

Ú P L N Ě Z N Ě N Í

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

S K U H R O V

Z Á Ř Í 2 0 1 9

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel:

Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Autorský kolektiv: Ing. Jana Kalertová, autorizovaný architekt pro obor územní
plánování, ČKA 4310

Jakub Vik, grafika

Zadavatel:

Obec Skuhrov

Obecní úřad Skuhrov, Hatě 46, 267 27 Liteň

Určený zastupitel: Miloslav Plzenský

Pořizovatel:

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo nám. 68, Beroun – Centrum

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

Z Á Ř Í 2 0 1 9

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Vydalo:	Zastupitelstvo obce Skuhrov
Usnesení:	ze dne:
Pořadové číslo poslední změny:	4
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č. 4 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou doplňuje a **fialově přeškrtnutý text** se změnou č. 4 ruší.

a.1 Základní údaje

Řešené území je vymezeno správním územím obce Skuhrov o výměře 867 ha a je tvořeno dvěma katastrálními územími, k.ú. Skuhrov s místními částmi Drahlovice, Hatě a Skuhrov a k.ú. Hodyně.

Obec Skuhrov spadá do Středočeského kraje do obce s rozšířenou působností Beroun, na jehož jihovýchodním okraji leží. Leží cca 8 km západně od Mníšku pod Brdy a cca 7 km jihozápadně od Řevnic.

Dosud platný územní plán obce Skuhrov byl vydaný 6.1.2003.

Jeho aktualizace probíhaly Změnou č. 1 územního plánu obce Skuhrov, schválenou dne 10. 12. 2005, Změnou č. 2 územního plánu obce Skuhrov, schválenou 7. 1. 2007 a Změnou č. 3 územního plánu obce Skuhrov, která byla vydaná opatřením obecné povahy dne 3. 7. 2010.

Vzhledem k tomu, že Změny dokumentace byly pořizovány na územní plán obce, který obsahově neodpovídá dnešním legislativním požadavkům, je textová část vypracována na podkladu obecně závazné vyhlášky obce, do které jsou doplněny změny ÚPO.

Výkresová část je vypracována na podkladu Komplexního urbanistického návrhu v měřítku 1:5000 pro celé správní území.

a.2 Soupis ploch měněných Změnami územního plánu obce Skuhrov

Hodyně

BČ 16	bydlení čisté - BČ
LOKALITA 7	bydlení čisté - BČ
LOKALITA 8	bydlení čisté - BČ

Drahlovice

III/6	bydlení čisté - BČ
-------	--------------------

Hatě

LOKALITA 3	bydlení čisté - BČ
LOKALITA 4	bydlení čisté - BČ
LOKALITA 5	bydlení čisté - BČ
III/1	změna limitu - odstup zástavby 30 m od hranice biokoridoru
IV/1	bydlení čisté - BČ

Skuhrov

LOKALITA 1	bydlení čisté - BČ
LOKALITA 2	bydlení čisté - BČ
III/2	bydlení čisté - BČ
III/3	bydlení čisté - BČ
III/4	místní komunikace obslužné
III/5	bydlení čisté - BČ

a.3 Úplné znění textu po Změně č. 4 ÚPO Skuhrov

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

ÚČEL VYHLÁŠKY

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Skuhrov, schváleného zastupitelstvem dne 6.1.2003. Ostatní části územního plánu jsou směrné.
2. Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě pro jiná správní řízení o území; v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

§ 2

1. Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Skuhrov, tj. katastrální území Skuhrov a Hodyně.
2. Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu obce Skuhrov.

§ 3

ZÁKLADNÍ POJMY

1. Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním Stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
2. Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak stavební činnost sama.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZÁVAZNÉ REGULATIVY

§ 4

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Závazné části územního plánu jsou:

- celková urbanistická koncepce
- způsob využití jednotlivých pozemků a jejich prostorové uspořádání, vyjádřené v grafické části v hlavním výkrese (č.1 a 2), v textové části v regulativech funkčního využití a prostorového uspořádání (příloha č. 1 vyhlášky)
- vymezené zastavitelné území, vyjádřené v grafické části v hlavním výkrese (č.1 a 2)
- územní systém ekologické stability, vyjádřený v grafické části v hlavním výkrese (č. 1 a 2), v textové části v kap. 3 a 6
- koncepce dopravy, vyjádřená v grafické části v hlavním výkrese (č.1 a 2), v text. části v kap. 4
- koncepce technického vybavení, vyjádřená v grafické části ve výkrese č. 3, v textové části v kap. 5
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, které jsou vyjádřeny v grafické části ve výkrese č. 5, v textové části v kap. 7 a v příloze č. 2 vyhlášky
- limity využití území, vyjádřené v grafické části v jednotlivých výkresech (č. 1 až 3), v textové části v kap. 3

2. Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny v textu této vyhlášky - v následujících ustanoveních a

- v příloze č. 1 vyhlášky "Regulativy územního rozvoje"
- v příloze č. 2 vyhlášky " Seznam veřejně prospěšných staveb"

§ 5

REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 2 Komplexní urbanistický návrh v měřítku 1: 5000. Označení ploch zkratkami v textu vyhlášky odpovídá značení ve výkrese.

