

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY
stavební odbor - Úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN SKOŘICE

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Skořice

b) Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování

MěÚ Rokycany:

Jméno a příjmení: Ing. Oldřich Dienstbier

Funkce: vedoucí stavebního odboru

Podpis:

Otisk úředního razítka:

ÚDAJE O ZPRACOVATELI

Zpracovatel:

Ing., aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce: | Ing. Petr Nožička |
| | Ing. Petr Kovářík |
| - Vodohospodářská koncepce: | Ing. Jaroslav Vaníček |
| - Energetická koncepce: | Ing. Petr Leitl |
| - Zábory půd: | Jaroslava Kovandová |
| - Digitalizace: | Ing. Petr Kovářík |

Územní plán Skořice

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

vydává

Územní plán Skořice.

Obsah územního plánu Skořice

1. Textová část územního plánu

| | str.: |
|---|-------|
| 1a) Vymezení zastavěného území | 6 |
| 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| - Zásady celkové koncepce rozvoje obce | 6 |
| - Hlavní cíle rozvoje | 6 |
| - Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb | 6 |
| 1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 6 |
| - Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot | 6 |
| - Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny | 7 |
| - Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití | 7 |
| - Návrh systému sídelní zeleně | 8 |
| 1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování | 8 |
| - Koncepce dopravní infrastruktury | 8 |
| - Koncepce technické infrastruktury | 9 |
| - Koncepce nakládání s odpady | 10 |
| - Koncepce občanské vybavenosti | 10 |
| - Koncepce veřejných prostranství | 10 |

| | |
|---|----|
| 1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod. | 10 |
| - Návrh uspořádání krajiny | 11 |
| - Ochrana přírody a krajiny | 11 |
| - Návrh systému ÚSES | 11 |
| - Prostupnost krajiny | 11 |
| - Protierozní opatření | 11 |
| - Opatření proti povodním | 12 |
| - Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny | 12 |
| - Koncepce rekreačního využívání krajiny | 12 |
| - Vymezení ploch pro dobývání nerostů | 12 |
| 1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) | 12 |
| - Obecné podmínky využití území | 12 |
| - Základní charakteristiky pro regulativy | 13 |
| - Plochy bydlení v rodinných domech (BI) | 14 |
| - Plochy rekreace individuální / rodinné (RI) | 14 |
| - Plochy rekreace hromadné (RH) | 15 |
| - Plochy občanského vybavení (OV) | 15 |
| - Plochy veřejných prostranství (PV) | 15 |
| - Plochy smíšené obytné venkovské (SV) | 16 |
| - Plochy dopravní infrastruktury (ID) | 17 |
| - Plochy technické infrastruktury (IT) | 17 |
| - Plochy výroby a skladování (VZ) | 17 |
| - Plochy vodní a vodohospodářské (NV) | 17 |
| - Plochy zemědělské (NZ) | 18 |
| - Plochy lesní (NL) | 18 |
| - Plochy přírodní (NP) | 18 |
| - Plochy smíšené nezastavěných území (NS) | 18 |
| 1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 19 |
| 1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 19 |
| 1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 19 |
| 2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření | 20 |
| 2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti | 20 |

| | |
|--|----|
| 2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání jejich regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9. | 20 |
| 2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 20 |
| 2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 20 |
| 2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení | 20 |

3. Grafická část územního plánu

| | |
|--|-----------|
| 3a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 3b) Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny Funkční členění ploch | 1 : 5 000 |
| 3b) Hlavní výkres II - Veřejná infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 3c) Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Ú Z E M N Í P L Á N

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce, vymezené k 30. 6. 2009, je zakresleno v souladu s vymezením orgánu územního plánování MěÚ Rokycany v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

1b) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové konceptce rozvoje obce

Urbanistická konceptce obce Skořice, lokalizované na okraji nepřístupného území Brd, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení s ohledem na zachování příznivého životního prostředí, udržení hospodářského rozvoje a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Konceptce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové i krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Skořice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur:

- Usměrnování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region.
- Vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit - jedná se o vlastní historicky vymezené zastavěné území obce (bez výrobního areálu a Kreslovný)
- V ekologické stabilitě území zabezpečení územního systému ekologické stability.

1c) Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické konceptce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková konceptce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická konceptce obce Skořice vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy, přičemž je tristně omezen vojenským újezdem Brdy, který kontaktuje téměř celé administrativní hranice obce. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat historické jádro a půdorysnou osu obce a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické konceptce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího

administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčního areálu a i nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobního areálu, u dalšího výrobního areálu dojde ke konverzi na smíšené venkovské plochy. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území obce Skořice je respektováno historické centrum obce. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Skořice a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutná je ochrana urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, jež jsou uvedeny v Odůvodnění.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

