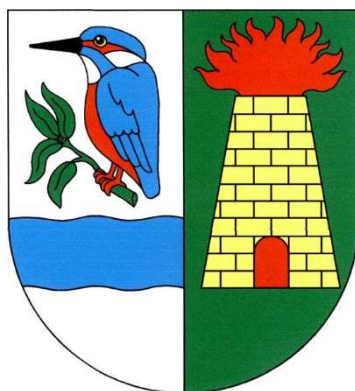


# ÚZEMNÍ PLÁN HÝSKOV

## NÁVRH ZADÁNÍ



Zpracováno v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požizovatel: Městský úřad Beroun  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum  
Ing. arch. Dana Vilhelmová  
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Zhotovitel ÚP:  
(projektant) Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaná architektka pro obor architektura  
ČKA č. 04 019

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hýskov

Určený zastupitel: Ivana Týlová, starostka obce

Datum zpracování: březen 2018  
Úprava po projednání:  
Datum schválení ZO:

**OBSAH:****OBECNÉ ÚDAJE****I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HÝSKOV****II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body části II. zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 pod č. 276 (dále jen PÚR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných 7.2.2012, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012, ve znění 1. Aktualizace vydané dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn.č. 007-18/2015/ZK (dále jen ZÚR)
- upřesnění požadavků vyplývajících ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Beroun (dále jen ÚAP Beroun) z roku 2016 a z doplňujících průzkumů a rozborů.
- další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

**OBECNÉ ÚDAJE**

Identifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Hýskov (kód obce: 531243), katastrální území Hýskov [650471]

Kraj:	Středočeský
Okres:	Beroun
ORP:	Beroun
Počet částí obce:	1
Počet katastrálních území:	1
Výměra:	640,37 ha
Počet obyvatel:	1784 (k 01.01.2017)
Nadmořská výška:	261 - 392 m n.m.
Sousední obce:	Beroun, Chyňava, Nižbor, Železná

## I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HÝSKOV

Pořízení územního plánu Hýskov vychází z **vlastního podnětu obce** na základě usnesení Zastupitelstva obce Hýskov ze dne 30.01.2017.

Obec Hýskov má územní plán obce schválený 30.05.2002, změnu č.1 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 14.12.2007 a změnu č. 2 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 15.05.2011. Podle stavebního zákona (§188) v platném znění územní plány obcí schválené před 1.1.2007 lze do 31.12.2022 podle tohoto zákona upravit, projednat a vydat, jinak pozbydou platnosti. Vzhledem ke stáří současného územního plánu obce a k požadavkům na dílčí změny koncepce rozvoje území obce, které se nedají zahrnout do tzv. úpravy, rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

## II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

**Zachovat stávající sídelní strukturu obce**, s jádrem a těžištěm v jádrovém sídle Hýskov.

Případný další **rozvoj zástavby směřovat** výhradně do sídla Hýskov, ostatní sídla na území obce stabilizovat pro jejich stávající využití a dále plošně nerozvíjet.

Jako **jádrové/hlavní sídlo obce** s koncentrací dominantního podílu bydlení a občanského vybavení a pracovních příležitostí dále rozvíjet sídlo Hýskov.

Citlivě uvážit **navrhovanou míru plošného rozvoje obce**, zejména s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení a technické infrastruktury, a dále s ohledem na již dnes patrné negativní důsledky prudkého rozvoje obytné zástavby pod Klukem v uplynulých letech.

**Volnou krajinu kolem jádrového sídla Hýskov** chránit a rozvíjet přednostně jako prostor pro každodenní rekreaci obyvatel, v souladu s historicky daným produkčním využitím volné krajiny.

Chránit a dále posilovat **územní vazby obce Hýskov na město Beroun a na obec Nižbor**, v ose řeky Berounky, a to ve všech módech dopravy, i urbanisticky.

### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

Respektovat území **CHKO Křivoklátsko** jako území se zvýšenými nároky na ochranu krajinného rázu a na zachování vzhledu a typických znaků oblastí, na zachování ekologických funkcí území a přírodních hodnot. Přitom k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, rozvržení lesů a zemědělských pozemků, její vegetační kryt a rozmístění sídel (viz dlouhodobý cíl *Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017–2026*).

