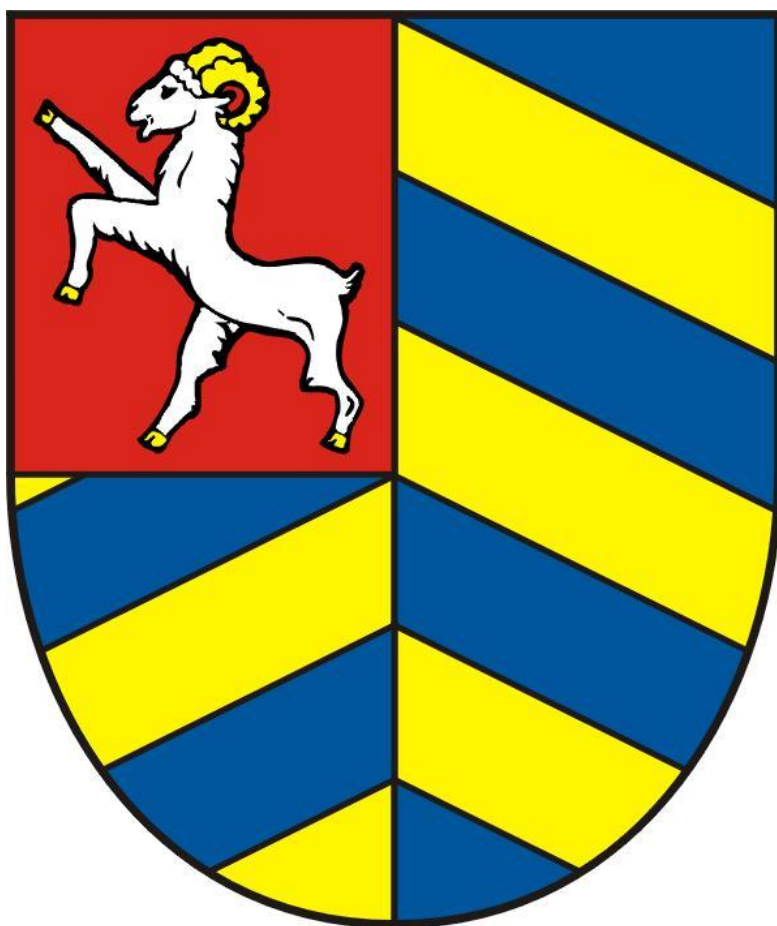


ÚZEMNÍ PLÁN SKOŘICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán Skořice vydal:

Zastupitelstvo obce Skořice

Datum nabytí účinnosti územního plánu Skořice:

Jméno příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Bc Hana Suchá starostka obce Skořice

Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

ZADAVATEL

Obec Skořice

Skořice 4 | 338 43 | Mirošov 1

Určený zastupitel

Bc. Hana Suchá
starostka obce Skořice

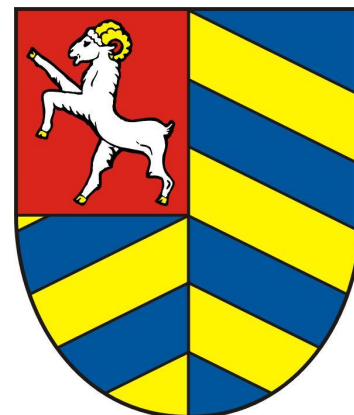
POŘIZOVATEL

Obecní úřad Skořice

Osoba pověřená výkonem
Pořizovatelské činnosti:

Bc. Hana Suchá
starostka obce Skořice

Ing. Petr Topinka



ZPRACOVATEL

Ing. Jana Kalertová
Dittrichova 19 | 120 00

Zodpovědný projektant

Otisk autorizačního razítka a podpis:

| Ateliér územního plánování
| Praha 2

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

Autorský kolektiv:

Urbanistická a dopravní koncepce:

Technická infrastruktura:

Koncepce krajiny, návrh ÚSES:

Demografie, fyzická geografie:

Grafické zpracování:

Ing. Jana Kalertová

Ing. Jarmila Najmanová

Ing. Jan Dřevíkovský

Mgr. Blažena Bašťová

Mgr. Lukáš Veselý

| ZÁŘÍ 2024 |

**ÚZEMNÍ PLÁN JE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VENKOVSKÝCH(SV)**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a)	Vymezení zastavěného území	6
a.1	Vymezení zastavěného území	6
a.2	Vymezení řešeného území	6
a.3	Vymezení pojmů.....	6
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1	Základní principy koncepce rozvoje území obce Skořice	6
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	7
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační</i>	7
b.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	8
b.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	8
b.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot</i>	8
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	9
c.1.1	<i>Základní principy rozvoje obce Skořice</i>	9
c.1.2	<i>Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce</i>	9
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
c.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	10
c.3.1	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	11
c.3.2	<i>Plochy rekreace</i>	11
c.3.3	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	11
c.3.4	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	11
c.3.5	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	12
c.4	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině.....	12
c.4.1	<i>Koncepce systému sídelní zeleně</i>	12
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
d.1	Koncepce veřejné infrastruktury.....	12
d.2	Občanská vybavenost.....	12
d.3	Veřejná prostranství.....	13
d.4	Dopravní infrastruktura	13
d.4.1	<i>Silniční doprava</i>	13
d.4.2	<i>Železniční doprava</i>	13
d.4.3	<i>Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty</i>	13
d.4.4	<i>Vodní doprava</i>	13
d.4.5	<i>Letecká doprava</i>	14
d.5	Technická infrastruktura.....	14
d.5.1	<i>Zásobování vodou</i>	14
d.5.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i>	14
d.5.3	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	14
d.5.4	<i>Telekomunikace</i>	14
d.5.5	<i>Zásobování plynem</i>	14
d.5.6	<i>Zásobování teplem</i>	14
d.5.7	<i>Nakládání s odpady</i>	14
d.5.8	<i>Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami</i>	15