Zastavitelné plochy

- 1 - BI bydlení v rodinných domech na j. okraji obce
- 2 - BI bydlení v rodinných domech na j. okraji obce
- 3a,b - BI bydlení v rodinných domech na sv. okraji obce
- 4 - BI bydlení v rodinných domech na s. okraji obce
- 5 - RH sportovní rekreace - j. okraji obce
- 6 - IT ČOV a MK
- 7 - IT trafostanice a přívodní vedení
- 8 – BI bydlení v rodinných domech na jz. okraji obce

Plochy přestavby

- 10- PV úprava veřejného prostranství návsi od kostela sv. Václava
- 11- PV úprava veřejného prostranství
- 15- SV konverze zemědělského areálu

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

- 12 - NV revitalizace Skořického potoka
- 13 - NV úprava a odbahnění vodních ploch

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny funkčních ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- a) Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
 - úprava návsí doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokalita 10 a 11
 - úprava zeleně u sportoviště - lokalita 5
 - revitalizace Skořického potoka (vč. pobřežní zeleně) - lokalita 12
 - úpravy vodních ploch (odbahnění a úprava pobřežní zeleně) - lokalita 13
- b) Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ponechání současných ploch zahrad.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Základ komunikační systém v obci Skořice není významně měněn.

- a) Silnice III/11725 Mirošov - Skořice. Její tranzitní průchod návsí by neměl potlačovat funkce veřejného prostranství. Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná.
- b) Místní komunikace (MK) umožňující obsluhu zastavěných částí obce, ve stávající i plánované obytné zástavbě. MK jsou zachovávány a lokálně upravovány a rekonstruovány tak, aby vyhovely stoupajícím požadavkům na dopravu, např. i řešením vlastnických poměrů - viz VPS. V historické části obce budou MK prioritně upraveny na zklidněné komunikace, příp. doplněny chodníky. V plochách vyčleněných pro výrobu se navrhuje zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. MK budou rekonstruovány od silnice k rozvojovým plochám. Uvnitř rozvojových ploch budou podle potřeb těchto území doplněny MK (jejich trasy mohou být pouze orientační a tedy mohou být řešeny podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace.
- c) Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky, příp. umožňují zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy, potřebné je však normové napojení na silnice.

Vybrané ÚK, vedoucí od silnice k rozvojovým plochám, budou rekonstruovány na MK, ÚK při severním okraji obce bude rekonstruována na MK. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území odpovídat normě. Další ÚK bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území, např. k ČOV.

- d) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- e) Hromadná doprava osob: umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává.
- f) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Koncepce technické infrastruktury

Při lokalizaci potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) minimalizovat narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

Celé území obce je součástí CHOPAV Brdy. U Skořického potoka je stanovené záplavové území nad Strnadovým mlýnem. Podél vodních toků je nutno zachovávat ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb.

a) Zásobování obyvatel vodou

V obci Skořice se navrhuje zachovat stávající systém zásobování z veřejného vodovodu. Stávající vodovod bude doplněn novými vodovodními řady v místech navrhované zástavby. V rozvojové lokalitě 3 (bydlení čisté v RD) nesmí zde umístěné stavby ohrožovat blízký vodní zdroj. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Mirošova (3 km) a užitkovou vodou ze Skořického potoka. Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrž.

b) Čištění odpadních vod

Koncepce čištění odpadních vod navrhuje rozšíření stávající kanalizační sítě s ohledem na podchycení stávajících volných výustí. U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod. Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány pouze pro odvádění dešťových vod, v místech navrhované zástavby budou vybudovány nové stoky dešťové kanalizace se zaústěním do vodních toků, popř. do stávající kanalizace. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanice (TS), a vybuduje se nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. Pro výhledovém období se v případě potřeby navrhuje nová distribuční transformační stanice TS-A (ISL 400/250 kVA, ZČE), příp. u stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu.

Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Spoje, telekomunikace

Řešené území není zcela pokryto signálem mobilních operátorů, výhledově se uvažuje vybudování základnové stanice mobilního operátora, zatím bez specifikace lokalizace.

Koncepce zásobování plynem

S plynofikací obce se zatím neuvažuje vzhledem k současné ekonomické situaci.

Koncepce zásobování teplem

Zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) jako základní vybavení udržení prodejny smíšeného zboží
- b) rozšíření a úprava rekreačně-sportovních ploch
- c) úprava víceúčelového hřiště.

Koncepce veřejných prostranství

- a) Revitalizace prostoru historické návsi - lokalita 10 tak, aby dopravní funkce nepotlačovala všechny ostatní funkce návsi
- b) Revitalizace zanedbaného veřejného prostranství - lokalita 11.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek

pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území budou respektovány významné krajinné prvky, údolí Skořického je navrhováno k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience, příp. vhodných

autochtonních taxonů dřevin. Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit.

Návrh uspořádání krajiny

Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní jevy, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu.

Navrhované změny v krajině a úpravy nezastavěných ploch

12 - NV revitalizace Skořického potoka - šířka koridoru 30 m

13 - NV úpravy a odbahnění vodních ploch.

Ochrana přírody a krajiny

Ochranná zóna stanovených VKP je do vzdálenosti 50 m.