2. Pro každou takto vymezenou část území jsou v příloze č. 1 vyhlášky "Regulativy územního rozvoje" uvedeny:

- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná a pod.)
- Jiné funkční využití než vymezené jako přípustné nebo podmíněčně přípustné je nepřípustné.

3. **Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nepřijatelná. Pokud je současné využití území a stavby v rozporu s navrhovaným využitím, je možné při současném využití provádět pouze údržbové práce.**

4. **Z hlediska stavební činnosti je území členěno na:**

A - Zastavitelné území (stavební pozemky ve smyslu § 6 vyhl. 85/76 Sb., ve znění vyhl. č. 378/1992 Sb.)

a) zastavěné - stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) k zástavbě určené

Územní je v grafické části vymezeno hranicí zastavitelného území.

B - Nezastavitelné území

Nezastavitelnými plochami jsou všechny plochy, které nejsou součástí současně zastavěného ani zastavitelného území. V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní druhy staveb vyjmenované v regulativech (stavby liniové - silnice, inženýrské sítě a pod.).

5. **Části území zastavitelné jsou:**

1. Bydlení čisté	BČ
2. Bydlení venkovské	BV
3. Bydlení kolektivní	BK
4. Chaty v urbanizovaném prostředí	ChA
5. Chaty v krajinném prostředí	ChB
6. Chaty v lesních krajinných zónách	ChC
7. Občanská vybavenost	OV
8. Malovýroba	MV
9. Zemědělská výroba	ZV
10. Sportovní plochy	SP
11. Silnice II. a III. třídy	KS
12. Místní komunikace obslužné	KM
13. Účelové komunikace	KU
14. Zahrady a louky zastavitelné	ZZ

6. **Části nezastavitelné jsou:**

15. Zahrady nezastavitelné	ZN
16. Louky a pastviny	LO
17. Orná půda	OR
18. Lesy	LZ
19. Vodní plochy a toky	VPs, VPo
20. Veřejná zeleň	VZ

ČÁST TŘETÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

§ 6

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

1. Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v grafické příloze na výkrese č.7 Veřejně prospěšné stavby v měř. 1 : 10000 a podrobnějších výřezech 1 : 1000. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona. Jejich jmenovitý výčet je v příloze č. 2 "Seznam veřejně prospěšných staveb".

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 8

ÚČINNOST

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 6.1.2003.

§ 9

ULOŽENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SKUHROV

1. Úplná dokumentace územního plánu obce Skuhrov je uložena:
 - na Obecním úřadě ve Skuhrově
 - na příslušném stavebním úřadě
 - na Okresním úřadě v Berouně

§ 10

PŘÍLOHY VYHLÁŠKY

1. Nedílnou součástí této vyhlášky jsou:

- 1) Úplná dokumentace ÚPO Skuhrov - textová i výkresová část
- 2) příloha vyhlášky č. 1 "Regulativy územního rozvoje"
- 3) příloha vyhlášky č. 2 "Seznam veřejně prospěšných staveb"

Ve Skuhrově dne.....

.....
zástupce starosty

.....
starosta obce

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

PŘÍLOHA ČÍSLO 1

REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zastavitelné území

1. Bydlení čisté BČ

Přípustné využití území:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- objekty individuální rekreace - rekreační domy
- obchod a služby, ubytování do 10 lůžek, zdravotnická zařízení
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost (hospodářská zvířata - skot, prasata, apod.) - v rozsahu max dle níže uvedených pravidel

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

- ~~Pouze na volných parcelách o min. výměře 650 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 30 % plochy pozemku~~, max. 2 podlaží a podkroví, ~~sedlová střecha~~.
- U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru. Podíl zastavěné plochy Kz max 0,3.
- Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.
- Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.
- Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Rekonstrukce a přestavba:

- Stávající objekty - max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Při opravách a přestavbách bez změny počtu podlaží možno ponechat objekty i s plochou střechou. Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Obchod, služby, drobná výroba:

- Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat na pozemcích s min. výměrou 800 m² v rámci hlavních obytných objektů nebo v samostatných stavbách do 100 m².

