

ÚZEMNÍ PLÁN SKUHROV



ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL:

Obec Skuhrov

Obecní úřad Skuhrov
Hatě 46
267 27 Liteň

Určený zastupitel: Ing. Lucie Živná, starostka obce Skuhrov



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
233 43 Beroun

Osoba pověřená výkonem pořizovatelské činnosti: Ing. Ing. arch. Dana Vilhelmová

ZPRACOVATEL:

**Ing. Jana Kalertová | Ateliér územního plánování a urbanismu
Dittrichova 19 | 120 00 | Praha 2**

Zodpovědný projektant:

Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Urbanistická a dopravní koncepce:

Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor
architektura, ČKA 1159

Technická infrastruktura:

Ing. Jarmila Najmanová

Koncepce krajiny, návrh ÚSES:

Ing. Jan Dřevíkovský

Demografie, fyzická geografie:

Petra Dragounová, Mgr. Blažena Baštová

Grafické zpracování:

Mgr. Lukáš Veselý, Jakub Vik

ÚZEMNÍ PLÁN JE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Skuhrov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává usnesením zastupitelstva obce Skuhrov
č. 98/9/2023**

ÚZEMNÍ PLÁN SKUHROV

formou opatření obecné povahy.

Z á z n a m o ú č i n n o s t i ú z e m n ě p l á n o v a c í d o k u m e n t a c e		
Název dokumentace:	Ú Z E M N Í P L Á N S K U H R O V	
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Skuhrov	
Datum nabytí účinnosti:	11. 8. 2023	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun	Podpis a otisk úředního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	Vymezení zastavěného území	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Vymezení řešeného území.....	7
A.3	Vymezení pojmů.....	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
B.1	Základní principy koncepce rozvoje území obce Skuhrov	8
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	8
B.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační</i>	8
B.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	9
B.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	9
B.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot</i>	9
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
C.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	9
C.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
C.3.1	<i>Bydlení venkovské</i>	11
C.3.2	<i>Bydlení smíšené obytné venkovské</i>	12
C.3.3	<i>Rekreace individuální</i>	14
C.3.4	<i>Veřejná prostranství</i>	14
C.3.5	<i>Zeleň – plochy zeleně – zahrady a sady</i>	15
C.3.6	<i>Občanské vybavení – sport</i>	15
C.3.7	<i>Výroba zemědělská</i>	16
C.4	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	16
D.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	16
D.1	Koncepce veřejné infrastruktury	16
D.2	Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury	17
D.3	Dopravní infrastruktura	17
D.3.1	<i>Silniční doprava</i>	17
D.3.2	<i>Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty</i>	18
D.3.3	<i>Železniční doprava</i>	18
D.3.4	<i>Vodní doprava</i>	18
D.3.5	<i>Letecká doprava</i>	18
D.4	Technická infrastruktura	18

D.4.1	Zásobování vodou	18
D.4.2	Odvedení a čištění odpadních vod	18
D.4.3	Zásobování elektrickou energií	19
D.4.4	Telekomunikace	19
D.4.5	Zásobování plynem	19
D.4.6	Nakládání s odpady	19
D.4.7	Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami	19
D.5	Občanská vybavenost	19
D.6	Veřejná prostranství	19
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	20
E.2	Vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině	21
E.3	Vymezení ploch změn v krajině	21
E.4	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	22
E.5	Protierozní opatření	24
E.6	Prostupnost krajiny	25
E.7	Rekreace	25
E.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	25
E.9	Civilní ochrana	25
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
F.1	Bydlení venkovské — BV (s prvky regulačního plánu)	26
F.2	Plochy smíšené obytné venkovské – SV (s prvky regulačního plánu)	27
F.3	Rekreace individuální – RI (s prvky regulačního plánu)	28
F.4	Občanské vybavení veřejné – OV	29
F.5	Občanské vybavení – sport – OS	29
F.6	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV	30
F.7	Zeleň – Zahrady a sady – ZZ	30
F.8	Doprava silniční – DS	30
F.9	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI	30
F.10	Výroba lehká – VL (s prvky regulačního plánu)	31
F.11	Drobná a řemeslná výroba – VD	31
F.12	Zemědělská výroba – VZ	32

F.13	Plochy vodní a vodohospodářské – W	32
F.14	Plochy zemědělské – NZ	33
F.15	Plochy lesní – NL	33
F.16	Plochy přírodní – NP	34
F.17	Plochy smíšené nezastavěného území – NS	34
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	35
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
I.	Opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	39
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	39
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	39
O.1	Obsah návrhu ÚP Skuhrov.....	39
O.2	Obsah odůvodnění ÚP Skuhrov.....	39
PŘÍLOHA 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....		40
PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK.....		40

A. Vymezení zastavěného území

A.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 6. 2023.
- Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace.

A.2 Vymezení řešeného území

- Řešené území tvoří celé administrativní území Skuhrov.
- Řešené území obsahuje dvě katastrální území: Skuhrov pod Brdy a Hodyně u Skuhrova.

A.3 Vymezení pojmů

- Pro účely ÚP Skuhrov jsou definovány tyto vybrané pojmy:
 - *Izolovaný rodinný dům je menší samostatná budova o jednom nebo dvou podlažích určená k bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Obvykle jej obývá jedna rodina nebo skupina osob, která tvoří společně jednu domácnost. Rodinný dům obvykle obsahuje jeden byt a jednu přípojku sítí technické infrastruktury (voda, kanalizace, elektro, plyn, atd.)*
 - *Skupinové formy rodinných domů:*
 - *Dvojdom: způsob bytové výstavby o dvou bytových jednotkách, kdy se 2 rodinné domy, často stavěné podle téhož plánu, řadí těsně vedle sebe a sdílejí zeď se sousedním domem*
 - *Řadové domy: je způsob bytové výstavby, kdy se jedno-až třípodlažní rodinné domy, často stavěné podle téhož plánu, řadí těsně vedle sebe a sdílejí nosné zdi se sousedním domem. Jeden řadový dům obsahuje jednu bytovou jednotku*
 - *Koridor: plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (např. prvky protierozní ochrany). V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která bude prověřena v dalším stupni projektové dokumentace*
 - *Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění*
 - *Podkrovní: termín definován normou ČSN 734301: přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*
 - *Sídelní zeleň: soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkové upravené plochy, veřejně přístupné plochy a liniovou zeď*
 - *Výšková hladina zástavby: znamená výšku stavby nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech nebo atik rovných střech v určitém vzorku zástavby v konkrétní lokalitě*
 - *Místní obslužný charakter: mající význam pouze pro dané místo či lokalitu*
 - *Nadmístní význam: charakteristika určující platnost daného prvku - plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí*
 - *Zeleň ochranná a izolační: zpravidla vzrostlá zeď sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických*
 - *Mobilheim = mobilní dům, je obydlí, umožňující transport z místa na místo. Jsou vyráběny podle technických norem pro obytná vozidla pro volný čas – EN ČSN 1949, 721, 1647 a jsou opatřeny ocelovým podvozkem s odnímatelnou ojí ISO 50 (klasické závěsné zařízení za osobní automobil). Mobilní domy (mobilheimy) proto spadají pod silniční zákon (56/2001 Sb.) nikoli zákon stavební.*

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

B.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Skuhrov

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** včetně aktualizací.
- Respektovat **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění Aktualizace č.6 v širším měřítku.
 - Řešené území **neleží** v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.
 - Návrh územního plánu koordinuje vymezení systému ÚSES, hranici ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (NRBK) a vymezení cyklotras
 - Návrh územního plánu zohledňuje požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny
- Stabilizovat a posílit funkci obce Skuhrov v širší struktuře osídlení jako centra základní občanské vybavenosti.
- Zachovat vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny.
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce.
- Zachovávat a rozvíjet **přírodní hodnoty**.
- **Posílit rozvoj bydlení.**
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační a kulturní hodnoty.
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a krajiny.
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny.
- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území.
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící síť technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat síť stávající.
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury.
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Podporovat posílení podnikatelského sektoru návrhem ploch pro lehkou drobnou a řemeslnou výrobu.
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce.
- Řešit pěší a cyklistickou dopravu – umožnit bezpečné propojení zastavěných částí území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce.
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků.