Krajinný ráz je chráněn v Brdech, které zasahují do obce. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty území.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

K zachování narušené, avšak nezbytné ekologické stability byl navržen územní systém ekologické stability, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Biocentra

- Lokální biocentrum VUBR006 - okrajová část (p.č. 242 k.ú. Skořice)

Biokoridory

- Lokální biokoridor ÚSES údolí Skořického potoka

ÚSES je vymezen v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Prostupnost krajiny

Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Protierozní opatření

Dlouhé svažité svahy obce jsou erozně ohrožené, zejména vodní erozí. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v nezorňování značně svažitých zemědělských ploch a dalších technických, vegetačních a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

V území je vymezeno záplavové území. K zajištění retence vod jsou zachovávány trvalé travní porosty v pramenných lokalitách, Skořický potok je navržen k revitalizaci, vodní plochy jsou navrženy k odbahnění.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit (RH)
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Skořického potoka a rybníků
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Pro zajištění potřeb rekreačních aktivit je navrhováno doplnění rekreačně-sportovních ploch a dále pro zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce je navrhována úprava stávajících veřejných prostor vč. veřejné urbanistické zeleně.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nejsou evidovány chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska, chráněné podle § 15 zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a s využitím nerostných surovin se zatím nepočítá.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou.

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové plochy, které jsou graficky vymezeny v hlavním výkrese a jsou jim přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce - mimo výrobní areál a Kreslovnu.

Základní charakteristiky pro regulativy

Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, přičemž má nejvýše tři samostatné byty a dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, přičemž zahrnuje bydlení o 4 a více bytech, přístupných z domovní komunikace se společným hlavním vstupem, případně hlavními vstupy z veřejné komunikace.

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Stavby pro zemědělství

Definuje § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí

Hospodářské objekty selských hospodářských usedlostí z předsocialistického období.

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD (např. kadeřnictví, krejčovství, obuvnictví, pedikúra, hodinářství)
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná zeleň, izolační a doprovodná

Podmíněně přípustné

- pozemky obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- zařízení maloobchodu, nevýrobní služby řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci jinak saturovány

Nepřípustné využití

- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 40 % plochy pozemku
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- další související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 % plochy pozemku
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví.

Plochy rekreace hromadná - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Pro nově vymezenou plochu - lokalita 5 (část p.č. 386 k.ú. Skořice): pouze hřiště šatny, sociální zařízení

Pro ostatní plochy:

Hlavní využití

- území je určené pro rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 20 % plochy pozemku
- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně na ploše pozemku
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti
- veřejná urbanistická zeleň.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně a parky, vč. drobné architektury

Přípustné využití

- pozemky umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy
- odpočívadla
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasný stánkový prodej při společenských akcích

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- atraktivní urbanistická zeleň.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel (viz specifikace v přípustném využití)
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- rekreační využití
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
 - stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
 - stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
 - historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí
- drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- oblužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- - stavby plnící doplňkovou funkci
- oblužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost (obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby - kostely a kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (transformační stanice, regulační stanice plynu, požární nádrž aj.)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provoz

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 % plochy pozemku
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m, větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace a plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, transformační stanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití.

Plochy výroby a skladování - VZ

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro veškerá zařízení zemědělské výroby, zpracování zemědělské produkce, skladování a logistiku

Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení zemědělské výroby, zajišťující živočišnou (objekty pro chov zvířat) a rostlinnou výrobu vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty
- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- objekty vědy a výzkumu
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury
- případně související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 20 % plochy pozemku
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)

- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy zajištění plnění zemědělských funkcí, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady a zahrady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

- specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje

- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury (křížky, kapličky, boží muka, sochy aj. výtvarné artefakty)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

WD - Dopravní infrastruktura

16a,b, 17, 18. MK úpravy

WT - Technická infrastruktura

6. ČOV a MK: PK 280, 281, KN 312/7 část

7. trafostanice a přívodní vedení: PK 568 část

Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření

s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)

Tyto nebyly vymezeny.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo je vymezováno v prospěch obce Skořice u dále uváděných pp.č. v k.ú. Skořice. Podle § 101 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury

včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

WD - Dopravní infrastruktura

16a,b, 17, 18. MK úpravy

WT - Technická infrastruktura

6. ČOV a MK: PK 280, 281, KN 312/7 část

7. trafostanice a přívodní vedení: PK 568 část

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nebyly stanoveny.

2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti

Tyto plochy či koridory nebyly vymezeny.

2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání jejich regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh etapizace pořadí změn v území:

- 1. etapa lokality 1 a 3
- 2. etapa lokality 2, 4. a 8.

Zahájení 2. etapy je podmíněno min. 20 % zastavěnosti ploch 1. etapy.

Etapizace je vymezena ve výkresu základního členění, hlavním a koordinačním výkresu.

2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- veřejná prostranství vč. návsi k začlenění urbanistické zeleně - přestavba lokality 10, 11.

2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.