d.6	Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury.....	15
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	15
e.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	15
e.2	Vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.....	15
e.3	Vymezení ploch změn v krajině.....	16
e.4	Územní systém ekologické stability krajiny.....	17
e.5	Prostupnost krajiny.....	20
e.6	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	20
e.7	Rekreace.....	20
e.8	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
e.9	Civilní ochrana.....	20
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
f.1	Rekreace individuální (RI).....	21
f.2	Občanské vybavení veřejné (OV).....	21
f.3	Občanské vybavení komerční (OK).....	22
f.4	Občanské vybavení – sport (OS).....	22
f.5	Veřejná prostranství všeobecná (PU).....	23
f.6	Smišené obytné venkovské (SV).....	23
f.7	Doprava silniční (DS).....	24
f.8	Vodní hospodářství (TW).....	24
f.9	Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	24
f.10	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).....	25
f.11	Pole a trvalé travní porosty (AP).....	25
f.12	Lesní všeobecné (LU).....	26
f.13	Přírodní všeobecné (NU).....	26
f.14	Smišené nezastavěného území všeobecné (MU).....	27
f.15	Smišené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r).....	27
f.16	Specifické zvláštního určení (XZ).....	28
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	28
h)	Stanovení kompenzačních opatření	29
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	29
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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	29
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	30
l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
m.1	Obsah ÚP Skořice.....	30
m.2	Obsah odůvodnění ÚP Skořice.....	30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

I. 1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
I. 2.	Hlavní výkres	1: 5 000
I. 3.	Výkres VPS	1: 5 000

a) Vymezení zastavěného území

a.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 10. 2024.
- Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace.

a.2 Vymezení řešeného území

- Řešené území tvoří celé administrativní území Skořice, obsahuje dvě místní části Skořice a Kreslovna.
- Řešené území obsahuje dvě katastrální území: Skořice a Skořice v Brdech (nové katastrální území je vytvořeno 10. 2. 2014)

a.3 Vymezení pojmů

- Pro účely ÚP Skořice jsou definovány tyto vybrané pojmy
 - *Zastavěnost pozemku:* vyjadřuje maximální procentní podíl součtu zastavěných ploch objektů na pozemku k celkové ploše pozemku
 - *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
 - *Podkroví:* termín definován normou ČSN 734301: přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
 - *Pobytová místnost:* místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby
 - *Doplňkové stavby* jsou drobné stavby, které s hlavní stavbou svým účelem a umístěním souvisejí a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní. Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku.
 - *Sídelní zeleň:* soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkové upravené plochy, veřejně přístupné plochy a liniovou zeleň
 - *Výšková hladina zástavby:* výška staveb nad přilehlým terénem, měřeno od středového bodu terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech
 - *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
 - *Plochy smíšené obytné venkovské:* obvykle se vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

b) 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 Skořice

- Stabilizovat a posílit funkci obce Skořice v širší struktuře osídlení
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území
- 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
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat sítě stávající

- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat, chránit, rozvíjet a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Podporovat podmínky pro rozvoj a podporu podnikání, ekonomického rozvoje a služeb (malé a střední podnikání, zemědělství)
- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území
- Využít přírodně – rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika)
- Posílit ekologicko–stabilizační a estetickou funkci krajiny (návrh a respektování prvků ÚSES, návrh protierozních opatření, chránit a rozvíjet plochy přírodní krajinné zeleně, významné krajinné prvky, chránit a zdůraznit hodnotná místa krajinného rázu, rozvíjet a doplňovat prostupnost území)
- Chránit a respektovat vodní toky a plochy jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, chránit údolní nivy, posílit a doplňovat mimolesní zeleň podél vodních toků a zajistit prostupnost územím v blízkosti vodních toků a přes vodní toky
- Řešit pěší dopravu – umožnit přirozené propojení zastavěných 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 a protierozních opatření
- Rozvíjet pozvolna strukturu osídlení intenzifikací a funkční optimalizací využití území
 - Nevolit extenzivní rozvoj zástavby v krajině
 - Rozvojové plochy navrhovat přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území
- Doplňovat stávající urbanistickou strukturu přiměřeně v návaznosti na zastavěné území s ohledem na morfologii terénu a možnosti dopravního napojení