V rozsahu části správního území obce Hýskov, která je součástí **CHKO Křivoklátsko**, je žádoucí územním plánem vytvářet podmínky i pro naplnění dalších cílů strategie ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko zakotvených v *Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017–2026*, v rozsahu relevantním pro území obce Hýskov a zároveň relevantním pro územní plán.

Chránit hodnotu území **Ptačí oblasti Křivoklátsko** a minimalizovat návrh změn ve využití na území ptačí oblasti.

Chránit **nivu Berounky** jako hlavní krajinnou a rekreační osu území obce i širšího území. Chránit nivu Berounky před jejím dalším zastavováním nad rámec již existující zástavby. To nevylučuje možnost zlepšení podmínek pro spíše extenzivní formy rekreace v nivě řeky.

Chránit **nivu Hýskovského potoka** jako další významnou krajinnou a rekreační osu území obce. Nepodporovat další zastavování nivy a okolí potoka, což nevylučuje zlepšení prostupnosti podél potoka pro pěší či cyklistický pohyb.

Chránit **vrch Kluk** jako významnou krajinnou dominantu obce před nežádoucími zásahy do lesních porostů pokrývajících vrch a před další expanzí zástavby na úpatí vrchu nad rámeček již povolené zástavby.

Chránit všechny **pozemky lesa** na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti.

Chránit **panoramatické výhledy** z paty terénního zlomu mezi Klukem a Krupkou na centrální partii Křivoklátské vrchoviny s dominantou Krušné hory na pravém břehu Berounky.

Chránit čitelnost **výrazného terénního ostrohu nad soutokem Hýskovského potoka a Berounky** v urbanistické struktuře jádrového sídla Hýskova. Zabránit zahušťování zástavby na prudkých svazích terénního ostrohu nad soutokem.

Chránit **strukturu a charakter historického jádra Hýskova**, s poměrně hustou zástavbou venkovských chalup drobného měřítka a s výškovou i objemovou dominantou kostela a základní školy.

Chránit dominanci **kostela Narození Panny Marie** na jižní hraně terénního ostrohu nad řekou Berounkou.

Chránit **vrstevnatost zástavby Hýskova** na svahu nad levým břehem Berounky, neumožňovat vznik žádných souvislých hran a hmotových bariér zástavby při pohledu na zástavbu obce z nivy Berounky na sever.

### Požadavky na urbanistickou koncepci

Zachovat a neměnit stávající **základní funkční strukturu obce**, tvořenou hlavním obytným sídlem Hýskov, chatovou osadou V Libinách, produkčním územím Staré Huti, chatovou osadou na pravém břehu Berounky, několika obytnými nebo obytně-rekreačními drobnými prostorově oddělnými sídly a samotami ve volné krajině a převážně zemědělsky využívanou volnou krajinou.

Zástavbu **jádrového sídla Hýskov** rozvíjet maximálně koncentricky vůči historickému i nově se formujícímu jádru a těžišti obce. Nepodporovat dále zcela nevhodnou dekoncentraci zástavby jádrového sídla Hýskov rozvojem zástavby vyběhající do volné krajiny.

**Bydlení** dále rozvíjet výhradně v jádrovém sídle Hýskov, a to, v souladu s certifikovanou metodikou MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*, přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení (obecní úřad s knihovnou, ordinací lékaře, poštou a dalším vybavením, mateřská škola, 1. stupeň základní školy, kostel, maloobchod, stravovací služby apod.) a v dostupnosti stanic a zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus, vlak).

V nárocích na veřejnou infrastrukturu v obci zohlednit nezanedbatelný **podíl obyvatel nehlášených v obci k trvalému pobytu**.

**Nenavrňovat další plošný rozvoj zástavby v úzkém sevřeném údolí Hýskovského potoka** ani na svazích nad potokem. Zástavbu kolem ulic Libinská a K Jakubině, s nevyhovující dopravní dostupností, toliko stabilizovat, výjimečně umožnit jen doplnění stavebních proluk.