Chov hospodářského zvířectva pouze pro vlastní potřebu:

- Hodnota pachového zatížení z jedné domácnosti nesmí přesáhnout 10 pachových jednotek. Celková hodnota v obci nesmí přesáhnout $k \times 10 \times n$, kde n je počet trvale obydlených domů v obci a k je poměrový koeficient (doporučujeme 0,3). Zvířata se započítávají: kuň 3 pj, prase 3,3 pj, prasnice 6 pj, skot 5 pj, tele 3 pj, ovce 1,5 pj, koza 2,5 pj, slepice 0,1 pj, krůta 0,5 pj, vodní drůbež 0,5 pj, králík 0,1 pj.

2. Bydlení venkovské BV

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a statcích
- objekty individuální rekreace - rekreační domy
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelsví ve vlastních účelových stavbách, skladovací objekty zemědělské výroby, zpracování a prodej zemědělských produktů

- chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)
- drobná výroba a skladování (nesmí negativně ovlivňovat přilehlou obytnou zástavbu)
- služby výrobní i nevýrobní, obchod
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, služby, obchod) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- zemědělská živočišná výroba - (hospodářská zvířata - skot, prasata, apod.) - v rozsahu max dle níže uvedených pravidel, v opačném případě je třeba vyhlásit PHO

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.):

- ~~Zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 300 m², max. 2 podlaží a podkroví, sedlová střecha. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru. Podíl zastavěné plochy Kz max 0,4.~~
- Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.
- Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.
- **Jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěném území přímo navazující; předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BČ.**
- **Podíl zastavěné plochy Kz u chat max. 0,15, u rodinných domů max. 0,3. Max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.**
- **Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat pouze v rámci hlavních obytných objektů. Nepovolují se samostatné stavby.**
- **Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.**

Obchod, služby, drobná výroba:

- Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat na pozemcích s min. výměrou 800 m² v rámci hlavních obytných objektů nebo v samostatných stavbách do 200 m².

Chov hospodářského zvířectva

a) pro vlastní potřebu:

- Hodnota pachového zatížení z jedné domácnosti nesmí přesáhnout 10 pachových jednotek. Celková hodnota v obci nesmí přesáhnout $k \times 10 \times n$, kde n je počet trvale obydlených domů v obci a k je poměrový koeficient (doporučujeme 0,3). Zvířata se započítávají: kůň 3 pj, prase 3,3 pj, prasnice 6 pj, skot 5 pj, tele 3 pj, ovce 1,5 pj, koza 2,5 pj, slepice 0,1 pj, krůta 0,5 pj, vodní drůbež 0,5 pj, králík 0,1 pj.
- b) Při záměru chovat větší počet kusů je třeba prokázat výpočtem, že tzv. pachová zóna nezasáhne sousední obytné objekty a stanovit PHO.

3. Bydlení kolektivní BK

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatel bytů
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- drobné stavby
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků na vlastním pozemku, výstavba garáží pro potřeby obyvatel bytového domu
- vyhrazená zeleň, okrasné a užitkové zahrady
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.)

- Maximální výška zástavby nesmí překročit současný stav u objektů se šikmou střechou, u objektů plochostřešných je možno přistavět podkroví, střechy o sklonu min 25%. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.

- Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.

4. Chaty v urbanizovaném území CHA

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- objekty individuální rekreace
- přestavby chat na trvalé bydlení za předpokladu splnění podmínek pravidel pro uspořádání území (pro zónu BČ)
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- změny stavby, drobné stavby
- chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.) v drobných stavbách
- plochy pro sport
- odstavování vozidel obyvatel
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze u objektů trvalého bydlení a pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny; pouze ve stanoveném rozsahu

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.)

- jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěném území přímo navazující; předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BČ.
- Podíl zastavěné plochy Kz u chat max. 0,15, u rodinných domů max 0,3.
- Max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- Objekty trvalého bydlení (včetně přestavby chat na toto bydlení) lze stavět pouze na pozemcích o min. výměře 800 m².
- Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat pouze v rámci hlavních obytných objektů s min. výměrou 800 m². Nepovolují se samostatné stavby.
- Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.
- Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.
- Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.

5. Chaty v krajinném prostředí CHB

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- objekty individuální rekreace
- dílčí úpravy stávajících objektů a drobné přístavby nezvyšující kapacitu (např. verandy)
- změny stavby, drobné stavby
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.) v drobných stavbách
- plochy pro sport
- odstavování vozidel obyvatel
- okrasné a užitkové zahrady

Nepřípustné jsou zejména

- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), a to ani takové, které nevyžadují vlastní stavby

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.)