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

- Ochrana kulturních památek zapsaných v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
 - *Kostel sv. Václava*
 - *Fara*
 - *Zřícenina hradu Dršťka*
- Ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek, ale vytvářející místní typický ráz a mají památkový potenciál:
 - *Usedlost čp. 1.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 6.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 9.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 21.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 31.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 32.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 33.*
 - *Usedlost s branou čp. 39.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 40.*
 - *Areál bývalého mlýna čp. 41 na st.p.č. 70/1.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 47.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 52.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 54.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 58.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 59.*
 - *Bývalá škola čp. 66.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 75.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 90.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 98.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 99.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 100.*
 - *Dům s roubenými konstrukcemi čp. 104.*
 - *Bývalá kovárna čp. 109.*
 - *Soubor objektů lehkého opevnění v okolí obce (p.č.770/3, 712/2, 93, 534,945/9)*
 - *Kříž na p.č. 1070/1.*
 - *Zděná výklenková kaple na p.č. 1159.*
 - *Pamětní kříž na p.č. 66.*
 - *Pomník padlým na p.č. 1070/1.*
 - *Pomník v místě zaniklé vsi Kolvín na p.č. 841/6.*
- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Velmi dobře dochovaná urbanistická struktura sídla s množstvím hodnotných staveb a harmonickým přírodním rámcem
- Ochrana souvisejících ploch veřejných prostranství
- Přirozené centrální prostory v obci
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: sportovní plochy, hospoda, kostel svatého Václava, obecní úřad, obecní knihovna
- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou – linky (PID)
- Morfologie terénu umožňující významné výhledy a pohledové osy

- Stavební a přírodní dominanty
- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Blízkost turistických tras – Padrťské rybníky
- Řada cyklistických tras
- Poloha řešeného území v docházkové vzdálenosti od CHKO Brdy – Padrťské rybníky cca 6 km od centra obce

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 sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou.
- Daná tradiční hmotová struktura sídla s dominantním postavením areálu kostela patří k hodnotám, které územní plán reflektuje a dále rozvíjí.
- 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.
- Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a ploch sportu ve struktuře sídla a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení.

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- Významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb. tedy veškeré vodní plochy, vodní toky a jejich údolní nivy a plochy lesů
- **Území s prioritou ochrany přírody** – většina řešeného území spadá do **CHKO Brdy**, zvláště chráněné území přírody (dle zák. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) vyhlášené 12. 10. 2015, v území se vyskytují I., II. a III. zóna CHKO Brdy
- **Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin** upolínu evropského a **zvláště chráněných druhů živočichů** např. raka kamenáče, vranky obecné, mihule potoční, ledňáčka říčního, ťuhýka obecného, holuba doupňáka
- **Natura 2000: Evropsky významná lokalita Padrťsko**
- **Natura 2000: Evropsky významná lokalita Trokavecké louky**
- **Přírodní památka Louky pod Palcípem**
- **Smluvně chráněné území Padrťský potok**
- Místa krajinného rázu
- Prvky lokálního charakteru ÚSES, vymezené v kapitole e.4 a v grafické části – Hlavní výkres, Koordinační výkres
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Remízky a meze v plochách orné půdy
- Solitérní stromy
- Soustavy alejí podél cest
- Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF
- Významná vyhlídková místa
- Migračně významné území
- Dálkový migrační koridor pro velké savce

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit.
- **Zajistit splnění poslání chráněné krajinné oblasti**, kterou je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů včetně volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, zachování a obnova ekologických funkcí území a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů, prostřednictvím orgánu Správy CHKO, který rozhoduje o záležitostech týkajících se krajiny a přírody chráněné krajinné oblasti Brdy v rozsahu oprávnění daných zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dále **Plánem péče o CHKO Brdy**
- Vymežit 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, propojit vyhlídková místa).
- Rozvojové záměry neumisťovat do zemědělských ploch v 1. a 2. třídě ochrany a do ploch významných krajinných prvků.
- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině).
- Umisťování všech staveb na horizontech a v pohledově exponovaných lokalitách bude podřízeno bezproblémovému působení v dálkových pohledech a krajinnému rázu místa.

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

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití (a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj).

c.1.1 Základní principy rozvoje obce Skořice

- Zachování, ochrana, podpora a rozvoj původního venkovského charakteru obce
- Zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot v celém řešeném území
- Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, návrh kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)
- Optimální členění funkcí urbanizovaného území, přednostní využití volných ploch v zastavěném území
- Ochrana a rozvoj veřejných prostranství a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- Řešení pěší a cyklistické dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází z doplnění stávající urbanistické struktury a vymezení nových ploch s ohledem na morfologii terénu a přírodní limity využití území

c.1.2 Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce

- Zastavitelné plochy vymezit převážně na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídel
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **smíšené obytné venkovské (SV)** pro individuální bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území (a dálkové pohledy) a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- Rozvoj ploch pro sport a krátkodobé rekreační aktivity

c.2 Vymezení ploch 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 Skořice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Plochy rekreace		
1	RI	Rekreace individuální
Občanské vybavení veřejné		
2	OV	Občanské vybavení veřejné
3	OK	Občanské vybavení komerční
4	OS	Občanské vybavení – sport
Plochy veřejných prostranství		

5	PU	Veřejná prostranství všeobecná
Plochy smíšené obytné		
6	SV	Smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury		
7	DS	Doprava silniční
Plochy technické infrastruktury		
8	TW	Vodní hospodářství
Plochy výroby a skladování		
9	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské		
10	WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské		
11	AP	Pole a trvalé travní porosty
Plochy lesní		
12	LU	Lesní všeobecné
Plochy přírodní		
13	NU	Přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území		
14	MU	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
15	MU.r	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová
Plochy specifické		
16	XZ	Specifické zvláštního určení

c.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy přestavby (změny funkcí) v zastavěném území nebyly územním plánem vymezeny.
- 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. **k.2 Vymezení a odůvodnění zastavitelných ploch.**
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresu základního členění, v Hlavním výkresu a odůvodněny v Koordinačním výkresu