Urbanisticky stabilizovat v současné době poměrně fragmentovou strukturu zástavby utvářející **prostor ulic Na Krétě a Na Břasích**, včetně prostoru formujícího se nového centra obce okolo budovy obecního úřadu. Vytvořit tak podmínky pro možný vznik důstojné „vstupní brány“ do obce a hlavní urbanistické osy obce, a pro vznik nového jádra obce, doplňkového k historickému jádru okolo náměstí 5. května. Předpokládá se vyšší míra promísení různých funkcí kolem ulic Na Krétě a Na Břasích, s vyšším podílem občanského vybavení, administrativy, služeb, ale také drobné a řemeslné výroby.

Prověřit možnosti **posílení rekreačního využití levého břehu Berounky**, zejména v prostoru jezu mezi obecním úřadem a kulturním centrem, při zohlednění polohy břehu řeky v aktivní zóně záplavového území. Prověřit možnost umístění rekreačního zázemí Berounky (sportovní zařízení a hřiště, stravování, šatny/převlékárny, hygienické zázemí, ubytování vyššího standardu ad.) na okraji areálu bývalé panelárny Prefa Hýskov, mimo aktivní zónu záplavového území.

Prověřit na území obce Hýskov podmínky pro možné umístění **ubytovacího zařízení vyššího standardu** charakteru hotelu či penzionu.

**Chatovou osadu V Libinách** dále plošně nerozvíjet, zejména s ohledem na hodnotu krajinného rázu a problematický dopravní přístup.

Navrhnout **revitalizaci plochy brownfields bývalého areálu Prefa Hýskov**. Využít a zhodnotit přitom potenciál plochy pro možný vznik nových pracovních příležitostí (včetně drobného a řemeslného podnikání či lehké výroby) a pro případné doplnění chybějícího občanského vybavení v obci. Respektovat polohu celého areálu v záplavovém území Q100. Regulovat měřítko a výšku zástavby, neumožnit umístění měřítkově hmotných a výškově dominantních staveb a novou zástavbou se tak přizpůsobit charakteru okolní zástavby kolem ulice Na Krétě.

Nevymezovat plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovit **podmínky prostorového uspořádání** chránící převažující tradiční venkovský charakter zástavby Hýskova. Respektovat polohu převažujícího podílu zástavby obce na vizuálně otevřeném exponovaném svahu nad levým břehem Berounky a na území CHKO Křivoklátsko respektovat *Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko* (Správa CHKO Křivoklátsko, online: <http://krivoklatsko.ochranaprirody.cz/cinnost-spravy-chko/krajiny-raz-a-vystavba/>).

Nástroji prostorové regulace chránit hodnotu **struktury a charakteru zástavby historického jádra Hýskova**.

Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat poddolované území 1819**: Chyňava.

Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat záplavové území Q100 řeky Berounky**.

Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat ochranná pásma vodních zdrojů** a podmínky, které pro jednotlivé stupně ochranných pásem stanoví příslušné rozhodnutí.

## Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

Provéřít možnosti alternativního **odvedení automobilové dopravy z obytného území Hýskova** ležícího severně od železniční trati na silnici II/116 (prověřit a případně aktualizovat záměr tzv. obvodové komunikace navržené v platném ÚPO Hýskov). Překonání železniční trati pro automobily je dnes možné jen na 3 místech, u hřbitova, na ulici Dělnická a na ulici Berounská (ulice Libinská má již dnes zcela nevyhovující šířkové parametry), která vytvářejí poměrně úzká dopravní hrdla.

Provéřít možnosti **rozšíření ulice Libinská** v úseku od ulice Nová na sever a vymezit pro ten účel případné plochy změn.

V souvislosti s návrhem na revitalizaci areálu bývalé panelárny Prefa Hýskov a případným umožněním rozdělení v současné době velkého areálu na menší provozní jednotku prověřit možnosti **dopravního napojení areálu a jeho jednotlivých částí pro automobilovou obsluhu**.

Stabilizovat stávající plochu **železniční trati č. 174** a respektovat dlouhodobý záměr na elektrizaci železniční trati, v případě návrhu nových mostních objektů nad stávající tratí je proto třeba počítat s požadavkem na podjezdnou výšku pro elektrizovanou trať.

V souvislosti s návrhem na revitalizaci areálu bývalé panelárny Prefa Hýskov prověřit nutnost zachování a stabilizace stávající **vlečky**.

Provéřít možnosti **zmírnění bariérového efektu železniční trati č. 174 a silnice II/116** pro pěší a cyklistický pohyb a možnosti zvýšení míry integrace obytného území Hýskova s nábřežím řeky Berounky.