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit, odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet následujících hodnoty:

B.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu, regeneraci a rozvoj těchto hodnot:

- Venkovský charakter sídel, nízká hladina zástavby
- Stabilizovaná historicky vytvořená urbanistická struktura sídel Skuhrov, Hatě, Drahovice a Hodyně
- Kulturní památka: kaplička na pozemku st.p. 25 k.ú. Hodyně u Skuhrova
- Ochrana dalších kulturních hodnot nezapsaných v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu (kaplička na pozemku st.p. 29 k.ú. Skuhrov pod Brdy, areál bývalé sladovny ve Skuhrově atd.)
- Objekty občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru zlepšující kvalitu bydlení

- Obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- Areály drobných i větších průmyslových podniků s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Spolky a sdružení
- Návesní plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Dobrá obslužnost automobilovou dopravou - poloha na významné dopravní tepně silnici II/115
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy
- Pohledové osy, stavební a přírodní dominanty
- Turistické trasy, cyklotrasy
- Významná vyhlídková místa

B.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídel a charakter s nízkou zástavbou
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním
- Podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení

B.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- Památné stromy
- Významné krajinné prvky dle §3 a § zákona č. 114/1992 Sb.
- Vodní toky a vodní plochy
- Rozsáhlé lesní komplexy Přírodního parku Hřebený
- Soustavy alejí podél cest
- **Kritické místo biotopu chráněných druhů velkých savců**
- Místa krajinného rázu
- Významná vyhlídková místa
- Ochrana prvků lokálního i regionálního charakteru ÚSES

B.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit
- Vymezit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus)
- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, pásy ochranné zeleně, solitérní stromy v krajině)
- Kritické místo biotopu chráněných druhů velkých savců jehož prioritou je zachování nebo zlepšení jejich průchodnosti. V tomto území nesmí dojít k povolování staveb či zařízení, která by zhoršila průchodnost kritického místa.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- Respektovat a **vhodně rozvíjet stávající sídelní strukturu jednotlivých sídel v území**
- **Jednotlivá sídla rozvíjet podle koncepce stanovené v bývalé územně plánovací dokumentaci**, plošný rozvoj směřovat k doplňování stávající struktury v těsné návaznosti na zastavěné území s důrazem na dostatečné šíře veřejného prostranství
- **Převzít po prověření většinu zastavitelných ploch z bývalé územně plánovací dokumentace** včetně jejích změn a návrh doplnit o nové žádosti došlé v rámci projednávání územního plánu
- Postupně zacelovat a citlivě **dotvářet založenou urbanistickou strukturu** sídel, plošný rozvoj zástavby směřovat nejprve do **dostavby proluk v zastavěném území obce** a teprve poté do ploch zastavitelných vymezených na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území a po okrajích hranic zastavěného území sídla

- Tyto rozvojové plochy soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv, **využitím volných parcel a proluk**, teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území obce doplněním stávající urbanistické struktury.
- Prostorové a funkční uspořádání rozlohou větších ploch (cca nad 2 ha) prověřit územní studií
- Zároveň **omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby** za pomoci vhodných prostorových regulativů
- Respektovat a posilovat stávající charakter jednotlivých sídel obce, její historické urbanistické založení, její prostorové uspořádání a limity využití území.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v prolukách a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz **podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu pro plochy smíšené obytné venkovské, bydlení, rekreace a výroby v kap. f ÚP**) totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- **Zachovat a rozvíjet stávající funkční zónování obce:** zóna obytná, zóna dopravní a dopravně výrobní, zóna přírodní a zóna zemědělská
 - **Sídlo Hatě** rozvíjet jako jádro sídelní struktury s **koncentrací základního občanského vybavení** pro každodenní potřeby svých obyvatel, posílení funkce sportu
 - **Podpora a rozvoj přírodní zóny a zemědělské zóny** - vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění **přírodního a krajinného zázemí obce.**
- Posílit **vazby veřejných prostranství** uvnitř obce, prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory formou veřejného prostranství
- **Nepodporovat rozvoj izolovaných enkláv** bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- **Respektovat a vhodně rozvíjet stávající občanské vybavení** a plochy pro podnikatelské aktivity v území, rozvoj občanské vybavenosti zajištěn návrhem nových ploch pro **sportoviště**
- **Rozvoj podnikatelského sektoru** zacílit do stabilizovaných ploch areálu lehké a zemědělské výroby a ostatních ploch podnikání a drobné výroby
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících **sítí technické infrastruktury** (doplnění vodovodní sítě, kanalizační sítě, plynovodní sítě, doplnění ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)
- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území, naopak **doplnit cestní síť v krajině obnovou historických cest**
- Zajistit propustnost **cyklistické a pěší dopravy – propojením sídel navzájem (Podbrdy – Drahovice – Skuhrov – Hatě – Hodyně – Svinaře)**
- Využít přírodně rekreační potenciál území navržením tras pro **cyklotrasy a cyklostezky** – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, podporovat pěší a cyklistické vazby na okolní obce, na CHKO Brdy, Křivoklátsko, Český Kras

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. F.

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Skuhrov

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	BV	Bydlení venkovské
2	SV	Plochy smíšené obytné venkovské
3	RI	Rekreace individuální
4	OV	Občanské vybavení veřejné
5	OS	Občanské vybavení – sport

6	DS	Doprava silniční
7	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě
8	VL	Lehká výroba
9	VD	Drobná výroba
10	VZ	Zemědělská výroba
11	PV	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
12	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
13	W	Plochy vodní a vodohospodářské
14	NZ	Plochy zemědělské
15	NL	Plochy lesní
16	NP	Plochy přírodní
17	NS	Plochy smíšené nezastavěného území

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy jednak v dosud nezastavěném území a dále v prolukách v zastavěném území.
- Plochy přestavby (změny funkcí) v zastavěném území byly návrhem územního plánu vymezeny pouze dvě (P01, P02).
- Jednotlivé zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících tabulek podle funkčního využití ploch s uvedením specifických podmínek ploch a u ploch bydlení se stanovením maximálního počtu RD v jednotlivých plochách.
- Podrobné odůvodnění a charakteristika jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. J.4 Vymezení a odůvodnění zastavitelných ploch.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresu Základního členění, v Hlavním výkresu a odůvodněny v Koordinačním výkresu

C.3.1 Bydlení venkovské

Tabulka 2: Vymezení ploch pro venkovské bydlení v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační počet RD	Podmínka územní studie	Specifické podmínky plochy
Z11	0,719	BV – bydlení venkovské	5	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z12	0,334	BV – bydlení venkovské	2–3	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z39	0,100	BV – bydlení venkovské	1	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
1,153					Celkem výměra rozvojových ploch bydlení

C.3.2 Bydlení smíšené obytné venkovské

Tabulka 3: Vymezení ploch smíšených obytných v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační počet RD	Podmínka a územní studie	Specifické podmínky plochy
Z01	0,500	SV – plochy smíšené obytné venkovské, (dále jen SV)	3	Ne	Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy stanovených v NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění - Respektovat limity využití území: - Respektovat vedení prvku ÚSES - Veškeré stavby (min. stavba hlavní), s výjimkou podzemních staveb umístěných pod terénem, zpevněných ploch a oplocení, budou umístěny ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mytním věku.
Z02	0,8438	SV	5–7	Ne	Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy stanovených v NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění - Respektovat limity využití území: - Respektovat vedení prvku ÚSES - Veškeré stavby (min. stavba hlavní), s výjimkou podzemních staveb umístěných pod terénem, zpevněných ploch a oplocení, budou umístěny ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mytním věku.
Z04	0,2127	SV	2	Ne	- Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z07	1,038	SV	6	Ne	- Smíšená funkce - občanská vybavenost spojena s bydlením - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Podmínka pro stavbu komunikace pro obsluhu nové lokality Z07 - nutnost řešení ochrany vodního zdroje na pozemku parc. č. 634 v projektové dokumentaci stavby. - Respektovat limity využití území: - Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z13	0,221	SV	1	Ne	Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z14	1,2344	SV	13	Ne	Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy stanovených v NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném

					znění • Respektovat zpřesňující regulativy vycházející z připravovaného záměru a uzavřené Smlouvy o spolupráci s obcí dne 16.3.2022 ◦ Výška max. +7,000 m, výška 1NP + podkroví, plochá střecha v případě 1NP, Tvar půdorysu budovy: s pravými úhly bez stanovení konkrétních tvarů. ◦ Minimální velikost pozemku v této ploše je 740 m² • Respektovat limity využití území: ◦ Vedení vysokého napětí 22 kV včetně trafostanice a jeho ochranné pásmo
Z15	0,4451	SV	3	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z17	0,6722	SV	5	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: ◦ Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z19	0,1219	SV	1	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z20	0,3256	SV	2–3	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: ◦ Vedení vysokého napětí 22 kV včetně trafostanice a jeho ochranné pásmo
Z21	0,3494	SV	1–2	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z22	0,141	SV	1	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z23	0,6006	SV	5	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: ◦ Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z25	0,10	SV	1	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z26	0,3776	SV	4	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: • Vedení vysokého napětí 22 kV včetně trafostanice a jeho ochranné pásmo
Z28	1,1303	SV	7–10	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z29	0,506	SV	5	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z30	1,017	SV	6–10	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z33	0,1996	SV	2	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z35	0,2414	SV	2	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Z36	0,7332	SV	5–7	Ne	• Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy stanovených v NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění • Respektovat limity využití území: • Vedení vysokého napětí 22 kV včetně trafostanice a jeho ochranné pásmo

Z37	0,385	SV	1–3	Ne	• Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy stanovených v NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění • Respektovat limity využití území: ◦ Komunikační kabel • Čerpací stanice na kanalizaci
11,396			Celkem výměra rozvojových ploch smíšených obytných		

C.3.3 Rekreační plochy

Tabulka 4: Vymezení ploch pro rekreaci v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Počet rekreačních objektů	Podmínka územní studie	Specifické podmínky plochy
Z38	0,100	RI – rekreace individuální	1	Ne	• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: ◦ Veškeré stavby (min. stavba hlavní), s výjimkou podzemních staveb umístěných pod terénem, zpevněných ploch a oplocení, budou umístěny ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v myšleném věku. ◦ V lokalitách sousedících s vodním tokem musí být dodržena minimálně 6 m vzdálenost stavby – vč. oplocení od pozemku vodního toku z důvodu přístupu k toku v případě havárie, údržby vodního toku a prostupnosti terénu. ◦ Mиграčně významné území ◦ Přírodní park
0,100					Celkem výměra rozvojových ploch rekreace

C.3.4 Veřejná prostranství

Tabulka 5: Vymezení ploch pro veřejná prostranství v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	VPS	Specifické podmínky plochy
Z03	0,0233	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (dále jen PV)	VD1	• Respektovat dopravní koridor KD1 pro vymezení stezky pro pěší a cyklisty • Respektovat limity využití území: ◦ Ochranné pásmo komunikace
Z05	0,056	PV	VD9	• Maximální počet parkovacích stání 10 - 15
Z08	0,071	PV	VD3	• Respektovat limity využití území: ◦ Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z16	0,046	PV	VD4	• Nejsou vymezeny

Z18	0,059	PV	VD5	- Respektovat limity využití území: - Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
Z24	0,0313	PV	-	Nejsou vymezeny
Z27	0,168	PV	VD6	Nejsou vymezeny
Z31	0,0626	PV	VD7	Nejsou vymezeny
Z32	0,0831	PV	VD8	Nejsou vymezeny
P01	0,025	PV	VD2	- Podmínka pro stavbu komunikace pro obsluhu nové lokality Z07 - nutnost řešení ochrany vodního zdroje na pozemku parc. č. 634 v projektové dokumentaci stavby. - Respektovat limity využití území: - Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo
0,625		Celkem výměra rozvojových ploch veřejných prostranství		

C.3.5 Zeleň – plochy zeleně – zahrady a sady

Tabulka 6: Vymezení ploch pro zahrady a sady v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Specifické podmínky plochy
Z06	1,544	Plochy zeleně – zahrady a sady	- Respektovat limity využití území: - Vedení vysokého napětí 22 kV a jeho ochranné pásmo - Není povoleno umístění staveb (ani typu mobilheim)
1,544		Celkem výměra rozvojových ploch zahrad a sadů	

C.3.6 Občanské vybavení – sport

Tabulka 7: Vymezení ploch pro sport v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	VPS	Specifické podmínky plochy
P02	0,081	Občanské vybavení – sport (dále jen OS)	PO1	Nejsou stanoveny
Z34	0,500	OS	PO2	- Hmotový a architektonický výraz objektů pro sport bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě a bezproblémovému působení v dálkových pohledech - Respektovat limity využití území: - systém ÚSES - V lokalitách sousedících s vodním tokem musí být dodržena minimálně 6 m vzdálenost stavby – vč. oplocení od pozemku vodního toku z důvodu přístupu k toku v případě havárie, údržby vodního toku a prostupnosti terénu. - Veškeré stavby (min. stavba hlavní), s výjimkou podzemních staveb umístěných pod terénem, zpevněných ploch a oplocení, budou umístěny ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v myšleném věku.

0,581	Celkem výměra rozvojových ploch pro sport
-------	---

C.3.7 Výroba zemědělská

Tabulka 8: Vymezení ploch pro výrobu v územním plánu Skuhrov

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Specifické podmínky plochy
Z09	0,150	Výroba zemědělská	Výška stavby max 7 metrů
0,150	Celkem výměra rozvojových ploch pro výrobu zemědělskou		

C.4 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

- Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně tvořený stávajícími plochami zeleně v zastavěném území, plochami zeleně navazujícími na zastavěné území a nově navrhovanými plochami zeleně v zastavěném i zastavitelném území.

Tabulka 9: Vymezení ploch sídelní zeleně v územním plánu Skuhrov

Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
ZZ	Zeleň soukromá a vyhrazená

- Systém zeleně obsahuje dále tyto stabilizované prvky:
 - Plochy veřejné zeleně, aleje, doprovodná drobná zeleň v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
 - Doprovodná zeleň podél komunikací - v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - Doprovodná zeleň podél vodních ploch (W, NZ, NS, NL, NP)
 - Zahrady rodinných domů - v rámci ploch bydlení (BV, SV), plochy rekreace (RI)
 - Zahrady a skupiny zeleně součástí ploch veřejné vybavenosti (OV, OS)
 - Doprovodná zeleň v plochách výrobních (VL, VD, VZ)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Územní plán navrhuje pro doplnění systému sídelní zeleně tyto prvky:
 - Zeleň soukromá a vyhrazená – Z06

D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Koncepce veřejné infrastruktury

- V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.F.

Tabulka 10: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Skuhrov

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	OV	Občanské vybavení – veřejné
2	OS	Občanské vybavení – sport
3	DS	Doprava silniční
4	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě
5	PV	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

D.2 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury

KD1 – DS

Tabulka 11: Vymezení dopravního koridoru KD1

Koridor	Koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty KD1
Druh ploch s rozdílným způsobem využití:	NS, NZ, ZZ, PV, SV, DS
Podmínky využití:	- Koridor slouží pro umístění stezky pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II/1115, souvisejících staveb a doprovodné zeleně - Podél stezky bude vymezen pás doprovodné zeleně včetně stromořadí - V zastavěném území je koridor zpřesněn na plochu DS a PV, mimo zastavěné území má koridor šíři vždy 7 metrů na každou stranu od hrany komunikace. - Část koridoru, která nebude využita pro stavbu komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. NS, NZ, ZZ, PV, SV, DS)
Etapa realizace:	Není stanovena

D.3 Dopravní infrastruktura

D.3.1 Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém obce tvořený silnicí II/115 a silnicemi III. tříd III/11524, III/11525, III/11523 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako Dopravní infrastruktura - silniční (DS).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru,
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují propustnost krajiny
 - jsou vymezeny jako Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- Je navržen **koridor KD1** pro umístění stezky pro pěší a cyklisty
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybními.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

D.3.2 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán navrhuje zajistit základní prostupnost pro pěší a cyklisty včetně prostupnosti krajiny vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného plochami veřejných prostranství (PV) včetně ploch veřejné zeleně a liniovými plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).
- Územní plán vymezil plochu **pro parkování vozidel Z05** (PV) v rámci rozvoje cestovního ruchu v počtu 10 – 15 parkovacích stání.
- Územní plán umožňuje vymezení a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních územích v plochách NZ, NL, NS, NP
- Je navrženo dobudování chodníků a zřizování přechodů pro chodce uvnitř obce pro bezpečný pohyb chodců.
- Je navržen **koridor KD1** pro umístění stezky pro pěší a cyklisty propojující sídla mezi sebou
- Územní plán respektuje vymezení dalších cyklotras na celém správním území obce Skuhrov a navrhuje v rámci rozvoje cestovního ruchu postupné rozšiřování sítě cyklotras i na místní a účelové komunikace a propojení jednotlivých turistických cílů v přírodním parku Hřebeny a jeho širšího okolí.
- Značené cyklotrasy, turistické a naučné trasy je navrženo postupně doplňovat o zázemí (Z05 – parkování) a mobiliář pro turisty (přístřešky, lavičky, informační tabule, odstavná zařízení pro kola atd.)