c.3.1 Plochy smíšené obytné – venkovské

Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné v ÚP Skořice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy	Počet RD	Specifické podmínky plochy
Z.01	1,540	SV	5–10	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Podmínka územní studie Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> Respektovat ochranné pásmo komunikace Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
Z.02	1,138	SV	5–10	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> Respektovat ochranné pásmo komunikace Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
Z.03	0,677	SV	6–7	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma Respektovat kanalizační řady
Z.04	0,7675	SV	1–3	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> Respektovat meliorační zařízení Zachovat volný přístup k vodnímu toku ve vzdálenosti do 6 m od běhové hrany. V tomto pásu také nelze umísťovat stavby a zpevněné plochy.
Z.05	0,8151	SV	4	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> Respektovat meliorační zařízení
Z.07	0,4380	SV	2	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
	5,376		Součet	

c.3.2 Plochy rekreace

Tabulka 3: Zastavitelné plochy individuální rekreace v územním plánu Skořice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z.15	0,2022	RI	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz rekreačních objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
	0,2022	Součet	

c.3.3 Plochy dopravní infrastruktury

Tabulka 4: Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury v územním plánu Skořice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z.08	0,055	DS	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezena jako VPS (VD.1)
	0,055	Součet	

c.3.4 Plochy technické infrastruktury

Tabulka 5: Zastavitelné plochy technické infrastruktury v územním plánu Skořice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z.09	0,188	TW	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezena jako VPS (VT.1) Hmotový a architektonický výraz objektu ČOV bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
	0,188	Součet	

c.3.5 Plochy veřejných prostranství

Tabulka 6: Plochy veřejných prostranství v územním plánu Skočice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z.10	0,0405	PU	• Vymezeno jako VPS (VD.2)
Z.13	0,1472	PU	• Vymezeno jako VPS (VD.3)
	0,1876	Součet	

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

c.4.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Plochy zeleně vymežovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, DS, VZ, TW)
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (TW, DS)
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
 - Plochy přírodní všeobecné (NU)
 - Plochy lesní všeobecné (LU)
 - Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
 - Plochy smíšené nezastavěného území rekreace nepobyťová (MU.r)

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, 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 7: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Skočice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	OV	Občanské vybavení veřejné
2	OM	Občanské vybavení komerční
2	OS	Občanské vybavení – sport
3	DS	Doprava silniční
4	TW	Vodní hospodářství
5	PU	Veřejná prostranství všeobecná

d.2 Občanská vybavenost

- V územním plánu vymezeny jako:
 - **Občanské vybavení veřejné (OV)**
 - **Občanské vybavení komerční (OM)**
 - **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 a v plochách smíšených obytných venkovských (SV)**, zejména v centrální poloze, aby byla zajištěna optimální dostupnost.

- Rozvíjet infrastrukturu cestovního ruchu přednostně v nástupních místech do CHKO Brdy, zajistit **základní služby pro návštěvníky** (odstavná parkoviště, sociální zázemí, občerstvení, půjčovna a servis sportovního vybavení, kempy, a další ubytovací zařízení, informační centra)
- Sportovní zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a rozvojových ploch smíšených obytných venkovských (SV) a do ploch veřejných prostranství (PU).

d.3 Veřejná prostranství

- V územním plánu vymezeny jako:
 - **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce.
- Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, OV, OM, OS, DS, TW, 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 musí být vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PU se nezapočítává výměra pozemní komunikace v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

d.4 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

d.4.1 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 tvořený silnicemi III/1786 a III/11725, vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako **Doprava 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, jsou vymezeny jako **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny, jsou vymezeny také jako **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- V rámci koncepce dopravy je územním plánem navržena nová plocha funkce plochy DS pro parkování a otáčení autobusů (Z.08)
- 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 výhybnami.
- Komunikace přístupového charakteru k rozvojovým lokalitám musí respektovat § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.: **nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m.**
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

d.4.2 Železniční doprava

- Železniční doprava není řešeným územím vedena.

d.4.3 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán zajišťuje prostupnost celého území pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací, tvořených plochami veřejných prostranství (PU) a plochami dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).
- Je navrženo dobudování chodníků a zřizování přechodů pro chodce uvnitř obce pro bezpečný pohyb chodců
- Územní plán umožňuje vymezení a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních obcích v plochách NZ, LU, NS, NU.
- Územní plán respektuje stávající značené **turistické trasy** a naučné stezky a navrhuje v rámci rozvoje cestovního ruchu postupné rozšiřování sítě propojením jednotlivých turistických cílů zejména na území bývalého vojenského prostoru.
- Územní plán respektuje vymezení dalších **cyklotras** na celém správním území obce a navrhuje v **rámci rozvoje cestovního ruchu postupné rozšiřování sítě cyklotras** i na místní a účelové komunikace a propojení jednotlivých turistických cílů včetně území bývalého vojenského prostoru a jeho širšího okolí.
- **Stabilizace a další rozvoj ploch a příslušenství u parkoviště Kolvín**, nástupní místo do CHKO Brdy
- Značené cyklotrasy, turistické a naučné trasy je navrženo postupně doplňovat o mobiliář pro turisty (přístřešky, lavičky, informační tabule, odstavná zařízení pro kola atd.)

d.4.4 Vodní doprava

- Územní plán nevyhradil žádné plochy pro vodní dopravu.

d.4.5 Letecká doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro leteckou dopravu.

d.5 Technická infrastruktura

d.5.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Skořice se nemění. Kapacita vodního zdroje i velikost vodojemu odpovídá kapacitně navrženému rozšíření výstavby v obci.
- 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 vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z Mirošova. Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z místní vodoteče.