Vymezit plochy pro veřejné **parkování osobních automobilů návštěvníků formujícího se nového jádra obce**, okolo křížení ulic Na Krétě/Na Břásích x Dělnická. Uvažovat o možnosti využití parkoviště (parkovišť) jako kapacit P+R pro parkování lidí přestupujících na autobus/vlak do Berouna nebo do Rakovníka.

Provéřít vhodnost a účelnost vymezení plochy parkoviště **P+R u železniční stanice Hýskov**.

Provéřít na levém břehu Berounky, ve vazbě na jez a kulturní dům, plochu pro veřejné **parkování osobních automobilů rekreatantů** využívajících nábřeží Berounky k rekreaci.

Vymezit plochu nebo koridor pro **napojení stávající cyklostezky podél ulice Na Břásích na cyklistickou lávku** přes Berounku.

Vytvořit podmínky (například vymezením koridoru) pro možné **zpřístupnění údolí Hýskovského potoka pro pěší a cyklistický pohyb**, minimálně pak v úseku mezi historickým jádrem obce, Libinskou studánkou a dále směr Vápenice.

V souvislosti s návrhem na revitalizaci areálu bývalé panelárny Prefa Hýskov prověřit a případně navrhnout **zprostupnění dnes neprostupné plochy areálu** pro veřejný pěší a cyklistický pohyb ve směru sever-jih.

Prověřit ve spolupráci s Ředitelstvím vodních cest a Ministerstvem dopravy ČR aktuálnost záměru na **splavnění řeky Berounky z Prahy do Berouna pro I. třídu** dle *Generelu splavnění řeky Berounky z Prahy do Berouna pro I. třídu. Studie. (Pöyry Environment a.s., 09/2012)*. V případě aktuálnosti záměru vymežit rezervu pro příslušné plochy a koridory pro plavební dráhu Berounka, plavební komoru, obratiště a přístaviště.

Vytvořit podmínky pro možné provozování **letiště pro ultralehká letadla a pro sportovní létající zařízení Buranos Aires** v severní části Hýskova.

Prověřit stanovení **podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury**.

### Požadavky na koncepci technické infrastruktury

**Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury**, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na sítě technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

Řešit komplexně **odvádění dešťových vod** na území obce.

Prověřit aktuálnost záměru města Beroun na **odkanalizování zástavby podél ulice Stradonická** ve Zdejcíně a umístění čerpací stanice kanalizace na území obce Hýskov (pod chatovou osadou při severním okraji ulice Stradonická). Pro čerpací stanici kanalizace případně vymežit potřebnou plochu.

Posoudit míru **omezení navrhovaného rozvoje zástavby nadzemními vedeními VN** a případně navrhnout jejich přeložky a pro tyto přeložky vymežit odpovídající plochy či koridory.

Prověřit vymezení plochy pro **sběrný dvůr**, přednostně na pozemcích obce Hýskov.

Vytvořit podmínky pro dostupné **ekologické vytápění domů** na území obce.

Při návrhu rozvoje zástavby **věnovat zvýšenou pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln** z radioreléových tras procházejících napříč územím obce.

Prověřit stanovení **podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury**.

### Požadavky na koncepci občanského vybavení

Stabilizovat plochy stávajícího **veřejného občanského vybavení** na území obce, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.

Vymežit plochu pro novou **mateřskou školu**. Navýšit tak již dnes nedostačující kapacitu míst v mateřských školách na území obce, zohlednit případný další růst počtu obyvatel a zároveň zajistit lepší pokrytí obytného území jádrového sídla Hýskov skutečnou pěší dostupností mateřských škol ze staveb pro bydlení (dle certifikované metodiky MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*).

Vymežit plochu pro novou **základní školu** (1. i 2. stupeň). Navýšit tak již dnes kriticky nedostačující kapacitu míst v základní škole na území obce, zohlednit případný další růst počtu obyvatel a zároveň zajistit lepší pokrytí obytného území jádrového sídla Hýskov skutečnou pěší dostupností základních škol ze staveb pro bydlení (dle certifikované metodiky MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*).

Vymežit plochu pro **krytou sportovní halu**, např. v ploše tzv. sokolovny, nebo jako integrální součást navrhované nové MŠ a ZŠ.