D.3.3 Železniční doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro železniční dopravu.

D.3.4 Vodní doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro vodní dopravu.

D.3.5 Letecká doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro vodní dopravu.

D.4 Technická infrastruktura

- Územní plán navrhuje umístění liniových staveb sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství.
- V územním plánu je stanoveno respektovat všechna vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

D.4.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Skuhrov a Drahlovice se nemění. Kapacita vodního zdroje i velikost vodojemu odpovídá kapacitně navrženému rozšíření výstavby v obci.
- Obce Hatě a Hodyně budou nadále zásobovány pitnou vodou z individuálních studní.
- Budou respektována vyhlášená pásma hygienické ochrany 1.a 2. stupně.
- Napojení nových vodovodních řadů bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místní vodoteče.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Vrt -Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z domovních studní a místní vodoteče.

D.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování obcí Hatě a Hodyně se nemění.
- Obce Drahlovice a Skuhrov budou nadále akumulovat odpadní vody v bezodtokových jímkách.
- Do doby odkanalizování obce Drahlovice a Skuhrov bude výstavba nových objektů v rámci nových rozvojových lokalit podmíněna výstavbou bezodtokových jímek či domovních ČOV.
- V ojedinělých případech v lokalitě bez možnosti zaústění předčištěných odpadních vod do recipientu budou vody vsakovány na pozemku investora. Možnost vsakování bude potvrzena na základě hydrogeologického posudku.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.

D.4.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Skuhrov zůstane i nadále zachován, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem.
- Pro rozvojové lokality je navrženo posílení stávajících trafostanic a umístění nových distribuční trafostanic 22/0,4 kV včetně odboček ze stávající sítě VN. Umístění trafostanic bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.
- Územní plán vymezuje a respektuje ochranná pásma elektrických vedení a trafostanic.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

D.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění, současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

D.4.5 Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje doplnění rozvodných plynovodních řadů v zastavitelných plochách.
- Je nutno respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

D.4.6 Nakládání s odpady

- Územní plán respektuje současnou koncepci nakládání s odpady vyplývající z Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje zpracovaného pro roky 2016 - 2025.
- Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

D.4.7 Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

- Zachovat a chránit stávající vodní plochy a vodoteče z důvodů ohrožení suchem.
- Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navržena.

D.5 Občanská vybavenost

- V územním plánu vymezeny jako:
 - **Občanské vybavení – veřejné (OV)**
 - **Občanské vybavení – sport (OS)**
- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.
- Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet plochy veřejné infrastruktury přednostně v plochách občanského vybavení. Tato funkce je v drobném rozsahu umožněna také v plochách bydlení (BV, SV) zejména v centrálních polohách sídel, aby byla zajištěna optimální dostupnost.
- Územní plán navrhuje v Hatích plochu přestavby P02 a rozšíření plochy fotbalového hřiště (Z34) pro rozvoj občanské vybavenosti sportu
- Stavby a zařízení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola F) umisťovat v drobném rozsahu i do ploch bydlení (BV, SV).
- Sportovní zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umisťovat do stabilizovaných a návrhových ploch obytných a rekreačních (BV, SV, RI) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

D.6 Veřejná prostranství

- V územním plánu vymezeny jako:
 - **Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**
- Plochy veřejné zeleně nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí ploch PV

- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území a všechny ostatní místní a účelové komunikace.
- Na veřejných prostranstvích lze umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (BV, SV, RI, OV, OS, DS, TI, VL, VD, VZ)
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PV se nezapočítává výměra pozemní komunikace.
- Návrh územního plánu vymezuje následující zastavitelné plochy přístupové komunikace včetně parkování k rozvojovým lokalitám vymezeným jako veřejné prostranství (PV): Z03, P01, Z08, Z16, Z18, Z27, Z31, Z32, Z05.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny v severní části území a lesnická činnost a ochrana přírody a krajiny v jižní části území jsou v návrhu respektována jako prioritní.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v omezeném rozsahu § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb. (viz. kapitola F)
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území.
- Je navrženo účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES, významné krajinné prvky chráněné zákonem).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zeleně podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nepevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.
- V lokalitách sousedících s vodním tokem musí být dodržena minimálně 6 m vzdálenost stavby – vč. oplocení od pozemku vodního toku z důvodu přístupu k toku v případě havárie, údržby vodního toku a prostupnosti terénu.

E.2 Vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

- Jako plochy v krajině jsou v územním plánu vymezeny všechny plochy mimo zastavěná území, následující nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v **kapitole F** stanoveny regulativy využití území:

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.
- ÚP navrhuje obnovy vodní plochy K01
- Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko – stabilizační, vodohospodářská a estetická.
- Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.

Plochy zemědělské – NZ

- Zemědělské pozemky, pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, jsou určené k produkční i ekologické funkci.
- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.

Plochy lesní – NL

- Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační.
- ÚP ponechává plochy jako stabilizované + navrhuje 4 rozvojové plochy pro zalesnění (K03 – K05)

Plochy přírodní – NP

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Tyto plochy v řešeném území tvoří prvky územního systému ekologické stability

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území.
- Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.

Tabulka 12: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Skuhrov

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	W	Plochy vodní a vodohospodářské
2	NZ	Plochy zemědělské
3	NL	Plochy lesní
4	NP	Plochy přírodní
5	NS	Plochy smíšené nezastavěného území

E.3 Vymezení ploch změn v krajině

- Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí systému ÚSES:

Tabulka 13: Plochy změn v krajině v územním plánu

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	ÚSES, ve kterém je plocha vymezena
K01	0,619	W	LC SK01
K03	0,839	NL	-
K04	0,233	NL	-
K05	0,149	NL	-
K06	0,055	NP	LK SK01-NS06
K07	0,078	NP	LK SK01-NS06
K08	0,071	NP	LK SK01-NS06
K09	0,301	NP	LK SK01-NS06
K10	0,032	NP	LK SK01-NS06
K11	0,050	NP	LK SK01-NS06
K12	0,010	NP	LK SK01-NS06
K13	0,028	NP	LK SK01-NS06
K14	0,150	NP	LK SK01-NS06
K15	0,112	NP	LK SK01-NS06
K16	0,674	NP	LK SK01-NS06
K17	0,425	NP	LC SK01
K18	0,889	NP	LC SK01
K19	0,277	NP	LC SK01
K20	1,456	NP	LC SK02
K21	0,276	NP	LK SK02 - SK03
K22	0, 2718	NP	LK SK02 - SK03
K23	0,076	NP	LK SK02 - SK03
K24	0,972	NP	LC SK03
K25	0,144	NP	LK SK03 - SK04
K26	0,164	NP	LK SK03 - SK04
K27	0,640	NP	LC SK04
K28	0,271	NP	LK SK04 - SK05
K29	0,144	NP	LK SK04 - SK05
K30	0,019	NP	LK SK04 - SK05
K31	0,881	NP	LC SK05
K32	0,541	NP	LC SK05
K33	0,854	NP	LC SK05
K34	0,137	NP	LC SK05
K35	0,1968	NP	LK SK05 - SK06
K36	0,285	NP	LK SK05 - SK06
K37	0,114	NP	LK SK05 - SK06
K38	0,103	NP	LK SK05 - SK06

E.4 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

- V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES a interakční prvky.
- Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především **lesní porosty**, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na převážné většině řešeného území **7 – Černýšová**

dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v jihovýchodní části území na Hřebenech, **24 – Biková bučina** (*Luzulo-Fagetum*).

- Budou respektovány a doplněny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.)
- Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální

- Do řešeného území zasahuje **ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K62 - Třemšín - K56**

Regionální hierarchie

- V řešeném území se prvky ÚSES regionální hierarchie nevyskytují

Lokální hierarchie

- **LC SK01** kombinované lokální biocentrum, částečně funkční, louky, lužní lesní porosty, křoviny. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LC SK02** nivní LC funkční, vlhké louky, lesní porosty, část přírodě blízká druhová skladba část s nepůvodními dřevinami. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LC SK03** nivní LC funkční, vlhké louky, lesní porosty. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LC SK04** nivní LC částečně funkční, louky, lužní lesní porosty, křoviny, orná půda. Ornou půdu vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
- **LC SK05** kombinované nivní a mezofilní hájové LC funkční, lužní lesní porosty, křoviny. Ornou půdu vyjmout ze zemědělské půdy, založit biocentrum s porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG..
- **LC SK06** kombinované nivní a mezofilní hájové, LC, funkční, lesní porosty, část přírodě blízká druhová skladba část s nepůvodními dřevinami. Pěstebními zásahy podpořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LK SK01-NS06** nivní lokální biokoridor (LK), část funkční, část nefunkční, louky, lužní lesní porosty, křoviny. V lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení) založit LBK v min šířce 20m (zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).
- **LK SK01-K62** mezofilní bučinný LK, funkční, lesní porosty, část přírodě blízká druhová skladba část s nepůvodními dřevinami. Pěstebními zásahy podpořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LK SK02-SK03** nivní LK, část funkční, část nefunkční, lužní lesní porosty, křoviny, orná půda. Na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (vyjmout ze zemědělské půdy, zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).
- **LK SK03-SK04** nivní LK, část funkční, část nefunkční, louky, lužní lesní porosty, křoviny, orná půda.. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (vyjmout ze zemědělské půdy, zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).
- **LK SK04-SK05** nivní LK, funkční, lužní lesní porosty, křoviny. Zachovat současný stav, v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LK SK05-SK06** nivní LK, část funkční, část nefunkční, louky, lužní lesní porosty, křoviny, orná půda, část v zastavěném území. Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (vyjmout ze zemědělské půdy, zatravnit a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG), v lesích podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
- **LK SK06-K62** nivní a mezofilní bučinný LK, funkční, lesní porosty, část přírodě blízká druhová skladba část s nepůvodními dřevinami. Pěstebními zásahy podpořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.
- **Součástí ÚSES jsou i interakční prvky.**

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
 - Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřipustné
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);
- podmíněné:
 - nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
 - opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

E.5 Protierozní opatření

- Na plochách orné půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí jsou navrženy plochy k založení trvalých travních porostů a liniových či skupinových porostů dřevin, případně jiných protierozních opatření.
- Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;
- nepřípustné:
 - další scelování pozemků orné půdy;
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
 - zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

E.6 Prostupnost krajiny

- Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a hustota cestní sítě byla shledána jako dostačující.
- Návrhem byla doplněna chybějící prostupnost pro pěší a cyklisty mezi jednotlivými sídly navzájem (KD1)
- Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

E.7 Rekreace

- Plochy individuální rekreace jsou se v řešeném území stabilizovány a není navržen jejich plošný rozvoj.
- Plochy hromadné rekreace nejsou se v řešeném území vymezeny.

E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Poddolovaná ani sesuvná území se v řešeném území nenalézají.
- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

E.9 Civilní ochrana

- Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních správních předpisů:
 - Koridor RR směrů
 - Vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Bydlení venkovské — BV (s prvky regulačního plánu)

Hlavní využití:

- Individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- Pozemky rodinných domů venkovského charakteru s pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- Zahrady
- Pozemky související veřejné vybavenosti (dopravní, technická, veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště)

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
- Pozemky bytových domů – pouze stávající
- Plochy drobné malovýroby a služeb nerušící bydlení - pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí
- Zařízení občanské vybavenosti (i komerční) sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku, pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Veřejná ubytovací a stravovací zařízení (hotely, penziony, kempy), u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluk, prach, exhalace, zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě)
- Zařízení pro skladování, výrobu a obchod, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluk, prach, exhalace, zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě)
- Stavby pro chovatelství, zahradnické a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

- Nová zástavba bude realizována jako max. **jednopodlažní s využitelným podkrovím**
- **Maximální výška 9 m** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- Při dostavbě proluk, v zastavěném území a na pozemcích v přímé návaznosti na stávající zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby – nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu. (Za stávající okolní zástavbu se považuje i zástavba, která je oddělena komunikací)
- **Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu je v zastavitelných plochách u nově oddělovaných pozemků 1000 m²** není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní ploše individuálně
- **Při vymezení nových pozemků pro rodinné domy uvnitř stabilizovaných ploch bydlení nesmí být výměra nově oddělovaných pozemků ani původních pozemků (ze kterých je nový pozemek oddělen) menší než 800 m²**
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a krajinný ráz**, a to zejména:
 - Při umístění na pozemku
 - Výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - Dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- **Poměr zastavěné plochy pozemku** k celkové výměře pozemku činí **max. 0,30**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

Prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – typ, hmota a výška budov, sklony a tvary střech, poloha budov:

- Na pozemku rodinného domu jsou přípustné **pouze samostatně stojící individuální rodinné domy**. Nepřípustné jsou skupinové formy bydlení, u kterých budovy nemají mezi sebou volný prostor (tedy dvojdomy, trojdomy ani řadové domy)

- V zastavěných a zastavitelných plochách na okraji zástavby musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a krajiny – tedy hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhající k veřejnému prostranství, jehož součástí je komunikace.
- Při dostavbě proluk je třeba respektovat stávající uliční čáru v dané lokalitě

Přípustné typy budov:

- Výška budovy **max. 9 metrů** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- Tvar půdorysu budovy: s pravými úhly, čistý obdélník, obdélník s bočními křídly, T, L
- Tvar střechy u hlavní budovy: šikmá sedlová, valbová, polovalbová, s hřebenem v hlavní ose (sklon střechy min. 25°)

Řešení fasád:

- Hladké omítky v přiměřených barvách, zakázány jsou agresivně syté odstíny barev
- U původní zástavby je vhodné zachování plastických zdobných prvků (říms, šambrán, reliéfů), u nových staveb aplikovat s citem tak, aby přispělo k architektonické kvalitě stavby ne naopak
- Přípustný je obklad dřevem a jinými přírodními materiály
- **Srubové, roubené provedení novostaveb rodinných domů není přípustné**

Oplocení:

- U silnic II. a III. tříd může výška oplocení činit max. 200 cm, přičemž nad výšku 150 cm musí být oplocení transparentní (průhledné)
- U ostatních veřejných prostranství může výška oplocení činit max. 150 cm, přičemž nad výšku 100 cm musí být oplocení transparentní (průhledné)

F.2 Plochy smíšené obytné venkovské – SV (s prvky regulačního plánu)

Hlavní využití:

- Plochy pro individuální bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelských a pěstitelským zázemím, pro nerušící obsluhu funkce a nerušící výrobní činnosti místního významu

Přípustné využití:

- Pozemky rodinných domů
- Pozemky související veřejné vybavenosti (dopravní, technická, veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště)
- **Stavby pro chovatelství** v rozsahu odpovídajícím hygienickým předpisům a urbanistickému charakteru sídla - pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení
- Pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (zdravotnictví a záchranný systém, církev, školství a sport, sociální péče, atd.) - pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí
- **Pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru** (malá a střední zařízení pro maloobchodní prodej, ubytovací služby, administrativu, atd.) - pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí
- **Zařízení drobné řemeslné a zemědělské malovýroby charakteru rodinných živností** - pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
- Pozemky bytových domů – pouze stávající

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:

- Nová zástavba bude realizována jako max. **jednopodlažní s využitelným podkrovím**
- **Maximální výška 9 m** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- Při dostavbě proluk, v zastavěném území a na pozemcích v přímé návaznosti na stávající zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby – nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu. (Za stávající okolní zástavbu se považuje i zástavba, která je oddělena komunikací)
- **Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu je v zastavitelných plochách u nově oddělovaných pozemků 1000 m²** není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní ploše individuálně
- **Při vymezování nových pozemků pro rodinné domy uvnitř stabilizovaných ploch bydlení nesmí být výměra nově oddělovaných pozemků ani původních pozemků (ze kterých je nový pozemek oddělen) menší než 800 m²**
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a krajinný ráz**, a to zejména:
 - Při umístění na pozemku
 - Výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - Dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- **Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku činí max. 0,30.** U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

Prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – typ, hmota a výška budov, sklony a tvary střech, poloha budov:

- Pro plochu Z14 jsou stanoveny regulativy, které vycházejí z uzavřené Smlouvy o spolupráci s obcí ze dne 16.3.2022. Popsáno ve specifických podmínkách plochy Z14 v kapitole c.3.2.
- Na pozemku rodinného domu jsou přípustné **pouze samostatně stojící individuální rodinné domy**. Nepřípustné jsou skupinové formy bydlení, u kterých budovy nemají mezi sebou volný prostor (tedy dvojdomy, trojdomy ani řadové domy)
- V zastavěných a zastavitelných plochách na okraji zástavby musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a krajiny – tedy hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhající k veřejnému prostranství, jehož součástí je komunikace.

- Při dostavbě proluk je třeba respektovat stávající uliční čáru v dané lokalitě

Přípustné typy budov:

- Výška budovy **max. 9 metrů** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- Tvar půdorysu budovy: s pravými úhly, čistý obdélník, obdélník s bočními křídly, T, L
- Tvar střechy u hlavní budovy: šikmá sedlová, valbová, polovalbová, s hřebenem v hlavní ose (sklon střechy min. 25°)

Řešení fasád:

- Hladké omítky v přiměřených barvách, zakázány jsou agresivně syté odstíny barev
- U původní zástavby je vhodné zachování plastických zdobných prvků (říms, šambrán, reliéfů), u nových staveb aplikovat s citem tak, aby přispělo k architektonické kvalitě stavby ne naopak
- Přípustný je obklad dřevem a jinými přírodními materiály
- **Srubové, roubené provedení novostaveb rodinných domů není přípustné**

Oplocení:

- U silnic II. a III. tříd může výška oplocení činit max. 200 cm, přičemž nad výšku 150 cm musí být oplocení transparentní (průhledné)
- U ostatních veřejných prostranství může výška oplocení činit max. 150 cm, přičemž nad výšku 100 cm musí být oplocení transparentní (průhledné)

F.3 Rekreační individuální – RI (s prvky regulačního plánu)

Hlavní využití:

- Objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci - rekreační chaty, domky a chalupy

Přípustné využití:

- Zahradní domky, drobné zahradní stavby
- Zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- Zahradky, pěstitelská činnost
- Zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená) - mimo PUPFL
- Příslušné komunikační účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- Parkovací plochy
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- **Pozemky staveb pro trvalé bydlení – pouze stávající**

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení občanské vybavenosti
- **Stavby pro trvalé bydlení**
- Stavby a zařízení výroby
- Chovatelská činnost
- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:

- Stavby včetně nástaveb musí být **jednopodlažní s využitelným podkrovím**, vyšší podlažnost je v území tolerována pouze u stávajících budov a v případě změn staveb není možné navýšování podlažnosti
- Architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní chatové zástavby
- Přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a krajinný ráz**, a to zejména:
 - Při umístění na pozemku
 - Výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - Dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku činí **max. 0,20** a současně nesmí **zastavěné plochy přesáhnout výměru 150 m²**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

Prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – typ, hmota a výška budov, sklony a tvary střech, poloha budov:

- Na pozemku staveb pro rodinnou rekreaci jsou přípustné pouze samostatně stojící stavby pro rodinnou rekreaci. Nepřípustné jsou skupinové formy, u kterých budovy nemají mezi sebou volný prostor, dvojdomy, řadové rekreační domy atd.

Přípustné typy budov:

- Tradiční hmota hlavní budovy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím
 - Výška budovy **max. 6 metrů** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
 - Tvar střechy – povoleny jsou sedlové, valbové, polovalbové tvary, rovné a pultové povoleny nejsou
 - Výměra zastavěné plochy hlavní budovou nesmí překročit 100 m²
 - Výměra zastavěné plochy všech budov na pozemku nesmí překročit 150 m²

Řešení fasád:

- Hladké omítky v přiměřených barvách, zakázány jsou agresivně syté odstíny barev
- Obklad dřevem a jinými přírodními materiály

Oplocení:

- Výška oplocení musí činit max. 150 cm, přičemž nad výšku 100 cm musí být oplocení transparentní (průhledné)

F.4 Občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití:

- Občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro školství, vzdělávání, péči o rodinu a výchovu
- Zdravotnictví a sociální služby - např. Nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice, domovy seniorů, domy s asistenční službou apod.,
- Stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu, pro kulturu, společenské aktivity a církevní činnost
- Stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva - hasičský sbor, policii, civilní ochranu a technické služby města
- Stavby a zařízení sportovní jako součást areálů školství či jiného občanského vybavení
- Služební byty
- Stavby a zařízení pro služby a veřejné stravování, pro přechodné ubytování
- Odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- Dětská hřiště
- Pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- Veřejná vybavenost komerčního charakteru (kanceláře, služby, obchody, drobné provozovny)

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střechách stávajících (resp. Nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech, podmínkou je pořízení studie, která vizualizaci prověří, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- Bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- Průmyslová výroba, sklady, velkoobchod, chovatelská činnost
- Plochy, stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- **Výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby,
- U veřejných budov v majetku obce je umožněno realizovat navýšení staveb o jedno patro za účelem umístění sociálních či služebních bytů)
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici daného území, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby
- Architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní zástavby
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a krajinný ráz**, a to zejména:
 - Při umístění na pozemku
 - Výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - Dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku činí v zastavitelných plochách **max. 0,40** a. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.
- Zajištění **dostatečné kapacity pro parkovací stání návštěvníků na vlastním pozemku**

F.5 Občanské vybavení – sport – OS

Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy pro sport, tělovýchovu a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- Krytá a otevřená zařízení pro sport, rekreaci a zábavu
- Doprovodné stavby (šatny, tribuny)
- Doprovodné služby (veřejné stravování, obchod)
- Pobytová místnost v rámci krytého objektu
- Plochy zeleně veřejné a vyhrazené, pozemky veřejných prostranství
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (garáže, odstavné parkovací plochy)

Podmíněně přípustné využití:

- Plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- Bydlení (ani ve formě služebního bytu)
- Zařízení sociální a zdravotní péče
- Plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- Průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Výška budovy sportovní haly: maximálně 2 nadzemní podlaží, max. 9 metrů od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy, svým hmotovým a výškovým členěním objekty výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici daného území, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby

- Poměr **výměry části pozemku schopné zasakování dešťové vody** k celkové výměře pozemku musí činit nejméně **0,40**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zmenšení výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody.
- Architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní zástavby
- Zajištění **dostatečné kapacity pro parkovací stání návštěvníků na vlastním pozemku**

F.6 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

Hlavní využití:

- Plochy veřejně přístupné bez omezení (návesní prostory, ulice), které mají významnou prostorotvornou, rekreační a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

Přípustné využití:

- Pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- Komunikace pro pěší, cyklisty
- Pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- Dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- Drobné zpevněné plochy
- Parkování na terénu
- Infrastruktura cestovního ruchu
- Drobné stavby související s hlavním využitím - mobiliář

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- Plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. Za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství

Nepřípustné využití:

- Stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- Sklady odpadů
- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru včetně respektování okolní zástavby

F.7 Zeleň – Zahrady a sady – ZZ

Hlavní využití:

- Hospodářské zahrady a sady

Přípustné využití:

- Okrasné zahrady
- Travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- Ovocné sady
- Zeleň specifická a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- Vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. Skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

F.8 Doprava silniční – DS

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné využití:

- Pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- Komunikace pro pěší a cyklisty
- Odstavné a parkovací plochy
- Terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- Pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- Plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- Jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

F.9 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

Hlavní využití:

- Objekty, plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi

- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- Pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- Pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- Pozemky staveb a zařízení pro nakládání a likvidaci odpadu
- Plochy zeleně
- Umělé vodní plochy, požární nádrže
- Služební byty správců

Nepřípustné využití:

- Jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Výšková zařízení technické infrastruktury nebudou negativně ovlivňovat krajinný ráz

F.10 Výroba lehká – VL (s prvky regulačního plánu)

Hlavní využití:

- Pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- Pozemky staveb pro skladování, manipulační plochy
- Stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot
- Stavby a zařízení pro obchod- prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobního areálu
- Pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné a živočišné
- Pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)

Přípustné využití:

- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- Plochy zeleně a vodní plochy
- Odstavné a parkovací plochy
- Stanice phm
- Stavby a zařízení hromadné dopravy
- Stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- Stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- Pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti, pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

Nepřípustné využití:

- Takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují či omezují hlavní využití
- Plochy pro stavby k bydlení
- Stavby průmyslové výroby s rušícím vlivem na okolí
- Stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- Stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **Výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby, vyšší podlažnost je tolerována pouze u stávajících budov a v rámci změn staveb není možné realizovat navýšení staveb
- Poměr zastavěné plochy pozemku (včetně všech zpevněných ploch) k celkové výměře pozemku činí **max. 0,50**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.
- Min. Podíl nezpevněných ploch a max. Podíl zastavěných ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby)
- Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – typ, hmota a výška budov, sklon a tvary střech, poloha budov

- Přípustné typy budov –
 - Výška budovy **max. 10 metrů** od hodnoty ± 0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
 - Tvar půdorysu budovy: není předepsán, doporučen obdélník s možností bočních křídel
 - Forma zastřešení budov není omezena, nepřípustné je zastřešení stanovou, valbovou či polovalbovou střechou
 - Nová zástavba nebo změna stávajících objektů v areálu skladovny bude respektovat hmotu, charakter a historický půdorys stávajících objektů areálu.

F.11 Drobná a řemeslná výroba – VD

Hlavní využití:

- Řemeslná výroba a výrobní služby

Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování (skladování pouze pro potřeby související plochy výroby) tj. Stavby určené pro malovýrobu, přidruženou výrobu, řemeslnou a lehkou průmyslovou výrobu, pro výrobní, nevýrobní a technické služby, které svým charakterem nenáležejí do obytných zón, stavby pro skladování výrobků, hmot a materiálů, sběrné dvory, sklady pro řemeslnou výrobu
- Stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů, stavby autoopraven, autoservisů, garáží, čerpacích stanic pohonných hmot, areálů nákladní dopravy
- Související stavby občanského vybavení, např. Administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna, integrovaný byt správce apod.
- Stavby pro velkoobchod
- Oplocení areálů

- Související dopravní a technická infrastruktura
- Plochy zeleně a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- Stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- Takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- Z důvodu překračování imisního limitu pro znečišťující látku benzo(a)pyren na území obce je nepřipustná výroba, technologie nebo zdroj negativně ovlivňující ovzduší, který by ve svém důsledku mohl stávající stav zhoršovat
- Plochy pro stavby k bydlení
- Plochy staveb pro zemědělství (chov hospodářských zvířat, živočišná výroba)
- Pozemky staveb občanské vybavenosti, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby průmyslové výroby s rušícím vlivem na okolí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **Výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby, vyšší podlažnost je tolerována pouze u stávajících budov a v rámci změn staveb není možné realizovat navýšení staveb
- Poměr zastavěné plochy pozemku (včetně všech zpevněných ploch) k celkové výměře pozemku činí **max. 0,40**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.
- Min. Podíl nezpevněných ploch a max. Podíl zastavění ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby)
- Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

F.12 Zemědělská výroba – VZ

Hlavní využití:

- Areály zemědělské výroby slouží k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby
- Pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- Pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- Pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- Bioplynové stanice

Přípustné využití:

- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- Administrativa uvnitř areálu
- Plochy zeleně
- Vodní plochy pro chovné účely
- Skladování a služby zemědělské výroby

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- Takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- Z důvodu překračování imisního limitu pro znečišťující látku benzo(a)pyren na území obce je nepřipustná výroba, technologie nebo zdroj negativně ovlivňující ovzduší, který by ve svém důsledku mohl stávající stav zhoršovat

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **Výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby, vyšší podlažnost je tolerována pouze u stávajících budov a v rámci změn staveb není možné realizovat navýšení staveb
- Poměr zastavěné plochy pozemku (včetně všech zpevněných ploch) k celkové výměře pozemku činí **max. 0,50 (neplatí pro plochu z09)**. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.
- Min. Podíl nezpevněných ploch a max. Podíl zastavění ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby)
- Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

F.13 Plochy vodní a vodohospodářské – W

Hlavní využití:

- Řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

Přípustné využití:

- Plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy)
- Vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- Ochranná, izolační a doprovodná zeleň
- Technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- Chov ryb a vodních živočichů

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro chov ryb
- Likvidace vyčištěných vod z domovních ČOV

- Podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a respektování prvků úses

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území
- Nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích

F.14 Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu
- Orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- Rostlinná zemědělská výroba
- Dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků (účelové komunikace pro zemědělské účely - polní cesty)
- Liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- Stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- Vodní plochy (rybníky s chovem ryb nebo drůbeže apod.)
- Skladebné části úses
- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- Související stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

Podmíněně přípustné využití:

- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví** (§ 18 odst. 5 stavebního zákona - např. Přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, zemědělské techniky a nářadí) za podmínek že:
 - Nebudou svým umístěním a měřítkem narušovat či znehodnocovat krajinný ráz - umístění mimo krajinné veduty a horizonty
 - Bude zachována prostupnost území
 - Nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - Bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - Bude prokázána nemožnost jejich vymezení v zastavěném území nebo zastavitelných plochách či plochách přestavby
- Zalesnění a revitalizace vodotečí
- Vodní toky a plochy a lesní porosty za podmínky, že nedojde k dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)
- Oplocení pouze za účelem pastvy za podmínky, že nedojde k omezení prostupnosti krajiny (zachování prostupnosti na stávajících cestách)
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely každodenní rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), za podmínky že bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- Umísťování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- Respektování charakteru okolní krajiny, prvků ÚSES
- Výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

F.15 Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

- Plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinnotvorných

Přípustné využití:

- Stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- Na lesní pozemky lze umísťovat pouze ta zařízení, která budou sloužit lesnímu hospodářství
- Malé vodní plochy a toky
- Turistické trasy a cyklotrasy
- Dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- Opatření zvyšující retenčních schopností krajiny (např. Tůňe)

Podmíněně přípustné využití:

- Nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- Oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

Nepřípustné využití:

- Činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

F.16 Plochy přírodní – NP

Hlavní využití:

- Funkce přírodní – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality) mimo zastavěná a zastavitelná území
- Lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, popř. Součástí ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry

Přípustné využití:

- Činnosti ke zlepšení přírodního stavu území a podpoře zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůň, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazních druhů rostlin atp.);
- Opatření zvyšující retenčních schopností krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha
- Turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- Pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- Pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- Plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- Stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- Stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- Pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

Podmíněně přípustné využití:

- Zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- Přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- Oplocení pozemků
- Nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití
- Opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků
- Využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

F.17 Plochy smíšené nezastavěného území – NS

Hlavní využití:

- Krajinná zeleň
- Zeleň podél vodních ploch a toků

Přípustné využití:

- Zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- Stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- Lesní porosty, trvalé travní porosty
- Stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- Vodní toky a vodní plochy
- **Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:**
 - Pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - Pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - Pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - Pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty
- Na pozemku 161/7 k.ú. Skuhrov pod Brdy je umožněno dočasné volné skladování sypkých hmot (např. inertních materiálů, skryvka ornice, atd). Deponie bude pouze dočasná - do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Podmíněně přípustné využití:

- Výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

Nepřípustné využití:

- Oplocení pozemků
- Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření trvalého charakteru
- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- Respektování prvků ÚSES

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Označení VPS	Označení v hlavním výkrese	Popis	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Skuhrov pod Brdy	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Hodyně pod Brdy
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU				
KDk 1	KD 1	Koridor KD1 pro umístění stezky pro pěší a cyklisty	38/2, 95/6, 98/8, 61/2, 78/4, 95/4, 95/5, 95/8, 95/12, 95/15, 95/16, 98/7, 98/14, 116/1, 116/2, 95/3, 95/7, 98/4, 59/1, 575/6, 398/6, 450, 486/4, 459/6, 572/1, 398/1, 398/14, 392, 402, 398/2, 448/2, 453/2, 455/1, 389/2, 29/3, 30/6, 2, 98/18, 398/9, 398/10, 398/11, 398/13, 423, 61/1, 124/78, 389/1, 464, 351/5, 124/85, 4/4, 4/5, 4/7, 4/8, 4/9, 4/11, 29/4, 30/9, 64/6, 351/13, 351/14, 351/15, 351/16, 398/17, 398/18, 398/19, 398/21, 398/22, 398/23, 398/24, 398/25, 398/27, 398/28, 398/31, 398/32, 398/33, 398/34, 398/35, 398/36, 398/37, 398/38, 398/39, 398/40, 398/41, 398/42, 417/2, 459/7, 459/8, 459/9, 459/10, 459/11, 459/12, 459/13, 459/14, 459/15, 459/16, 459/17, 486/45, 486/46, 486/47, 455/1, 447, 117/2	360, 55/1, 55/2, 117/2, 117/6, 122, 282, 274, 275, 55/3, 28, 226/13, 80, 93, 2, 31/1, 32/3, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 114, 142/1, 143, 144, 145, 146, 150/8, 291/5
VD 1	Z03	Plocha pro umístění dopravní infrastruktury	455/1	
VD 2	P01	Plocha pro zajištění dopravního přístupu k rozvojové lokalitě	628/1	
VD 3	Z08	Plocha pro umístění dopravní infrastruktury	568/1, 567/1, 572/2	
VD 4	Z16	Plocha pro rozšíření komunikace	254/33, 254/34, 254/35	
VD 5	Z18	Plocha pro rozšíření komunikace	254/26, 254/37	
VD 6	Z27	Plocha pro umístění dopravní infrastruktury	270/2, 272/1, 280, 282/1, 406/1, 269	
VD 7	Z31	Plocha pro rozšíření komunikace a umístění obratiště	252/19, 252/1, 252/15, 252/17	
VD 8	Z32	Plocha pro rozšíření komunikace a umístění obratiště	252/9, 252/6, 252/5	
VD 9	Z05	Plocha pro umístění parkoviště	357/1	

- Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezena následující veřejně **prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

Tabulka 15: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Označení	Plocha změny v krajině	Popis	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Skuhrov pod Brdy	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Hodyně pod Brdy
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES				
VU 01	K06	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	455/3, 455/5	-
VU 02	K07	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	459/20	-
VU 03	K08	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	459/19, 459/20	-
VU 04	K09	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	455/2, 455/1, 455/4, 455/7	-
VU 05	K10	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	459/18	-
VU 06	K11	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	455/1	-
VU 07	K12	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	459/18	-
VU 08	K13	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	447, 448/2, 455/1	-
VU 09	K14	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	486/45	-
VU 10	K15	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	486/45	-
VU 11	K16	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	486/1, 483/2, 486/45, 486/59, 486/68, 487/34, 487/36, 487/37	-
VU 12	K17	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	487/37, 487/38, 487/39, 487/40, 487/41, 487/42, 487/43	-
VU 13	K18	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	514/14, 514/15	-
VU 14	K19	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	495/1, 495/6, 495/8, 514/17	-
VU 15	K20	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	138/2, 138/15, 138/16, 138/21, 138/22, 138/23	-
VU 16	K21	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	138/2, 138/14, 138/16, 138/17, 138/18, 138/19, 138/20, 138/22	-
VU 17	K22	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	138/3, 138/24	-
VU 18	K23	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	608	-
VU 19	K24	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	195/1, 158/1, 144, 192/12	-
VU 20	K25	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	192/12	-

VU 21	K26	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	201, 211/12, 211/7	-
VU 22	K27	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	215/3, 218/1, 222, 219, 601/1, 424/1, 223/1	-
VU 23	K28	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	221, 240/10, 240/14, 245	-
VU 24	K29	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	596, 595, 594	-
VU 25	K30	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	240/10	-
VU 26	K31	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	247/2, 240/7	-
VU 27	K32	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	-	109/10
VU 28	K33	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	249/1	-
VU 29	K34	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	-	103, 109/9, 109/10, 109/12
VU 30	K35	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	251/16, 251/3, 251/6, 251/14, 252/1, 251/15, 252/5, 255/1	-
VU 31	K36	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	-	117/2, 118, 117/1, 117/2
VU 32	K37	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	-	121/12, 121/3, 121/20, 121/25
VU 33	K38	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	-	121/25

- Územním plánem nebyly dle § 170 stavebního zákona vymezeny žádné **prvky pro asanace**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:

Obec Skuhrov, Skuhrov 203, 26801 Beroun

Tabulka 16: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pro obec

Označení	Popis	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Skuhrov pod Brdy	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Hodyně pod Brdy
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
PO 1	Plocha pro umístění sportoviště (P02)	328/2, 325/6	-
PO 2	Plocha pro umístění sportoviště (Z34)	323/21, 323/1, 323/6, 323/23	-

I. Opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000.
- Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptačí oblasti.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územním plánem jsou vymezeny následující plochy územní rezervy, která budou prověřeny Změnou územního plánu.

Tabulka 17: Plochy územní rezervy

Označení	Budoucí způsob využití (plocha s rozd. zp. využití)	Výměra	Podmínky pro prověření budoucího způsobu využití
R1	SV - Plochy smíšené obytné venkovské	1,91 ha	- Lokalita bude zastavěna po vydání územních rozhodnutí resp. stavebních povolení na 75% všech zastavitelných ploch v sídle Hatě - Prověřit umístění s ohledem na limity využití tohoto území: - Respektovat komunikační kabel - Respektovat meliorace
R2	TI – Technická infrastruktura inženýrské sítě	0,48 ha	- Výhledové umístění obecní ČOV - Prověřit umístění s ohledem na limity využití tohoto území: - Respektovat meliorace

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Tyto plochy nejsou územním plánem vymezeny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Územním plánem není etapizace vymezena.

O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

O.1 Obsah návrhu ÚP Skuhrov

Textová část..... 40 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

O.2 Obsah odůvodnění ÚP Skuhrov

Textová část..... 86 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:.....SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MO	ministerstvo obrany
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
STL	středotlaký (plynovod)
STG	skupina typů geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	zásady územního rozvoje Středočeského kraje

PŘÍLOHA 2:.....SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Skuhrov	10
Tabulka 2: Vymezení ploch pro bydlení v územním plánu Skuhrov	11
Tabulka 3: Vymezení ploch smíšených obytných v územním plánu Skuhrov	12
Tabulka 4: Vymezení ploch pro rekreaci v územním plánu Skuhrov	14
Tabulka 5: Vymezení ploch pro veřejná prostranství v územním plánu Skuhrov	14
Tabulka 6: Vymezení ploch pro zahrady a sady v územním plánu Skuhrov	15
Tabulka 7: Vymezení ploch pro sport v územním plánu Skuhrov	15
Tabulka 8: Vymezení ploch pro výrobu v územním plánu Skuhrov	16
Tabulka 9: Vymezení ploch sídlení zeleně v územním plánu Skuhrov	16
Tabulka 10: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Skuhrov	17
Tabulka 11: Vymezení dopravního koridoru KD1	17
Tabulka 12: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Skuhrov	21
Tabulka 13: Plochy změn v krajině v územním plánu	22
Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění	35
Tabulka 15: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	36
Tabulka 16: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pro obec	38
Tabulka 17: Plochy územní rezervy	38