- Jedná se o plochy chat nenavazující na současně zastavěném území; předpokládá se stabilizace těchto ploch. Podíl zastavěné plochy Kz max. 0,15.
- Max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.
- Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

6. Chaty v lesních krajinných zónách CHC

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- individuální rekreace
- opravy a udržovací práce
- navrácení pozemků původní funkci (les - pozemky určené k plnění funkcí lesa)

Nepřípustné jsou zejména

- výstavba objektů trvalého bydlení
- výstavba nových chat
- rozšiřování stávajících staveb, přestavby a úpravy zvyšující kapacitu objektů
- jakékoli stavební činnosti na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- rozšiřování stávajících a budování nových přístupových komunikací
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), a to ani takové, které nevyžadují vlastní stavby
- chov drobného zvířectva

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.)

- Jedná se o plochy chat roztroušené v krajinném prostředí nebo na pozemcích určených k plnění funkce lesa v rozporu se zásadami ochrany přírody; rozvoj těchto ploch se nepovoluje, umožňuje se navrácení původnímu stavu.
- Podíl zastavěné plochy max. současný. Max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

7. Občanská vybavenost OV

Přípustné využití:

- obecní samospráva
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kulturní, školské, zdravotnické a sportovní stavby
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby, přechodné ubytování a stravování)
- trvalé bydlení majitele nebo správce objektu
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- podnikatelská činnost - drobná výroba - s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Pravidla pro uspořádání území:

- Max. počet podlaží 2 + podkroví. **Střecha sedlová.**
- Plochy je třeba doplnit veřejnou zelení.

8. Malovýroba MV

Přípustné využití území:

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravy, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby a obchod
- administrativa
- zařízení technické infrastruktury (vodojem, trafostanice apod.)
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- veřejná zeleň

Pravidla pro uspořádání území:

- Výroba nesmí hlukem, prachem a zápachem překračovat limity stanovené platnými předpisy. Areály je třeba opatřit vzrostlou zelení.

9. Zemědělská výroba ZV

Přípustné využití území:

- zemědělská neživočišná výroba ve vlastních účelových stavbách

- zemědělské služby, zpracování a prodej zemědělských produktů
- drobná nezemědělská výroba
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Podmínečně přípustné využití území:

- živočišná výroba na stávajících plochách pouze v rozsahu podmínek stanovených vyhlášenými PHO pro jednotlivé areály
- nově zřízená živočišná výroba na ostatních zemědělských plochách, změna druhu chovaného zvířectva, zvýšení počtu kusů, změna technologie pouze v případě, že bude stanoveno PHO a limit počtu chovaných kusů tak, aby pachová zóna nezasahovala do stávajících ploch obytných, sportovních nebo rekreačních

Pravidla pro uspořádání území:

- Výroba nesmí negativně ovlivňovat přilehlá obytná území hlukem, prachem a zápachem.
- Živočišná výroba: pachová zóna nesmí zasáhnout sousední obytné nebo rekreační stavby.
- Areál Skuhrov - stanoveno PHO (OkÚ Beroun, OH, dne 12. 6. 2000) rozhodnutím o vydání závazného posudku, a to graficky (zobrazeno v hlavním výkrese; počet chovaných kusů stanoven v závislosti na technologii chovu v tomto rozhodnutí
- Areál Hatě - je třeba respektovat vyhlášená PHO 280 m. V případě potřeby zmenšit (vyhlásit) PHO jako osmiúhelník s vrcholem k západu (východní vítr) ve vzdálenosti 146 m (k nejbližšímu obytnému stavení), což odpovídá cca 405 ks skotu (současný dosah je fakticky menší a nezasahuje stávající objekty).

10. Sportovní plochy SP

Přípustné využití území:

- plochy a objekty pro sport
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- parkování na vyhrazených pozemcích
- veřejná zeleň

Pravidla pro uspořádání území:

- Objekty max. 1 podlaží a podkroví. Plochy je možno doplnit veřejnou zelení.

11. Silnice II. a III. třídy KS

Přípustné využití území:

- průtahy silnic II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) na oddělených pruzích u chodníků, min. šíře 75 cm
- cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Pravidla pro uspořádání území:

- stanovena platnými normami

12. Místní komunikace obslužné KM

Přípustné využití území:

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Pravidla pro uspořádání území:

- Komunikace obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace.