Prověřit vymezení dalších ploch pro **občanské vybavení veřejné i komerční**, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*.



Ve vybraných územích obce, zejména pak v historickém jádru a ve formujícím se novém centru obce okolo ulic Na Břasích a Na Krétě vytvořit podmínky pro možné **umístování veřejného i komerčního občanského vybavení** rovněž v plochách smíšených obytných.

Provéřit vymezení dalších ploch **pro sport a volnočasové aktivity**, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*.

Provéřit aktuálnost záměru na **domov pro seniory** v ulici Na Krétě a pro jeho umístění případně vymežit potřebnou plochu.

Provéřit případné nároky do budoucna na **rozšíření obecního hřbitova** a v případě potřeby pro tento účel vymežit příslušné plochy.

### Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Provéřit možné využití **levého břehu Berounky** jako veřejného prostranství sloužícího pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Respektovat přitom polohu nábřeží v aktivní zóně záplavového území.

Posílit **vazbu mezi historickým jádrem Hýskova (náměstí 5. května) a formujícím se novým centrem Hýskova** v okolí křížení ulic Na Břasích / Na Krétě x Dělnická.

Jednoznačně artikulovat veřejná prostranství formujícího se **nového centra Hýskova** okolo křížení ulic Na Břasích / Na Krétě x Dělnická, včetně vazby k hlavnímu rekreačnímu prostoru obce na levém břehu Berounky u jezu a okolo Kulturního domu Hýskov.

Vytvořit na území obce, v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*, podmínky pro pěší dostupnost **sítě lokálních (komunitních) ploch parkové zeleně (parků)** (o velikosti cca 0,5 – 1 ha, jako součást ploch veřejných prostranství) ze všech staveb pro bydlení na území obce. Stávající plochy lokálních (komunitních) parků a dalších veřejných prostranství stabilizovat a pro doplnění jejich sítě, bude-li to účelné, vymežit konkrétní nové plochy změn.

### Požadavky na rozvoj rekreace

Nenavrhovat další rozšiřování ani intenzifikaci **chatových osad**.

Na území CHKO Křivoklátsko **vyloučit možnost umístování nových staveb pro individuální rekreaci** mimo zastavěné území.

V chatové osadě V Libinách a Stradonická (Za řekou) **neumožnit konverzi rekreačních chat na stavby pro bydlení**.

Provéřit **možnost přeměny chat v chatové osadě U Hřbitova**, která je již dnes ze všech stran obklopena obytnou zástavbou, na bydlení.

Provéřit na území obce podmínky pro možný rozvoj další **infrastruktury cestovního ruchu** (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.)

Provéřit možnost **využití levého břehu Berounky pod jezem pro volnočasové aktivity**. Zohlednit přitom polohu v záplavovém území Q100 řeky Berounky.

Provéřit na území obce možnosti zlepšení podmínek pro **vodní turistiku** včetně případného vymezení ploch pro doplnění **infrastruktury pro vodní turistiku**, s respektem ke stanovenému záplavovému území a aktivní zóně záplavového území Berounky.

Provéřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neprodukčních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod.

### Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Při návrhu rozvoje území obce, návrhu urbanistické koncepce a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání na území CHKO Křivoklátsko respektovat, s cílem ochrany krajinného rázu na území CHKO Křivoklátsko, **Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko** (Správa CHKO Křivoklátsko, online: <http://krivoklatsko.ochranaprirody.cz/cinnost-spravy-chko/krajiny-raz-a-vystavba/>) a cíle

strategie ochrany přírody a krajiny v CHKO týkající se výstavby v CHKO, zakotvené v aktuálním *Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017 – 2026* (AOPK ČR, 2017):