d.5.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- Je vytipována **lokality v jihozápadní části obce pro budoucí umístění mechanicko biologické čistírny odpadních vod v ploše Z.09 s odvedením přečištěných odpadních vod do Skořického potoka**
- Jsou navrženy kanalizační sítě splaškové oddílné kanalizace.
- Dešťová kanalizace bude ponechána pro odvádění srážkových vod **s navržením nového vyústění do Skořického potoka**
- Stávající systém předčištění odpadních vod v septicích či akumulace v bezodtokových jímkách bude zachována.
- Do doby odkanalizování obce bude výstavba nových objektů v rámci nových rozvojových lokalit, podmíněna výstavbou bezodtokových jímek či domovních ČOV.
- V ojedinělých případech, zejména u rekreačních objektů, lze u lokalit bez možnosti zaústění předčištěných odpadních vod do recipientu řešit jejich likvidaci vsakem na pozemku investora. Možnost vsakování je nutné potvrdit na základě hydrogeologického posudku.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů budou primárně zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- Navržená kanalizační síť bude umístěna přednostně ve veřejných prostorech.

d.5.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Skořice zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem s využitím 5 stávajících trafostanic s možností navýšení potřebných kapacit, které zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci.
- Územní plán **nevymezuje umístění nových trafostanic pro jednotlivé rozvojové lokality**. Tyto budou navrženy a umístěny v navazujících stupních projektových dokumentací (územní rozhodnutí) po prověření aktuální potřeby.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně přesunuta do podzemního vedení.

d.5.4 Telekomunikace

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

d.5.5 Zásobování plynem

- Územním plánem **není navržena plynofikace**, její realizace se v návrhovém období nepředpokládá.
- Plynovodní síť je možno realizovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.5.6 Zásobování teplem

- Vzhledem k tomu, že není plánovaná plynofikace je doporučeno upřednostňovat alternativní obnovitelné zdroje energie.

d.5.7 Nakládání s odpady

- Odstraňování technického komunálního odpadu (dále jen „TKO“) bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy skládek TKO.
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy smíšené obytné, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

d.5.8 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.6 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury

- Plochy koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury nejsou vymezeny.

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 severozápadní části území v okolí sídla Skočice a lesnická činnost a ochrana přírody a krajiny v jižní a východní části území (CHKO Brdy) jsou v ÚP Skočice respektována jako prioritní. (Správa CHKO)
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.
- 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 prolukách, v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES, ploch VKP).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny návrhem protierozních opatření.
- Územní plán řeší protierozní ochranu formou koridorů pro umístění prvků protierozních opatření.
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území a dále limity související s ochranou území před povodněmi, tedy záplavové území Skočického potoka.
- Příklad 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 remízku ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nebezpečné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků, doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastrální území (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 – navázat na dominantní pozici kostela respektováním a obnovou strukturou cest a linií zeleně, která je dnes z části zaniklá
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován.
- Celková koncepce upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

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:

Tabulka 8: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Skočice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
2	AP	Pole a trvalé travní porosty
3	LU	Lesní všeobecné
4	NU	Přírodní všeobecné
5	MU	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
6	MU.r	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.
- ÚP navrhuje novou vodní plochy prostřednictvím plochy Změny v krajině K.01.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území Skořického potoka.

Pole a trvalé travní porosty (AP)

- 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 všeobecné (LU)

- Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační. ÚP ponechává plochy jako stabilizované.

Plochy přírodní všeobecné (NU)

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

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.
- ÚP nevymezuje nové plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

- V území představuje rozvojovou plochu pro umístění dětského letního tábora.

e.3 Vymezení ploch změn v krajině

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

Tabulka 9: Plochy změn v krajině v územním plánu Skořice

Označení plochy	Výměra (ha)	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	ÚSES, které plocha tvoří	Specifické podmínky plochy
K.01	0,786	WU	–	<ul style="list-style-type: none">• Respektovat limity využití území:<ul style="list-style-type: none">○ VKP Skořický potok s údolní nivou○ Vedení prvku ÚSES
K.02	0,501	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.03	4,702	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.04	0,523	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.05	0,675	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.06	0,242	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.07	0,106	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.08	0,011	NU	LK SR12–SR13	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.09	0,288	NU	LK STxx–SR16–SR17*	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.10	0,707	NU	LK STxx–SR16–SR17*	<ul style="list-style-type: none">• Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)

K.11	1,325	NU	LC(K63) SR04	<ul style="list-style-type: none"> Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.12	2,083	NU	K63/SR07	<ul style="list-style-type: none"> Vyplývají z návrhu opatření pro daný prvek ÚSES (viz tabulka 11, kap. E.4)
K.13	0,387	MU.r	–	<ul style="list-style-type: none"> Nepřípustné umístění staveb pro bydlení či individuální rekreaci Nepřípustné umístění jakýchkoliv trvalých staveb Sezónní umístění letního dětského tábora je možné na základě rozhodnutí orgánu ochrany přírody, za předpokladu, že nedojde k ohrožení ekologicko-stabilizační funkce lokality Respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> VKP Skořický potok s údolní nivou a vedení prvku ÚSES – lokální biokoridor „LK SR12 – SR13, proto je třeba zachovat její přírodě blízký charakter.