13. Účelové komunikace KU

Přípustné využití území:

- přístup speciální účelové dopravy
- pěší a cyklistický veřejný provoz

Pravidla pro uspořádání území:

- stanovena platnými normami

14. Zahrady a louky zastavitelné ZZ

Přípustné využití území:

- okrasné a užitkové zahrady, sady
- travní porosty
- samozásobitelská pěstitelská činnost s účelovými stavbami
- odstavování vozidel obyvatel

Podmínečně přípustné využití území:

- u pozemků, které splňují stanovené podmínky (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů - činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny - bydlení venkovského typu BČ (příp. zóny CHA nebo OV).

Pravidla pro uspořádání území:

- Jedná se o zahrady v současně zastavěném území, vhodné k zastavění. Jejich zastavění se nenavrhuje, ale umožňuje. Zástavba pak je možná v kategoriích BČ, příp. CHA nebo OV, je však nutné dodržet pravidla pro uspořádání pro danou funkční zónu.

Nezastavitelné území

Společné ustanovení: v rámci nezastavitelného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa - PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

15. Zahrady nezastavitelné ZN

Přípustné využití území:

- zahrady a sady
- meliorace půdy
- zemědělská produkce
- účelové stavby pro provoz zóny (seníky, kůlny a pod.)
- sítě technické infrastruktury

Pravidla pro uspořádání území:

- stanovena platnými předpisy

16. Louky a pastviny (nezastavitelné) LO

Přípustné využití území:

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové stavby pro provoz zóny (seníky a pod.)
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území:

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL

Nepřípustné jsou zejména:

- rekreační chaty

Pravidla pro uspořádání území:

- Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

17. Orná půda OR

Přípustné využití území:

- zemědělská produkce, orná půda
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- účelové stavby určené k provozu zóny (např. sil. jámy a pod.)
- účelové komunikace
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území:

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL

Nepřípustné jsou zejména:

- rekreační chaty

Pravidla pro uspořádání území:

- Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

18. Lesy LZ

Přípustné využití území:

- - lesní produkce
- - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- - účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území:

- - sítě technické infrastruktury - dálková vedení - vedení VN, sdělovací vedení, vedení plynu STL
- - jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce)

Nepřípustné jsou zejména:

- rekreační chaty

Pravidla pro uspořádání území:

- Stanovena platnými předpisy. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

19. Vodní plochy a toky VPs, VPo

Přípustné využití území:

- - vodní plochy a toky, mokřady
- - příbřežní zeleň
- - ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- - zemědělská produkce - chov ryb

Podmínečně přípustné využití území:

- - vodohospodářské stavby, účelové stavby a provozní zařízení k provozu zóny
- - sítě technické infrastruktury - vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL vedeny nejkratším směrem

Pravidla pro uspořádání území:

- Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.
- Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

20. Veřejná zeleň VZ

Přípustné využití území:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území:

- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- drobné účelové stavby údržby a nezbytná provozní zařízení
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení kabelu VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech

Pravidla pro uspořádání území:

- Návrh a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Max. podíl zpevněných ploch 15%.

PŘÍLOHA ČÍSLO 2

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Seznam veřejně prospěšných staveb, které jsou vyznačeny v grafické části přílohy:

číslo	označení	popis	místní část	parc. čísla	výměra
1	KM1	místní komunikace	Hatě	264/2, 406/1, 254, 270/2, 272/1, 280, 282/1, 285/1	3393 m ²
2a	KM4	místní komunikace	Drahlovice jih	567/6, 567/1, 567/7, 568/1, 572/1, 12/1, 14/1, 516/8, 516/1, 14/23	2983 m ²
2b	KM2	místní komunikace	Drahlovice západ	453/1	671 m ²
2c	KM3	místní komunikace	Drahlovice východ	124/16	2150 m ²
3	TS1	trafostanice	Hatě	254	10 m ²
4	TS2	trafostanice	Drahlovice	124/16	10 m ²
5	VPs1	rybník	Drahlovice	493, 494	6097 m ²
6	-	plynofikace	všechny	dle zákresu	-
7	-	rozšíření kanalizace	všechny	dle zákresu	-
8	-	přestavba sportovní plochy	Drahlovice	469/7	237 m ²
9	Stavba nové TS 250 kVA včetně připojení 22 kV v ploše BČ 2				
10	Stavba místní obslužné komunikace pro navrženou lokalitu funkční třída C3, kategorie MO 7/30 (celková šířka 8 m) a průjezd na místní komunikaci široký 4 m, kategorie MOK 4/30 V PLOŠE BČ 15				
11	Stavba STL plynovodu pro novou lokalitu BČ 15				
12	Prodloužení stl plynovodních řadů k navržené zástavbě v Hatích a Skuhrově				