- Na území CHKO není možné umísťovat nová sídla ani takovou odloučenou zástavbu, která by se v budoucnosti mohla stát jádrem pro vytvoření nového sídla.
- Návrh rozvoje zástavby je nutné prověřit z hlediska reálnosti uvažovaných nových kapacit.
- Je nezbytné využívat nástroje etapizace rozvoje zástavby.
- Při návrhu rozšiřování zastavěného území je nutné dávat přednost řešení, které omezí roztržitost sídelní struktury a bude respektovat přirozené omezující faktory (morfologie terénu, vodoteče, existující komunikace apod.) a hlavní otevřené pohledové expozice v krajině.
- Návrh musí respektovat základní charakteristiku krajinného rázu sídla a okolní volné krajiny.
- Návrhy nových zastavitelných ploch směřovat přednostně na pozemky zařazené do IV. zóny CHKO, mimo pohledové horizonty a okraje lesních pozemků, respektovat charakter a urbanistickou strukturu sídel.
- Nové zastavitelné plochy směřovat do lokalit, kde nová výstavba nenaruší ekologické funkce krajiny, zejména s ohledem na migrační prostupnost a přirozenou retenci vody v krajině.
- Pro všechny zastavitelné plochy určené pro zástavbu musí být stanoveny prostorové regulativy.
- Návrh komunikační sítě musí respektovat morfologii terénu a umožnit takovou parcelaci, aby stavby na uvažovaných pozemcích bylo možné realizovat s hlavní osou objektů rovnoběžně s vrstevnicemi. Je přitom žádoucí preferovat orientaci podélných parcel kolmo na komunikaci tak, aby se docílilo štítové orientace domů. Plochy pro nové komunikace je nutné trasovat v zaoblených křivkách, a v plochách umožnit zálivy pro parkovací stání a výsadbu doprovodné zeleně, přednostně v návaznosti na již existující zeleň.
- Urbanistická úprava sídelní struktury by měla sledovat možnou formaci centrálních společných prostor.
- Je potřeba zaměřit koncepci na přednostní využití současně zastavěného území sídla (zástavba proluk, revitalizace fyzicky dožilých, ale kulturně a urbanisticky hodnotných historických jader apod.) a co nejvíce redukovat snahy o rozšiřování sídel do dosud volné nezastavěné krajiny.
- Při navrhování skupiny nových staveb je nutno vycházet z urbanistické formy původní zástavby v jádrových částech vesnic – nikoliv pozdějších nevhodně řešených dostaveb.
- Podporovat celkovou kultivaci sídel, zejména na jejich přechodu do volné krajiny, a to zachováním ploch soukromých zahrad a ploch veřejné zeleně a jejich zařazením do nezastavěného území a navržením nových ploch sídelní zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy.
- Nové kapacitní formy staveb (např. občanská vybavenost, výroba apod.) měřítkem a proporcemi důsledně přizpůsobovat okolní zástavbě.
- Jakoukoliv další průmyslovou činnost situovat do IV. zóny, přednostně do již opuštěných areálů; u stávajících staveb pokud možno snížit negativa vlivu na krajinný ráz (výsadby v okolí podniku apod.).
- Nové či přestavované podniky hmotově i materiálně přizpůsobit typu sousední zástavby v daném místě.
- V území CHKO se nepřipouští vytváření nových dlouhých rovných ulic. Půdorys nových uličních prostorů je nutno měkčeji modelovat, přizpůsobit jej konfiguraci terénu a počítat v něm s ostrovy veřejné zeleně. Nové urbanistické koncepce (kompozice) se musí přizpůsobit modelaci terénu. Musí reagovat na výškové uspořádání řešeného území (pozemku) a musí se prokázat jejich prostorové působení v krajině. Hlavní zásadou je umísťování objektů delší stranou a hlavním hřebenem střechy souběžně s vrstevnicemi.
- Zeleň v obci je žádoucí propojit na zeleň v jejím okolí (aleje, zapojené skupiny dřevin apod.) s posílením funkce interakčních prvků ÚSES. Kromě veřejné zeleně je vhodné uvažovat v budoucím krajinném obrazu i s působením zeleně na soukromých pozemcích. Navržená a doplňovaná zeleň na okraji zastavěného území obce musí plynule přecházet do zeleně ve volné krajině.
- Relaxační a rekreační cesty (pěší, procházkové, turistické) je třeba zokruhovat tak, aby nebylo nutné se vracet po stejné trase, trasu vést pokud možno k jednotlivým zájmovým cílům (vyhlídka, posezení, rekreační louka, studánka apod.) a i k objektům občanské vybavenosti (restaurace, koupaliště, informační středisko) a k zařízením dopravním.