e.4 Územní systém ekologické stability krajiny

- V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje, Plánu ÚSES ORP Rokycany a Plánu ÚSES CHKO Brdy. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na převážně většině řešeného území 36 – **Biková a/nebo jedlová doubrava** (*Luzulo albidae–Quercetum petraeae, Abieti–Quercetum*) na jihozápadním a jihovýchodním cípu řešeného území 18 – **Bučina s kyčelnicí devítilistou** (*Dentario enneaphylli–Fagetum*).
- Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu, v hlavním a koordinačním výkresu, dále ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Tabulka 10: Skladebné části ÚSES

Číslo název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Nadregionální biokoridor			
K63/SR01–1420* Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit	
K63/SR01–SR02 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR01–SR02	
K63/SR02–SR03 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR02–SR03	
K63/SR03–SR05 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR03–SR04 a LK(K63)/SR04–SR05	
K63/SR05–SR06–SR07 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR05–SR06	
K63/SR07–SR08 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR07–SR08	
K63/SR08–873 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/SR08–873	
K63/871–873 Týřov, Křivoklát – Třemšín	Mezofilní bučinný částečně funkční	V rámci aktualizace ZÚR zrušit – nahradit LK(K63)/873–SR09 a LK(K63)/SR09–871	
Regionální biocentra			
RBC 871* Padrťské rybníky	Reprezentativní BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
RBC 873 Okrouhlík	Reprezentativní BC funkční	Lesní ekosystémy	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální biocentra			
K63/SR01* Pod Dubinou	Reprezentativní, vložené BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR02 Nad Ledným potokem I	Reprezentativní, vložené BC částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR03	Reprezentativní, vložené BC	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové

Nad Ledným potokem II	částečně funkční		skladby dle SLT
LC(K63) SR04 Na čihadle	Reprezentativní BC (po aktualizaci ZÚR vložené) částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR05 Palcůf	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosystémy	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR06 Pod Palcůfem R06	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR07 Záalom	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosystémy a travnobylinná lada	Zachování travnobylinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
K63/SR08 Za vrchy	Reprezentativní, vložené BC Částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC(K63) SR09 U Břízkovce	Reprezentativní BC (po aktualizaci ZÚR vložené) částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR10(871) Padrt'ské rybníky	Reprezentativní BC (v rámci aktualizace ZÚR rozšíření RBC 871), funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR11 Za hradinou	Reprezentativní BC, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR12* Pod Strnadovým mlýnem	Reprezentativní BC, na řešeném území funkční	Lesní ekosystémy	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR13 U hradu Dršťka	Reprezentativní BC, částečně funkční	Lesní ekosystémy a travnobylinná lada	Zachování travnobylinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR14	Reprezentativní BC, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR15 dopadová plocha Kolvín	Unikátní BC, funkční	Travnobylinná lada s dřevinami	Zablokování sukcese, udržení bezlesí, na plochách lesních porostů podpora přirozené druhové skladby.
LC SR16 Prameny Skořického potoka	Reprezentativní BC, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LC SR17* Trokavecká skála	Reprezentativní BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální biokoridory			
LK(K63)/SR01–SR02	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR02–SR03	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR03–SR04	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR04–SR05	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR05–SR06	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR06–SR07	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR07–SR08	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/SR08–873	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK(K63)/873–SR09	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný)	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT

	částečně funkční		
LK(K63)/SR09–871	Modální LK, (po aktualizaci ZÚR – NRBK mezofilní bučinný) částečně funkční	Lesní ekosystémy	V rámci aktualizace ZÚR převést na nadreg. biokoridor K63, Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR01–SR11 Pod Dubinou – Za hradinou	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR04–SR14	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR11–SR12 Za hradinou – Pod Strnadovým mlýnem	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy a travinobylinná lada	Zachování travinobylinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR12–SR13 Pod Strnadovým mlýnem – U hradu Dršťka	Modální LK, Částečně funkční	Lesní ekosystémy travinobylinná lada a vodní a mokřadní společenstva	Extenzivní obhospodařování lučních porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR13–SR14	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR13–SR16 Prameny Skořického potoka – U hradu Dršťka	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy a vodní a mokřadní společenstva	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR16–873 Okrouhlík – Prameny Skořického potoka	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Zachování současného stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK STxx–SR16–SR17*	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LK SR17–873	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněně přípustné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
 - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřípustné:
 - 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 podmíněně;

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
- podmíněně přípustné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
 - v ploše lokálního biokoridoru LK SR12–SR13 možné dočasné využití plochy pro rekreaci (dětský tábor) bez trvalých staveb;
- nepřípustné:
 - 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 činností podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);
- podmíněně přípustné:
 - 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;
- nepřípustné:
 - 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 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.
- Územní plán navrhuje rozvoj prostupnosti krajiny obnovením pěších cest
- Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v územním plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

e.6 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- 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.
- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna také v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

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.7 Rekreace

- Plochy pro individuální rekreaci se v území nenacházejí.
- Územní plán vytváří podmínky pro podporu rekreačního využívání krajiny ve formě pěší a cyklistické turistiky stabilizováním ploch veřejných prostranství a obnovou historických cest.
- Pro vedení pěších a cyklistických tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PU) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- Sesuvná ani poddolovaná území se v řešeném území nenacházejí.
- 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:
 - Objekty požární ochrany
 - Stanovené záplavové území Skořického potoka
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- V lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází, bude správci vodního toku zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 m od břehové čáry drobného vodního toku.

f.1 **Rekreace individuální (RI)**

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
- zahrádky, pěstitelská činnost
- zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená) – mimo PUPFL
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