- Při posuzování řešení urbanistického návrhu je žádoucí prověřit stav a skutečné užívání zemědělské půdy se záměrem účelného trvalého zatravnění, vysazení sadů či jiných trvalých vegetačních krytů na ladem ležící zemědělské půdě.
- Vegetací zpevnit plochy v těsném okolí sídla, odkud by mohlo hrozit nebezpečí zaplavení vodou nebo bahnem při mimořádných událostech.
- Zemědělskou dopravu je nutné vyvést mimo centrální zónu sídla a zachovat průjezdný profil 8 m.

Zpřesnit na území obce Hýskov **nadregionální biokoridor NK 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda** (hydriká a pozemní osa) vymezený v ZÚR Středočeského kraje. Koordinovat vymezení NK 55 s územími sousedních obcí.

V **ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NK 55** vymezené v ZÚR Středočeského kraje omezit návrhy na změny v území vedoucí k vyšší fragmentaci krajiny a k zásadnímu snižování její ekologické stability.

Zpřesnit na území obce Hýskov **regionální biocentrum RC 1529 Malý Plešivec** vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Koordinovat vymezení RC 1529 s územími sousedních obcí.

Zpřesnit na území obce Hýskov **regionální biokoridor RK 1183 M. Plešivec – Dřevíč I.** vymezený v ZÚR Středočeského kraje. Řešit střet s oploceným a neprostupným sportovně rekreačním areálem V Jakubince, který v celé šířce přerušuje RK 1183. Koordinovat vymezení RK 1183 s územími sousedních obcí.

V návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES, zpřesněný dle ZÚR Středočeského kraje, vymezit **místní ÚSES**, a to na podkladě Generelu ÚSES okresu Beroun (MM Consult, 1996), v koordinaci s ÚSES vymezeným v územních plánech sousedních obcí a na území CHKO Křivoklátsko v souladu s podklady poskytnutými Správou CHKO Křivoklátsko.

Chránit **nivy vodních toků** na území obce před intenzivním zemědělským využitím a zejména před orbou až ke korytům vodních toků. Nivy vodních toků chránit přednostně pro účely retence vody a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodně.

Na svazích s mírným a silným ohrožením půd vodní erozí (dle VÚMOP, v.v.i., *Erozní ohroženost půd ČR*), zejména pak na vysoce sklonitém jižním svahu terénního hřebene táhnoucího se mezi vrcholy Plešivce, Kluku a Krupky, V Hrachovém dole, mezi Jakubinkou a Vápenicí a na svazích Hýskovského potoka V Libinách, částečně pak i na dalších místech volné krajiny obce, v maximální míře **zachovat zalesnění, nelesní zeleň či zatravnění svahů** a prověřit změnu využití dnes zorných svahů na **plochy eliminující riziko vodní eroze a splachu půdy**, nebo alespoň zvážit navržení protierozních opatření, aby se riziko ztráty ornice snížilo na minimum.

U všech půd využívaných k intenzivnímu zemědělskému hospodaření, zejména pak u orné půdy, **prověřit návrh protierozních opatření snižujících ztrátu půdy vlivem vodní eroze** (dle VÚMOP, v.v.i., *Dlouhodobá průměrná ztráta půdy (G)*). Využít přitom *Stanovištní a půdní podklady pro zatravnění dle VÚMOP, v.v.i.*

U všech půd využívaných k intenzivnímu zemědělskému hospodaření, zejména pak u orné půdy, **prověřit návrh protierozních opatření snižujících riziko větrné eroze** (dle VÚMOP, v.v.i., *Potenciál ohrožení ZPF větrnou erozí*).

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „**privatizaci volné krajiny**“ formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, obor apod., které narušují krajinný ráz a snižují migrační propustnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

Zabývat se **řešením plynulého přechodu severního okraje zástavby Hýskova do navazující volné krajiny**. Zejména v místech monitorovaných událostí vodní eroze půdy (dle VÚMOP, v.v.i., *Monitorované události, eroze\_události*) vytvořit podmínky pro zamezení případného splachu půdy z volné krajiny po svahu dolů do zástavby.

V **migračním koridoru pro velké savce č. 673** vedeném mezi CHKO Brdy a CHKO Křivoklátsko přes území obce Hýskov dbát na zachování maximální možné propustnosti volné krajiny, zejména minimalizovat možnost rozvoje nové zástavby a minimalizovat možnost vzniku nových velkých oplocených areálů, obor, ohrazených a oplocených pastvin apod. zvyšujících fragmentaci a neprostupnost volné krajiny pro volně žijící živočichy.