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, přípustném 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 vymezení 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 navyšování 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 CHKO Brdy**, 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

f.2 **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 střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech, podmínkou je pořízení studie, která vizualizací 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.3 Občanské vybavení komerční (OK)

hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro ubytování, stravování, služby komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu, veřejné stravování, drobné provozovny nerušící výroby
- obchodní zařízení do 500 m² hrubé podlažní plochy
- služební byty správců objektu a nezbytného personálu
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, garáže, hromadné garáže
- dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby s vysokými nároky na dopravní obslužnost
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- 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 ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty komerčního občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- **výška 1 nadzemní podlaží + podkroví** hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.4 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, přípustným 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.5 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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 (mimo území CHKO)
- infrastruktura cestovního ruchu (mimo území CHKO)
- drobné stavby související s hlavním využitím – mobiliář

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (mimo území CHKO)
- 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 sloučitelný s účelem veřejného prostranství (mimo území CHKO)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.6 Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- plochy pro individuální bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelských a pěstitelským zázemím, pro nerušící obslužné 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 i stravovací 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, přípustném a podmíněně přípustným využitím
- Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou sloučitelné s bydlením

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

- Nová zástavba bude realizována jako **jednopodlažní s využitelným podkrovím, nebo dvoupodlažní bez využití podkroví**
- **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 900 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 CHKO Brdy**, 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** (včetně všech zpevněných ploch) 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:

Tradiční hmota hlavní budovy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím:

- výška budovy max. 9 metrů od hodnoty $+0$ prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- tvar půdorysu budovy: čistý obdélník, obdélník s bočními křídly, T, L
- tvar střechy u hlavní budovy: šikmá sedlová, polovalbová, s hřebenem v hlavní ose (sklon střechy 35 – 45 stupňů)
- tvar střechy u vedlejší budovy: sedlová (sklon 35 – 45 stupňů), pultová (sklon max. 25 stupňů) a plochá tvar střechy u hlavní budovy: šikmá sedlová, polovalbová, s hřebenem v hlavní ose (sklon střechy 35 – 45 stupňů)

Hmota hlavní budovy charakteru bungalov s jedním nadzemním podlažím:

- tvar půdorysu budovy: čtvercový, či přibližně čtvercový s možností bočních křídel
- výška budovy max. 6,5 metrů
- tvar střechy u hlavní budovy: šikmou střechou stanovou či valbovou (sklon 22 – 26 stupňů)
- tvar střechy u vedlejší budovy: sedlová či valbová (sklon 22 – 26 stupňů), pultová (sklon max. 25 stupňů) a plochá
- střešní vikýře jsou nepřípustné

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, dřevěných prvků), u nových staveb aplikovat s citem tak, aby přispělo k architektonické kvalitě stavby ne naopak
- Přípustný je obklad dřevem a jinými přírodními materiály

f.7 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.8 Vodní hospodářství (TW)

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 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.9 Výroba zemědělská a lesnická (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

- administrativní 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 benzol(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 **výmery 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.
- 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

f.10 Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

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 na území CHKO Brdy do plochy 25 m²
- likvidace vyčištěných vod z domovních ČOV (mimo území CHKO Brdy), kromě areálu „KOLVÍN“, kde je prováděna likvidace odpadních vod na základě vodoprávního povolení MěÚ Rokycany č.j.: MeRo/3701–3/OŽP/16 ze dne 30.9.2016 na stavbu vodního díla „Parkoviště I. stupně – Kolvín – Skořice – Rekonstrukce ČOV“ na pozemku parc.č.826/1 v k.ú. Skořice v Brdech)
- podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a respektování prvků ÚSES (mimo území CHKO Brdy)

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
- nepřipustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích

f.11 Pole a trvalé travní porosty (AP)

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady

přípustné využití:

- rostlinná a živočišná 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 CHKO Brdy – umístění mimo krajinné veduty a horizonty
 - bude zachována prostupnost území
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou 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 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.12 Lesní všeobecné (LU)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství na území CHKO pozemky stávajících staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- malé vodní plochy a toky
- turistické a cyklistické stezky na území CHKO na již existující cestní síti
- dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) na území CHKO nejvýše do plochy 0,5 ha
- na území CHKO – pouze stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelný, obory)

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 (mimo území CHKO)
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (mimo území CHKO)
- na území CHKO – rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odstavec 1 a odstavec 3 vyhlášky č. 239/2017 Sb. o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa za podmínky, že není možné jiné přírodě bližší řešení
- na území CHKO – vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy
- na území CHKO – další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

nepřípustné využití:

- činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.13 Přírodní všeobecné (NU)

hlavní využití:

- funkce přírodní – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky ÚSES, VKP, evropsky významné lokality a I. a II. zóna odstupňované ochrany přírody CHKO Brdy, maloplošná zvláště chráněná území) mimo zastavěná a zastavitelná území
- lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, popř. součásti 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
- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- činnosti ke zlepšení přírodního stavu území a podpoře zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůní, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazních druhů rostlin atp.);
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) 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:

- nová technická či dopravní infrastruktura, zpevnování 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.14 Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

hlavní využití:

- krajinná zeleň
- zeleň podél vodních ploch a toků
- trvalé travní porosty

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)
- lesní porosty
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- 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 (pouze mimo území CHKO Brdy), 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

podmíněně využití:

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

nepřípustné využití:

- 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 a VKP

f.15 Smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

hlavní využití:

- trvalé travní porosty
- krajinná zeleň
- zeleň podél vodních ploch a toků

přípustné využití:

- **pozemky určené pro letní provoz dětského tábora**
- 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)
- lesní porosty
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- 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

podmíněně využití:

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

nepřípustné využití:

- 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 a VKP

f.16 Specifické zvláštního určení (XZ)

hlavní využití:

- pozemky a stavby určené pro obranu a bezpečnost státu na plochách bývalého vojenského újezdu Brdy

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hospodaření v lesích

podmíněné využití:

- rekonstrukce stávajících staveb pro vědu a výzkum, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva
- rekonstrukce stávajících staveb pro kulturu, vzdělávání a školství
- rekonstrukce stávajících staveb pro technické zabezpečení a informační systémy
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

Tabulka 11: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Označení	Popis	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
VT.1	Zastavitelná plocha pro výstavbu ČOV (Z.09)	132/21
VD.1	Plocha parkoviště (Z.08)	373/38, 373/39
VD.2	Místní obslužná komunikace k ČOV (Z.10)	132/21, 132/28, 312/8
VD.3	Místní obslužná komunikace k (Z.13)	228/16, 258/1, 258/7, 258/8, 332/17, 332/18, 332/28

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

Tabulka 12: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Označení	Plocha změny v krajině	Popis	Dotčené pozemky dle k.n. k.ú. Skořice
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES			
VU.1	K.02	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBC	855/14, 855/15, 855/16, 855/3, 855/4, 855/17
VU.2	K.03	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	878/1, 965/8, 1073/3, 1073/1, 1073/2, 965/8, 965/30, 965/31, 965/29, 965/9, 1074/9, 1074/2, 965/10, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/7, 1074/8, 965/11, 965/12, 965/28, 965/13, 1074/6, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1079/8, 1079/10, 1079/11, 965/14, 974/58, 974/69, 974/67, 974/68, 1079/5, 1079/9, 1079/7, 1079/6, 965/18, 965/26, 965/17, 965/25, 974/57, 1079/1, 965/5, 934, 965/2, 966, 965/15, 965/24, 965/6, 965/1, 965/20, 965/21, 965/7, 965/4, 965/16, 965/23, 965/22, 1068/3, 1068/8, 1068/11, 1068/6, 1068/9, 1068/2, 1068/5, 1068/12, 965/19, 965/3, 965/22, 974/150, 974/7, 974/152, 1068/10, 1068/7, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4
VU.3	K.04	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	887/1, 887/2, 887/3, 887/4, 887/5

VU.4	K.05	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	258/5, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 258/6, 257, 258/1, 258/2, 260/2, 258/7, 228/16
VU.5	K.06	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	228/16, 228/17, 228/18, 258/1, 258/7, 258/8, 246/4, 246/5, 246/1, 332/17
VU.6	K.07	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	233/1, 241/1, 245/1, 245/2, 246/3, 246/6, 246/7
VU.7	K.08	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	228/13
VU.8	K.09	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	230 (k.ú. Skořice v Brdech)
VU.9	K.10	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	273 (k.ú. Skořice v Brdech)
VU.10	K.11	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	162 (k.ú. Skořice v Brdech)
VU.11	K.12	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK	256/1, 256/2 (k.ú. Skořice v Brdech)

h) Stanovení kompenzačních opatření

- 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.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy R.1 a R.2.

Tabulka 13: Plochy územní rezervy

Označení	Budoucí způsob využití (plocha s RZP)	Podmínky pro prověření budoucího způsobu využití
R.1	Smíšené obytné venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit umístění s ohledem na limity využití tohoto území • Prověřit dopravní napojení lokality • Prověřit umístění veřejného prostranství a technické infrastruktury
R.2	Smíšené obytné venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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

Tabulka 14: Územní studie

Název studie	Zadání územní studie	Lhůta
Z.01 "V zatáčce,"	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. • Prověřit možnosti dopravního napojení lokality a navrhnout síť technické infrastruktury. 	Do 5 let

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

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

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Etapizace zástavby pro plochy bydlení (SV) ani pro jiné plochy nebyla navržena.

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

m.1 Obsah ÚP Skořice

Textová část..... **31 stran**

Obsah grafické části ÚP:

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

m.2 Obsah odůvodnění ÚP Skořice

Textová část..... **81 stran**

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

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

PŘÍLOHA 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LU	plochy lesní
NRBK	nadregionální biokoridor
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné ochranné pásmo
OP	
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
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
RP	regulační plán
RZV	rozdílným způsobem využití (plochy s RZV)
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
TKO	technický komunální odpad
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	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Skořice.....	9
Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné v ÚP Skořice	11
Tabulka 3: Zastavitelné plochy individuální rekreace v územním plánu Skořice	11
Tabulka 4: Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury v územním plánu Skořice	11
Tabulka 5: Zastavitelné plochy technické infrastruktury v územním plánu Skořice.....	11
Tabulka 6: Plochy veřejných prostranství v územním plánu Skořice	12
Tabulka 7: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Skořice	12
Tabulka 8: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Skořice	15
Tabulka 9: Plochy změn v krajině v územním plánu Skořice.....	16
Tabulka 10: Skladebné části ÚSES	17
Tabulka 11: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění	28
Tabulka 12: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	28
Tabulka 13: Plochy územní rezervy.....	29
Tabulka 14: Územní studie.....	29