Nerozšiřovat těžbu písku v pískovně V Jakubince a prověřit vymezení plochy pro krajinařsky vhodnou **rekultivaci pískovny**.

Údolí přítoků Berounky (údolí Hýskovského potoka, Farská rokle, Kovářova rokle) chránit jako **významné krajinné osy s maximálním podílem vegetace** a v nivách vodních toků a občasných vodotečí v těchto údolích vyloučit

intenzivní hospodaření (zejména orbu). Provéřít změnu využití zemědělsky obhospodařovaných niv vodních toků na plochy s vysokou schopností zadržovat vodu v krajině, tedy na plochy krajinné zeleně či zalesnění případně zatravnění.

Neměnit **stávající charakter převážně otevřeně a jen málo zalesněné volné krajiny** území obce, vsazené do širšího rámce lesních masivů v bezprostředním okolí území obce.

Zachovat stávající **zrnatost volné krajiny**, resp. vytvářet podmínky pro další zjemnění zrnatosti například návrhem na zahuštění cestní sítě ve volné krajině, návrhem mozaiky různého využití ploch ve volné krajině (orná půda, louky, pastviny, remízy, háje apod.)

Provéřít vhodnost **obnovení zaniklých cest ve volné krajině** doložených v historických mapách a případně pro obnovu cest vymezit příslušné plochy.

Provéřít možnosti **zokruhování cest ve volné krajině** kolem jádrového sídla Hýskov, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

V krajinářsky cenných lokalitách prověřit účelnost vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření, jejichž realizaci umožňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Další případné požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání.*

## **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají.

V případě, že záměr na splavnění řeky Berounky z Prahy do Berouna pro I. třídu pro budoucí období nebude zrušen, územní plán vymezí odpovídající územní rezervu pro plochy a koridory pro splavnění řeky Berounky.

## **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Návrh územního plánu prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

### Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura
  - návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení
- technická infrastruktura
  - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.)
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství
  - plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu

### Veřejně prospěšná opatření

- požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

### Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Beroun a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu pro nově vymezované zastavitelné plochy bydlení (poloha staveb na pozemcích, objemové řešení staveb, formy zastřešení apod). Prvky regulačního plánu budou stanoveny i pro urbanisticky hodnotné lokality v jádrovém sídle Hýskov

Podmínka zpracování územní studie či dohody o parcelaci bude prověřena zejména pro větší rozvojové plochy a v případě, že je současný stav území, vlastnická struktura vymezené zastavitelné/přestavbové plochy či jiné okolnosti vyžadují, vše s cílem:

- zajištění veřejného prostranství z hlediska velikosti, pozice a významu,
- zajištění potřebné šířky veřejného prostoru komunikací
- zajištění koordinace s dalšími zájmy či koncepčními zásadami územního plánu

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variantního řešení návrhu územního plánu není požadováno.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Textová část (výroku) územního plánu bude zpracována v souladu částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7, odst. 2 citované vyhlášky. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Minimálně jeden výkres návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění měř. 1 : 5 000
- b) hlavní výkres měř. 1 : 5 000
- d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ; u lokalit, které budou převzaty z dosud platného územního plánu obce, bude tato skutečnost uvedena a v případě rozšíření těchto lokalit bude zřejmá velikost nového záboru ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Grafická část odůvodnění - jednotlivé výkresy budou v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 nebo 1:25 000.

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení v tištěné formě:

- |   |        |
|---|--------|
| - Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ)    | 3 paré |
| - Návrh pro veřejné projednání            | 2 paré |
| - Územní plán Hýskov - konečné vyhotovení | 4 paré |

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Řešené území se nachází mimo evropsky významné lokality. Do západního okraje řešeného území, do kterého zasahuje východní okraj ptačí oblasti Křivoklátsko, nesměřují žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch ani změn v krajině.

Zadání ÚP nenavrhuje vymežit plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud případně dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **Seznam použitých zkratk:**

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa  
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky  
Q 100 – povodňový průtok 100 leté vody  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP – územní plán  
ÚPO – územní plán obce  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VÚMOP – Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje