

Skryje

ÚZEMNÍ PLÁN

UPRAVENÝ NÁVRH PRO SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

A 1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Výroková část



Pořizovatel: Obecní úřad Skryje

Zástupce pořizovatele: Ing. Petr Topinka, Nám. T.G.Masaryka 28, Smečno, 27305

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00

Zodpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman (ČKA 02220)

- AUA – Agroubanistický ateliér Šumberova 8, Praha 6, 162 00

červenec 2026



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Skryje byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Skryje

Územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Skryje

zahrnující k. ú. Skryje nad Berounkou, (k.ú. 748790),

Pořizovatel: Obecní úřad Skryje

Zástupce pořizovatele: Ing. Petr Topinka, Nám. T.G.Masaryka 28, Smečno, 27305

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00

Zodpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman (ČKA 02220)

- AUA - Agrourbanistický ateliér Šumberova 8, Praha 6, 162 00

Zpracovatelský tým:

Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 4, 155 00

– urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části, funkční využití ploch,
odnětí ZPF, redakce textové části, demografie,

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SKRYJE	
Označení orgánu, vydávajícího územní plán:	Zastupitelstvo obce Skryje
Datum nabytí účinnosti ÚP Skryje:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Skryje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení Funkce	JUDr. Lenka Šnoblová starostka obce
Razítko a podpis:	

OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
c.1 Urbanistická koncepce	7
c.2 Urbanistická kompozice	9
c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
c.4 Vymezení zastavitelných ploch	17
c.5 Vymezení transformačních ploch	18
c.6 Vymezení ploch změny v krajině	18
c.7 Systém sídelní zeleně	18
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	19
d.1 Veřejná prostranství	19
d.2 Občanské vybavení	19
d.3 Dopravní infrastruktura	20
Silnice	20
Místní a účelové komunikace	20
Místní a účelové komunikace	20
Veřejná autobusová doprava	21
Plochy pro dopravu v klidu	22
Železnice	22
Vodní doprava	22
Letecká doprava	22
d.4 Technická infrastruktura	22
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	23
Zásobování vodou	24
Odkanalizování a čištění odpadních vod	24
Elektrická energie	25
Spoje	27
d.5 Zelená infrastruktura	27
d.6 Odpadové hospodářství	27
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV	27
e.2 Plochy změn v krajině	29
e.3 Územní systém ekologické stability	30
e.4 Prostupnost krajiny	33
e.5 Protierozní opatření	33
e.6 Ochrana před povodněmi	34
e.7 Koncepce rekreace	34
e.8 Dobývání nerostných surovin	34
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	35
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	50
g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.283/2021 Sb.)	50
g.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (VPO) (dle § 170 zákona č.283/2021 Sb.)	50
g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	51
g.4 Plochy pro asanaci	51
H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ DLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	51
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	51
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	51
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	51
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	51
M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	52
N) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ	52
O) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	52
P) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	52
Q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	57

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci prací na návrhu územního plánu (ÚP) k 1.2.2025 a aktualizováno k 1.6.2026.

Průběh hranic zastavěného území je znázorněn ve výkresové části dokumentace, zejména ve výkrese „Výkres základního členění území“. Zastavěné území obce zaujímá rozlohu celkem 43,20 44,64 ha, tj. 2,87% 2,96% z celkové rozlohy řešeného území (1504,6105 ha). Zastavěné území tvoří vlastní zastavěné území sídla Skryje a dále několik relativně malých odloučených lokalit - areál plochy RH - hromadné rekreace, jednotlivé objekty či plochy RI - individuální rekreace – Luh, Borek, plocha bydlení venkovského (BV) - Mlýn Slapnice apod..

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce Skryje vychází z mimořádně hodnotné geografické polohy katastrálního území Skryje v cenném území Chráněné krajinné oblasti CHKO Křivoklátsko a v Biosférické rezervaci UNESCO, Křivoklátsko s národním geoparkem Barrandien a s přírodními rezervacemi Týřov a Skryjská jezírka a s Evropsky významnými lokalitami Kohoutova a Týřov – Oupořský potok a s dalšími významnými lokalitami (kaňon řeky Berounky a potok Zbirožský, Skryjský, Úpořský a Prostřední). Tyto přírodní hodnoty zařazují obec Skryje mezi nejvýznamnější obce z hlediska krajiny v rámci České republiky.

Z uvedeného vyplývají (pro koncepci dalšího územního rozvoje obce) následující priority:

- respektovat požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, a to jak Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), tak zejména Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Z nich plyne, že se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- chránit veškeré přírodní hodnoty obce dané existencí obce v CHKO Křivoklátsko, a rezervaci UNESCO a Vesnické památkové zóně Skryje,
- chránit zemědělský a lesní půdní fond před zábory ZPF a PUPFL,
- ~~- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci architektonicko – urbanistické struktury, které vykazují mimořádné hodnoty dané existencí jádrového území v chráněné památkové zóně,~~
- respektovat architektonické a urbanistické hodnoty VPZ Skryje,
- rozšiřovat především plochy pro bydlení a pro přiměřený rozvoj druhého bydlení,
- ~~- lokalizovat plochy pro bydlení především po obvodu sídla, a to pouze v nezbytném rozsahu,~~
- lokalizovat nové obytné plochy přednostně mimo území VPZ Skryje,
- vytvářet podmínky pro realizaci podnikatelských aktivit zaměřených na cestovní ruch a krátkodobou rekreaci a na přiměřený rozvoj zemědělství (při minimálních negativních důsledcích na životní prostředí),

- posilovat soudržnost obyvatel,
- omezovat rozšiřování greenfields (stavby na zelené louce) ve prospěch využívání územních rezerv v intravilánech obce.

Územní plán přitom respektuje stávající architektonicko urbanistické hodnoty a jednotlivá zařízení cestovního ruchu a hromadné rekreace a vytváří územně technické podmínky pro její další rozvoj a ochranu (zejména prostřednictvím návrhu úprav dopravního systému obce, a to jak v rámci silničních, tak i místních komunikací a odstavných a parkovacích ploch). V případě návrhu výstavby rodinných domů ÚP připouští pouze takovou výstavbu, která nenaruší stávající architektonicky mimořádně hodnotnou venkovskou zástavbu (a to jak velikostí objektů, jejich zastřešením, výškovou hladinou, umístěním na pozemku apod.).

Zvláštní důraz klade Územní plán Skryje na dodržování následujících zásad:

- Realizovat výhradně výstavbu individuálních jednopodlažních rodinných domů, **event. jednopodlažních** s obytným podkrovím, ~~event. dvoupodlažních bez obytného podkroví.~~
- Zakázat výstavbu bytových domů, event. řadových či terasových rodinných domů. Nevhodné jsou i dvojdomy či domy s více bytovými jednotkami.
- Stanovit jednotná kritéria a jednoznačné limity pro určení velikosti stavebních pozemků **pro RD**. S ohledem na charakter obce by měla být přípustná velikost stavebních pozemků min 750 m², a přípustná velikost zpevněných **a zastavěných** ploch na stavebním pozemku max. 40%. Menší stavební pozemky jsou možné pouze v případě zástavby proluk v zastavěném území a ve zvláště odůvodněných případech. I zde by neměla minimální velikost pozemku pro RD poklesnout pod 600 m².
- Dodržovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství. Ty by se měly vymezovat tak, aby plnily především funkci uličních prostorů, v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i veřejná prostranství. Šířka uličních veřejných prostranství, která budou zpřístupňovat plochy pro bydlení a jejichž součástí bude místní komunikace, bude činit minimálně 8m. Vzhledem k potřebě umístění inženýrských sítí je vhodnější min. šířka 10m. Veřejná prostranství budou určovat architektonicko urbanistický výraz specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- respektovat stávající hodnoty obce, které tvoří (kromě krajinotvorných hodnot), i hodnoty kulturní – nemovité kulturní památky a **vesnická památková zóna Skryje** ~~kulturní památky~~. Obec Skryje má (vzhledem k dlouholeté a bohaté historii) ve svém území celkem pět nemovitých kulturních památek, včetně **vesnické** památkové zóny ~~jádrového území obce~~ **VPZ-Skryje**. Jedná se o následující památky (dle Národního památkového ústavu):

Rejstříkové číslo ÚSKP	Katastrální území	Sídelní útvar	Památky	Ulice,nám./umístění, č.p.
29703/2-2739	Skryje	Skryje	Kostel Archanděla Michaela	centrum obce, bez č.p.
41681/2-2740	Skryje	Skryje	Venkovská usedlost	západní okraj obce, č.p. 4
22809/2-2742	Skryje	Skryje	Venkovská usedlost	centrální část obce, č.p. 13
25819/2-2741	Skryje	Skryje	Venkovský dům	severozápadní okraj obce, č.p. 7
2467	Skryje	Skryje	Skryje (památková zóna)	území obce Skryje, bez č.p.

~~I přes tento malý počet Nemovitých kulturních památek je obec bohatá na kulturní památky~~
Vedle nemovitých kulturních památek se na území obce nachází i další kulturně historické hodnoty
a cenné objekty, které spoluvytvářejí charakter sídla. Jejich výčet je následující:

- 1) Dochovaný areál mlýna Slapnice (západní okraj řešeného území)
- 2) Silniční obloukový most přes Berounku
- 3) Budova školy
- 4) Roubená venkovská usedlost Skryje č.p. 5
- 5) Roubená venkovská usedlost Skryje č.p. 6
- 6) Roubená venkovská usedlost Skryje č.p. 8
- 7) Roubený venkovský dům Skryje č.p. 3
- 8) Roubený venkovský dům Skryje č.p. 45
- 9) Venkovský zděný dům č.p. 65
- 10) Dům v areálu bývalé kovárny č.p. 25
- 11) Venkovský dům Skryje č.p. 47
- 12) Venkovský dům Skryje č.p. 41
- 13) Památník Joachima Barranda
- 14) Místo pobytu Barbory Nerudové, matky Jana Nerudy

Zdroj: UAP Rakovník – karta obce Skryje

[https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.mesto-](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.mesto-rakov-)

[nik.cz/e_download.php%3Ffile%3Ddata/editor/687cs_38.pdf%26original%3DUAP%2520Rakovnik%25202024_karty%2520obci_65-SKRYJE_2024-12-04.pdf](https://www.mesto-rakov-nik.cz/e_download.php%3Ffile%3Ddata/editor/687cs_38.pdf%26original%3DUAP%2520Rakovnik%25202024_karty%2520obci_65-SKRYJE_2024-12-04.pdf)

- f) Vymezit další malá veřejná prostranství s lavičkami, dětskými hřišti, parkovišti apod.
- g) Umožnit v nezastavěném území (s ohledem na jejich zemědělské využití) výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §122, zákona č.283/2021 Sb. v platném znění.
- h) Stanovit konkrétní využívání ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ~~určených ke změně využití pro bydlení a občanskou vybavenost~~, a to formou hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Dále stanovit podmínky prostorového uspořádání, s určením minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, velikosti zpevněných, ~~zastavěných~~ a nezpevněných ploch na daném pozemku (v %) s cílem vymezit dostatečně velké plochy pro zasakování dešťových vod na daném stavebním pozemku a výškovou hladinu formou podlažnosti jednotlivých staveb.

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z následujících podkladů, které tvoří dokumentace:

- a) Politika územního rozvoje ČR
- b) Územní rozvojový plán
- c) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- d) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (vydané Městským úřadem Rakovník)

Velice podstatným podkladem je platná ÚPD – ÚPO Skryje.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistickou koncepci obce Skryje tvoří následující zásady:

- 1) Stabilizovat dopravní skelet obce prostřednictvím stávajícího dopravního systému, který vyplňuje prakticky celý urbanistický půdorys sídla tak jak postupně vznikal s rozvojem obce Skryje. Ulice formou veřejných prostranství na sebe navazují a umožňují tak přístup k jednotlivým stavbám a areálům, které jsou na místní komunikace napojeny.
- 2) Zachovat plynulý průchod sídlem silnici III. třídy č. 20122, na kterou jsou navázány všechny místní komunikace (zejména v rámci centra obce jádrového území sídla).
- 3) Respektovat urbanistickou kompozici zastavěného území obce, ve kterém ~~(zejména v jádrovém území sídla)~~ převažují upravené objekty pro bydlení a usedlosti, umožňující i drobné podnikatelské aktivity.
- 4) Respektovat umístění objektů v rámci ploch bydlení a respektovat výškovou hladinu zástavby a její hmotovou proporci v rámci uličních řadů.
- 5) Řešit novou výstavbu především formou výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů, ~~event. jednopodlažních s obytným podkrovím, event. dvoupodlažních bez obytného podkroví.~~
- 6) Zamezit výstavbě bytových domů, které se na území obce již vyskytují, ale svým charakterem a objemem nijak zásadně nenarušují charakter zástavby.
- 7) Zachovat průhledy jednotlivými uličními řady (respektive veřejnými prostranstvími) na dominanty obce, kterými jsou zejména kostel a bývalá škola.
- 8) Vytvořit podmínky pro zachování a obnovu stávajících veřejných prostranství, zejména prostorů s četnou vzrostlou zelení v okolí kostela, dále v areálu bývalé školy, a zejména zeleně podél řeky Berounky.
- 9) Definovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství. Ty jsou vymezeny tak, aby plnily především funkci uličních prostorů (v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň). Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu musí být minimálně 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (Vyhláška 146/2024 Sb.). **Ve VPZ Skryje bude respektováno historické trasování cest a jejich původní šířky.**
- 10) Vytvořit podmínky pro ochranu veškeré zeleně nejen v rámci zastavěného území obce, ale i ve volné krajině. Tato zeleň kompozičně dotváří propojení urbanizovaného a neurbanizovaného území, což výrazně obohacuje ráz výrazně výškově členitého území, ve kterém se obec Skryje nachází.

- 11) Připustit v nezastavěných územích stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a v souladu s charakterem stavby a zařízení (v souladu s 122, odstavec 1 stavebního zákona č.283/2021 Sb. v platném znění)
- 12) Definovat podmínky využití ploch s RZV, určených ke změně využití území (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Dále definovat prostorové uspořádání ploch s RZV a určení minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, procenta zastavěných a zpevněných ploch (na daném pozemku) a podlažnost (podrobně kapitola F).
- 13) Určit přiměřený rozvoj sídla s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění lesa (PUPFL) v jeho okolí. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat zejména plochy s RZV v prolukách a plochy s RZV bezprostředně navazující na zastavěné území.

Územní plán navrhuje s ohledem na mimořádně hodnotné přírodní prostředí, dané existencí obce v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko a v rezervaci UNESCO, pouze omezený rozsah nové zástavby. Tu územní plán Skryje (ÚP) připouští jen v rámci realizace klasického venkovského bydlení na plochách s rozdílným způsobem využití (RZV) „BV - bydlení venkovské“. Pro tuto výstavbu vymezuje ÚP plochy na severovýchodním okraji sídla zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3, ~~na západním okraji zastavitelnou plochu Z.5 a~~ na jihozápadním okraji zastavitelné plochy Z.6-a, Z.9 a Z.13 a na západním okraji řešeného území Z.14. Přitom návrh ÚP připouští i dílčí dostavbu stávajícího urbanistického půdorysu obce a navrhuje v její severní polovině zastavěného území jednu zastavitelnou plochu Z.4 a v jižní polovině ~~dvě tři~~ zastavitelné plochy Z.7, ~~a Z.8 a Z.10).~~ ~~V jižní polovině obce je také navržena jedna zastavitelná plocha Z.10, určená pro zeleň zahradní a sadovou.~~ Na severním okraji zastavěného území lokalizuje ÚP areál čistírný odpadních vod (ČOV) na zastavitelné ploše TW (Z.11). V rámci hospodářského rozvoje vymezuje ÚP Skryje jednu zastavitelnou plochu Z.12 s využitím VZ - výroba zemědělská a lesnická.

Územní plán vymezuje také dvě zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 s využitím OS - občanské vybavení sport. Ty doplní chybějící plochy občanského vybavení v rámci stabilizovaných ploch.

Urbanistická koncepce navrhuje omezený rozvoj obce Skryje i z důvodu omezených možností rozvoje dopravního systému obce. Ta je přístupná pouze dvěma silnicemi III. třídy č.20122 a č. 23314, u kterých jsou minimální možnosti dalšího výraznějšího rozšíření.

Přitom Územní plán Skryje plně respektuje tendence dalšího rozvoje přirozeného rekreačního potenciálu obce, ale nenavrhuje jeho další rozvoj, především v případě chatové zástavby – ploch s RZV RI - rekreace individuální a v rámci většího rozsahu ubytovacích kapacit cestovního ruchu – ploch s RZV RH - rekreace hromadná.

Pro zachování obytné a rekreační funkce obce stanovil Územní plán Skryje podmínky využití ploch s RZV s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch. Územní plán

určuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání **vybraných** ~~všech~~ ploch, v rámci celého katastrálního území obce Skryje.

c.2 Urbanistická kompozice

Cílem urbanistické kompozice je hmotové a výtvarné uspořádání jednotlivých navrhovaných staveb. Urbanistická kompozice v rámci obce Skryje věnuje pozornost uspořádání objektů v území, a to nejen objektů stavebních, ale i přírodních, které výrazně ovlivňují vzhled území obce, a jejího širšího zájmového území. Jejich uspořádání působí nejen celkové vnímání prostředí, ale posiluje i orientaci v sídle a v jeho okolí, a ovlivňuje kvalitu a charakter místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost apod.

Územní plán Skryje stanovuje zásadní podmínku, že nová zástavba musí svou kompozicí plně respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby, z důvodu zachování současných výrazných hodnot řešeného území.

ÚP svými návrhy respektuje (v rámci urbanistické kompozice) stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) tak, aby byly zachovány a chráněny jednotlivé prvky tvořící urbanistickou kompozici. Jedná se přitom zejména o zachování:

- krajinného reliéfu,
- přírodních a stavebních dominant,
- dochovaných historických hodnot sídla,
- hlavních os, pruhledů, výhledů apod..

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Obec Skryje je v ÚP rozdělena dle svého urbanistického uspořádání do několika částí, které by měly být zachovány i pro budoucí generace – viz následující schéma:











1) Původní individuální zástavba (označeno č.1)

Ta se nachází téměř v celém sídle Skryje. Jedná se především o původní individuální zástavbu, určenou především pro samotné bydlení, či bydlení doplněné o drobné hospodářské stavby (dílňy, kůlny, stodoly apod.)

Zástavba je jednotná, tvořena stejnorodými objekty pro bydlení, event. dílnami či stodolami. Objekty pro bydlení jsou přízemní bez obytného podkroví, event. s obytným podkrovím. Výjimečně dvoupodlažní bez obytného podkroví. Střechy obytných i hospodářských objektů jsou převážně sedlové, valbové, polovalbové, event. stanové v tlumených barvách (červená, červenohnědá, šedivá). Střešní okna jsou nevhodná. Půdorys objektů je čtvercový, obdélníkový, či ve tvaru písmene L, T či kombinace. Objekty jsou situovány převážně štítem kolmo k ulici a převážně

na jednotné stavební čáře. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Zastavěnost pozemku je cca 30-70%. Velikost pozemků od cca 450 m² do cca 2000 m². Fasády jsou v tlumených (pastelových) barvách.

2) Bydlení s občanskou vybaveností (označeno č.2)

Jedná se o hmotově rozsáhlejší objekty pro bydlení, poskytující služby v oblasti ubytování a stravování. Objekty jsou dvoupodlažní bez/s obytným podkrovím. Střechy jsou valbové, sedlové či kombinace těchto tvarů (přístřešky mají střechu pultovou). Barva střech cihlová. Barva fasády je v tlumených pastelových barvách. Zastavěnost od 75% do 100%.

3) Občanská vybavenost (označeno č.3)

Tato zástavba je různorodá vzhledem k jejímu využití. Jedná se o objekty jednopodlažní s obytným podkrovím, event. dvoupodlažní (obecní úřad, hasičská zbrojnice, škola, pošta, klubovna sportovního areálu) či specifické - kostel. Střechy sedlové, valbové, event. pultové. Půdorys čtvercový, obdélníkový či ze složených tvarů. Fasády v tlumených barvách. Zastavěnost od 10% až 100%.

4) Bydlení v bytových domech (označeno č.4)

Jedná se o objekty pro hromadné bydlení. Objekty mají dvě nadzemní obytná podlaží, podkroví není obytné. Střechy objektů jsou valbové, v cihlové barvě. Fasády v tlumených pastelových barvách. Zastavěnost cca 15%. Velikost pozemků cca 1 500 m².

5) Individuální bydlení – nová zástavba (označeno č.5)

Jedná se o plochy s novější a nejnovější zástavbou, určené pro bydlení. Tyto plochy se nachází v jihozápadní části Skryjí.

Velikost stavební pozemků je odlišná od původní historické zástavby. V mnoha případech jsou jednotlivé pozemky určeny pouze pro individuální rodinné domy a garáže s malou plochou pro zahradní zeleň. Velikost pozemků od cca 500 m² do cca 900 m².

Objekty jsou obdélníkového, čtvercového půdorysu či ve tvaru písmene L, či kombinace těchto tvarů. Převažují většinou jednopodlažní objekty bez obytného podkroví, event. jednopodlažní objekty s obytným podkrovím. Střechy většinou sedlové, stanové, valbové či polovalbové. Rovné střechy jsou nevhodné, stejně jako střešní okna. Stavební čára je většinou jednotná. Objekty umístěny podélně či kolmo s touto stavení čarou. Zastavěnost cca 30%. Barevné řešení fasád je v tlumených pastelových barvách, barva střech cihlová, šedohnědá či šedivá.

6) Výroba a skladování

Tento druh zástavby se nachází na jižním okraji obce. Jedná se o stavby určené pro administrativu, drobnou výrobu či skladovací objekty malého rozsahu.

Zastřešení je sedlové, či pultové. Skladovací objekty jsou jednopodlažní. Maximální výška hal cca 8m po hřeben střechy. Administrativní a výrobní objekty jsou převážně jednopodlažní s využitým podkrovím.

Střechy mají šedivou, stříbrnou či cihlovou barvu. Fasády jsou také v tlumených barvách.

Půdorys je převážně obdélníkový.

7) Rekreace (hromadná a individuální)

Plochy pro rekreaci individuální či hromadnou jsou situovány převážně po obvodu řešeného území v návaznosti na vodní toky, ale nachází se i v samotném sídle Skryje, a také se vyskytují např. jako samoty v lesních plochách.

Objekty pro individuální rekreaci mají převážně jedno nadzemní obytné podlaží bez obytného podkroví, event s obytným podkrovím. Bohužel se i zde nachází objekty, které jsou přestavovány na trvalé bydlení. V rámci těchto úprav je navyšována podlažnost, či zastavěná plocha. To je zcela nevhodné.

V rámci hromadné rekreace se v území vyskytují objekty pro sociální zázemí, občerstvení, či ubytovací objekty. Jedná se o objekty jednopodlažní bez obytného podkroví.

Střechy staveb rekreace jsou převážně sedlové, či pultové.

Zastavěnost je cca 10%

Půdorysy staveb jsou čtvercové, obdélníkové, písmene L a kombinace těchto tvarů.

Střechy jsou v barvách červené, cihlové, stříbrné či šedivé barvy, fasáda má převážně barvy bílé, pastelové, hnědé, okrové a pastelové barvy.

c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Skryje je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). To bylo provedeno dle Vyhlášky č.157/2024 Sb. a následně dle Metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – tzv. Standardu vybraných části územního plánu (datového modelu) platné k datu 1.7.2024. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou uvedeny v následujícím textu tak jak požaduje Metodika MMR při zpracování ÚP. Vzhledem k výše uvedené metodice nejsou použity názvy ploch tzv. „první úroveň vyhlášková“ (č.157/2024 Sb. - §15 - §33) a jsou uvedeny názvy dle druhé úrovně standardizované (dle Metodiky MMR)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

BV – bydlení venkovské
BH – bydlení hromadné
OV – občanské vybavení veřejné
OH – občanské vybavení hřbitovy
OS – občanské vybavení sport
RI – rekreace individuální
RH – rekreace hromadná
PU – veřejná prostranství všeobecná
VZ – výroba zemědělská a lesnická
VD – výroba drobná a služby
TS – elektronické komunikace
TW – vodní hospodářství
AP – orná půda
AL – trvalé travní porosty
ZP – zeleň parková a parkově upravená
ZO – zeleň ochranná a izolační
ZK – zeleň krajinná
ZS – zeleň sídelní ostatní
ZZ – zeleň zahradní a sadová
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
LU – lesní všeobecné
MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
DS.1 – doprava silniční – silnice
DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace

c.4 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.1	BV - Bydlení venkovské	0,8828
Z.2	BV - Bydlení venkovské	0,0891
Z.3	BV - Bydlení venkovské	0,4549 0,4753
Z.4	BV - Bydlení venkovské	0,1517
Z.5	BV - Bydlení venkovské	0,2279
Z.6	BV - Bydlení venkovské	0,9002 0,7881
Z.7	BV - Bydlení venkovské	0,2082
Z.8	BV - Bydlení venkovské	0,4634
Z.9	BV - Bydlení venkovské	0,1205
Z.10	BV - Bydlení venkovské	0,2745
Z.13	BV - Bydlení venkovské	0,3024
Z.14	BV - Bydlení venkovské	0,0311
Celkem	BV - Bydlení venkovské	3,4247
Z.10	ZZ - Zeleň zahradní a sadová	0,2745
Celkem	ZZ - Zeleň zahradní a sadová	0,2745
Z.11	TW - Vodní hospodářství	0,0945
Celkem	TW - Vodní hospodářství	0,0945
Z.12	VZ - Výroba zemědělská a lesnická	1,1739
Celkem	VZ - Výroba zemědělská a lesnická	1,1739
Z.15	OS - Občanské vybavení sport	0,1700
Z.16	OS - Občanské vybavení sport	0,2590
Celkem	OS - Občanské vybavení sport	0,4290

6.4c.5 Vymezení transformačních ploch

Územní plán nevymezuje žádné plochy transformace

6.5c.6 Vymezení ploch změny v krajině

Územní plán Skryje nevymezuje ~~žádné~~ 4 plochy změny v krajině. Jedná se o následující plochy:

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
K.1	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,2074
K.2	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0978
K.3	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0074
Celkem	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,3126
K.4	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099
Celkem	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099

Územní plán přebírá z Komplexních pozemkových úprav návrh účelových komunikací. Vzhledem k tomu, že jsou již zaneseny do podkladových map a byly již bilancovány jako zábor ZPF, jsou vymezeny jako plochy stabilizované s RZV DS.2 - doprava silniční – místní a účelové komunikace.

6.6c.7 Systém sídelní zeleně

Územní plán Skryje nevymezuje žádné zastavitelné plochy sídelní zeleně.

Územní plán Skryje navrhuje výsadbu a obnovu veškeré sídelní zeleně na plochách s RZV – ZZ - zeleň zahradní a sadová, ZP - zeleň parková a parkově upravená a ZS - zeleň sídelní ostatní a umožňuje výsadbu a obnovu zeleně na vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (RZV). Zeleň v obci Skryje výrazně zvyšuje celkovou výtvarnou hodnotu sídla, především v území chráněné památkové zóny. Zeleň na plochách s RZV BV – bydlení venkovského dotváří prostřednictvím ploch s RZV ZZ - zeleně zahradní a sadové, nejen výtvarnou kompozici, ale celkově působivé panorama urbanistického půdorysu obce. Zvláště důležitá je zeleň v centru obce, která je parkově upravená (plocha s RZV ZP - parková a parkově upravená). V severní polovině obce převládají plochy s RZV ZZ - zeleně zahradní a sadové. V jižní části obce u hřbitova se uplatňuje i plocha s RZV ZO - zeleň ochranná a izolační.

ÚP Skryje stanovuje, že v rámci jednotlivých zastavitelných ploch (na hranicích s nezastavěným územím), zejména ploch bydlení bude přechod do volné krajiny zajištěn formou zahrad u jednotlivých RD, tzn. že objekty budou umístěny v rámci pozemku pro RD směrem do zastavěného území.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 Veřejná prostranství

Územní plán nenavrhuje žádné plochy s RZV PU - veřejná prostranství všeobecná.

Veřejná prostranství jsou definována jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Územní plán navrhuje maximální ochranu hlavních veřejných prostranství (zejména okolí kostela Archanděla Michaela, okolí bývalé školy a obecního úřadu a okolí sportovního areálu), ale i všech veřejných prostranství vyplněných místními komunikacemi, parkovišti a účelovými komunikacemi, které tvoří základní dopravní kostru sídla. U ostatních prostorově méně rozsáhlých veřejných prostranství vyžadují ochranu především plochy nízké zeleně, podél komunikací, ale zejména dřeviny středně velké a vysoké, které obohacují výtvarný a celkový kompoziční výraz sídla.

Minimální šířka ploch s RZV PU - Veřejná prostranství všeobecná, která mohou být budována zejména v rámci **zastavitelných** ploch bydlení (BV), jejichž součástí bude pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu musí být min 8 m (v souladu s § 9 Vyhlášky č. 146/2024 Sb.). Při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m.

Ve vesnické památkové zóně VPZ Skryje bude respektováno historické trasování cest a jejich šířky.

Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně 1m.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán (ÚP) Skryje ~~nenavrhuje žádné plochy občanského vybavení.~~ navrhuje dvě zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 s využitím OS - občanského vybavení sport. První je situována v západní části řešeného území v návaznosti na „Mlýn Slapnice“ a druhá východně od centra obce.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.15	OS - Občanské vybavení sport	0,1700
Z.16	OS - Občanské vybavení sport	0,2590
Celkem	OS - Občanské vybavení sport (OS)	0,4290

Vzhledem k tomu, že je plocha Z.15 zčásti vymezena v záplavovém území Q₂₀ a celá v Q₁₀₀ jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití takové, aby bylo možno tuto plochu pro navrhovaný účel využít. Jedná se zejména o zákaz staveb a pevných konstrukcí a využití formou hřiště např. pro volejbal, plážový volejbal, travnaté hřiště, rekreační louka apod..

ÚP Skryje připouští budování občanského vybavení i v rámci ploch s RZV BV - bydlení venkovského. V současné době je v obci pouze základní občanská vybavenost, kterou tvoří obecní úřad, pošta, restaurace, požární zbrojnice, budova bývalé školy ~~a~~, obchod ~~a sportovní plocha na východním okraji obce. Ta bude rekonstruována, aby vyhovovala současným požadavkům pro sportovní využití.~~ V budoucnu by bylo vhodné doplnění občanské vybavenosti, respektive její zkapacitnění, v rámci stravovacích, případně i ubytovacích kapacit za účelem uspokojit rostoucí požadavky krátkodobé rekreace a cestovního ruchu.

Větší zastoupení občanské vybavenosti je v dostupné vzdálenosti ve městech Rakovník, Žebrák, Zbiroh, kde je i vyšší občanská vybavenost nadmístního významu (školství, zdravotnictví, ~~sport~~, kultura, služby apod.).

d.3 Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán Skryje nenavrhuje žádné nové silnice

Povrch silnic je vcelku vyhovující. Jsou zde ale místa (zejména mimo samotnou obec Skryje), kde by bylo vhodné upravit silnice rozšířením a rekonstrukcí povrchu, vzhledem k předpokládanému stoupajícímu provozu na těchto silnicích. V místě chybějící doprovodné zeleně je vhodné její doplnění. Místa, kde bude nutné provést šířkové a směrové úpravy, nelze s ohledem na měřítko mapové dokumentace územního plánu vyjádřit.

ÚP Skryje ~~vymezuje v rámci nových ploch s RZV – veřejných prostranství všeobecných (PU) takovou šířku (v rámci zastavitelných ploch), aby bylo možné budovat parkovací stání v rámci těchto ploch a zároveň~~ určuje, že na každém pozemku rodinného domu v rámci zastavitelných ploch budou vymezeny min 2 parkovací stání pro jednu bytovou jednotku.

ÚP Skryje umožňuje (v rámci jednotlivých podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) budování nezbytné dopravní infrastruktury. Tzn., že v případě potřeby je budování nových silnic, jejich úprav, rozšíření apod. umožněno jako dopravní infrastruktura.

Místní a účelové komunikace

Územní plán ~~nenavrhuje žádné nové místní nebo účelové komunikace~~ navrhuje - v rámci ploch změny v krajině - 3 plochy dopravy silniční – místní a účelové komunikace (DS.2) .

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
K.1	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,2074
K.2	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0978
K.3	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0074
Celkem	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,3126

První plocha změny v krajině K.1 je vymezena v návaznosti na „Mlýn Slapnice“ a je dnes používána jako přístupová k objektům rekreace, bez vymezení v KN. Tento návrh ÚP rozšiřuje o manipulační plochu u Mlýna Slapnice. Druhá plocha změny v krajině K.2 zpřístupňuje stávající plochu rekreace (RH) jihovýchodně od výše uvedeného mlýna. Tato komunikace již v současné době existuje, ale není vymezena v rámci KN.

Třetí plocha změny v krajině K.3 propojí místní a účelovou komunikaci v severovýchodní části obce Skryje na silnici III. třídy č. 20122 tak, aby byla zajištěna kapacitní dopravní napojení jak stávajících ploch s využitím BV, tak i zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.3. Tím dojde i k zokruhování této neprůjezdné komunikace, vymezené v rámci pozemkových úprav.

Budování komunikací je přípustné (v rámci stanovených podmínek využití) téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (RZV) jako dopravní infrastruktura.

Veřejná prostranství, jejichž součástí mohou být v zastavitelných plochách i místní a účelové komunikace musí být navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku (např. dostatečná šířka, zajištění průjezdnosti nebo obratiště, umístění mimo vedení elektrické energie či jejich ochranná pásma apod.).

Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení (zejména Z.1, Z.6 či Z.8) budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následné projektové dokumentace.

ÚP přebírá z Komplexních pozemkových úprav návrhy účelových komunikací (DS.2), které jsou vymezeny jako plochy stabilizované, vzhledem k jejich vymezení v rámci podkladových map katastru nemovitostí (KN).

Veřejná autobusová doprava

V organizaci veřejné autobusové dopravy nenavrhují ÚP žádné změny. Pouze připouští (v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití RZV) budování dopravní infrastruktury (např. zálivů autobusových zastávek) tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy nelze s ohledem na měřítko grafické dokumentace 1 : 5 000 zakreslit).

Komunikace pro chodce a cyklisty

Územní plán žádné nové cesty pro pěší nenavrhují. Ty je možné budovat (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) jako dopravní infrastrukturu.

Vzhledem k charakteru řešeného území, jeho přírodním i kulturním památkám a hodnotám, které řešené území může poskytnout, je stávající turistická síť dostačující a ÚP nové trasy nenavrhují.

ÚP nenavrhují žádné nové cyklotrasy.

Stávající cyklostezky (vedené po místních komunikacích) navrhuje ÚP převést na cyklostezky vedené po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), které budou splňovat veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech. Jejich budování je přípustné v rámci podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití (jako dopravní infrastruktura).

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku RD budou minimálně dvě parkovací stání pro jednu bytovou jednotku.

Cílem je omezit parkování vozidel v rámci veřejných prostranství plnících funkce místních komunikací.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci ploch s RZV – veřejná prostranství všeobecná (PU) a ploch bydlení venkovské (BV) jako dopravní infrastruktura.

Železnice

ÚP Skryje nenavrhuje v rámci železniční dopravy žádné změny, železnice řešeným územím neprochází.

Vodní doprava

ÚP Skryje nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

Severním okrajem řešeného území prochází řeka Berounka, která je využívána pouze v rámci vodáckého splouvání. Ani ostatní plochy – Zbirožský potok, Skryjský potok, či Úpořský potok vodní dopravu neumožňují.

Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné plochy, umožňující leteckou dopravu.

d.4 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je podrobně popsána v části ÚP odůvodnění.

Budování technické infrastruktury je přípustné v rámci stanovených podmínek využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.

Územní plán Skryje nenavrhuje žádné úpravy vodních toků či ploch.

Severním okrajem řešeného území prochází řeka Berounka a západním okrajem Zbirožský potok. Oba vodní toky mají stanoveno záplavové území. ~~Tato záplavová území ÚP plně respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.~~ ÚP vymezuje v tomto území pouze zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, které jsou minimálního rozsahu, umožňují dostavbu mlýna Slapnice, vymezuje stávající komunikace, které nejsou vymezeny v KN, či se jedná o plochy vodní a vodohospodářské.

Konkrétně se jedná o zastavitelnou plochu Z.14 s využitím BV, jednu zastavitelnou plochu Z.15 s využitím občanské vybavení sport, dále dvě plochy změny v krajině K.1 a K.2 s využitím DS.2 - doprava silniční – místní a účelové komunikace a jednu plochu změny v krajině K.4 s využitím plochy WU - vodní a vodohospodářské všeobecné.

Pro výše uvedené plochy byly stanoveny podmínky využití tak, aby tyto výše uvedené plochy nijak nenarušily či neznehodnotily limity využití území.

V řešeném území se nachází také několik vodních ploch. I ta ÚP ~~plně~~ respektuje a nijak je nenarušuje. Většina z nich je vedena i jako zdroj vody v případě potřeby hasičského zásahu.

ÚP vymezuje jednu výše uvedenou plochu změny v krajině K.4, která rozšíří stávající plochu WU - vodní a vodohospodářskou všeobecnou v lokalitě „Mlýna Slapnice“.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.14	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099
Celkem	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099

ÚP Skryje umožňuje budování vodních ploch v rámci stanovených podmínek pro vybrané jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). To je velice důležité, a to hlavně z důvodu vedení ÚSES, nebo ploch pro zadržování vody v krajině, event vymezení krajinnotvorného prvku, popřípadě ploch rekreačního významu apod..

Hlavními recipienty řešeného území je řeka Berounka, Zbirožský potok, Skryjský potok, Úpořský potok a Prostřední potok.

V řešeném území má většina částí vodních toků přirozené koryto a nezpevněné břehy (vyjma požární nádrže v centru obce).

Podél vodotečí ponechává ÚP Skryje nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m (graficky neznázornitelné) od břehové čáry (pro umožnění přístupu správci toků). Zároveň musí být zachovávány břehové porosty a dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry pro ochranu před splachem půdy.

Územní plán vytváří podmínky pro zadržování vody v zastavěném území a zajištění zpomalení odtoku dešťových vod z řešeného území. Dešťové vody ze zastavitelných pozemků

budou zasakovány, nebo zadržovány přímo na těchto pozemcích. Dešťové vody z veřejných prostranství a komunikací budou zasakovány a zadržovány (či bude zpomalen jejich odtok) přímo v těchto plochách.

Zásobování vodou

Územní plán nenavrhuje žádné podstatné změny v zásobování vodou.

Obec Skryje a chatová oblast není zásobena pitnou vodou z vodovodu. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V minulosti byl v prostoru obce vyhledán zdroj podzemní vody, který však nemá dostatečnou kapacitu.

Budování technické infrastruktury (vodovod, vodojem, vodovodní řady, zdroj a úprava vody apod.) je přípustné v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jako technická infrastruktura.

Při následujícím využití zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) je třeba jednotlivé plochy posoudit ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě ~~jako celek, a prokázat, že v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, přičemž by následně došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou.~~

Před zahájením výstavby v plochách BV - bydlení venkovského musí být prokázán způsob zásobování pitnou vodou. Aktuální kapacity podzemních vod se posoudí vždy samostatným hydrogeologickým průzkumem při povolování konkrétní stavby. Zároveň musí být prokázáno (budoucími průzkumy a doklady) že nové objekty pro bydlení je možné zásobovat pitnou vodou, bez ovlivnění okolních stávajících zdrojů pitné vody. Zároveň musí být splněny požadavky vodoprávního úřadu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době není obec vůbec odkanalizována. ÚP navrhuje odkanalizování obce návrhem čistírny odpadních vod (ČOV) na severním okraji obce (část Dálka) vymezením zastavitelné plochy Z.11 s RZV TW - vodní hospodářství. ~~Tato navržená ČOV pro obec Skryje bude zajišťovat mechanicko-biologické čištění odpadních vod s kapacitou odpovídající plánovanému rozvoji obce. Po realizaci čistírny odpadních vod a kanalizačních stok by mělo dojít k napojení jednotlivých objektů na kanalizaci a likvidaci splaškových vod na navržené čistírně.~~

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
Z.11	TW - Vodní hospodářství	0,0945
Celkem	TW - Vodní hospodářství	0,0945

Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují budování kanalizace jako technická infrastruktura.

Ve vymezených zastavitelných plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných ploch (určených převážně k bydlení) je možná likvidace splaškových vod pouze ~~jímkami~~, domovními ČOV-~~ěi~~, napojením na budoucí ČOV **a pokud to není možné jako poslední možnost jsou bezodtokové jímky na vyvážení.**

Malé čistírny odpadních vod jsou přípustné pouze po prověření území hydrogeologickým posudkem **při vsakování vyčištěných vod do podzemních vod.** U rekreačních objektů je možná realizace tříkomorového septiku s pískovým filtrem. Jímky budou vyváženy do ~~ČOV Hřebečnický~~ **ČOV v okolních obcích či městech.**

Za účelem omezení odtoku povrchových vod, vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavby, budou tyto vody likvidovány přednostně akumulací a následným využitím, popřípadě je možné likvidovat zasakováním na pozemku v zastavitelných plochách. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek. Není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, je možné jejich zadržování a řízené odvádění nebo kombinací těchto způsobů.

Z ploch s RZV PU - veřejná prostranství všeobecná budou dešťové vody likvidovány zasakováním, zadržováním či zpomaleným odtokem do drobných vodotečí, poldrů, či průlehu apod..

Dešťová kanalizace je v obci vybudována částečně. Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují budování dešťové kanalizace jako technickou infrastrukturu.

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočistící funkce.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)“ umožňuje výstavbu nezbytné technické infrastruktury (trafostanic, elektrických zařízení atd.) pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území.

Územní plán přebírá a navrhuje v rámci ÚP Skryje koridor technické infrastruktury „E35 koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka“ (značeno dle ZÚR SK), v ÚP označeno CNZ.E35.

Tento koridor byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR Středočeského kraje. Koridor je vymezen mimo zastavěné území v šířce 300m. **Dle Územního rozvojového plánu značeno TE 18.**

Koridor je vymezen jako průhledný, kde primárně je rozhodováno o umístění stavby technické infrastruktury se vším, co s ní souvisí. Po dokončení stavby je možné rozhodnout o umístění záměrů na funkčních plochách, které jsou koridorem překryty, a to dle podmínek uvedených v kapitole F. této textové části.

V koridoru není přípustné povolovat stavby a zařízení, které by znemožnily modernizaci vedení elektrické energie a s tím spojených staveb a zařízení, nebo ji ekonomicky znevýhodnily

V koridoru bude umístěno venkovní vedení elektrické energie - stavby hlavní. Budou zde umístěny stavby vedlejší - technická a dopravní infrastruktura související s hlavní stavbou.

Stavba vedlejší, popřípadě stavby a zařízení související se stavbou hlavní mohou být umístěny i mimo vyznačený koridor a jsou v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. možné v rámci nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán připouští v rámci Koncepce obnovitelných zdrojů energie (OZE) jejich umístění v rámci ploch technické infrastruktury. V případě Skryjí se jedná o zastavitelnou plochu Z.11 – plocha s rozdílným způsobem využití TW - vodní hospodářství. Zde je možné umisťovat OZE solární, fotovoltaické panely, geotermální čerpadla apod. Nepřípustná jsou zařízení využívající větrnou energii. Vzhledem k poloze obce v CHKO Křivoklátsko se jiné plochy nevymezují. Fotovoltaické či solární panely je možné umisťovat pouze na stavby jako součást technické infrastruktury staveb zejména bydlení, rekreace, obč. vybavenost, **výroby a skladování** apod.. **Tato zařízení budou umisťována tak, aby nenarušila kulturně historické hodnoty VPZ Skryje, a to včetně významných pohledů z okolí.**

ÚP vymezuje několik zastavitelných ploch, přes která je vedeno stávající venkovní vedení elektrické energie, či do nich zasahuje ochranné pásmo venkovního vedení. Jedná se o zastavitelné plochy **Z.5, Z.8 a Z.13**. V rámci těchto zastavitelných ploch je nutné řešit umístění komunikací, objektů apod. tak, aby byly v souladu s požárními předpisy. Jako nejvhodnější řešení je přeložení stávajícího vedení mimo tyto zastavitelné plochy, nebo jeho vedení např. v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím PU - veřejná prostranství všeobecná.

Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Plyn

V současné době není obec plynem zásobována.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému zásobování plynem. V podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“, se však připouští plynifikace v rámci budování technické infrastruktury (jako nedílné součásti ploch s RZV).

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Budování inženýrských sítí je však přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jako technická infrastruktura. ÚP respektuje sítě telekomunikačních vedení, včetně ochranných pásem. ÚP respektuje i telekomunikační zařízení, včetně radioreleové trasy a svými návrhy do nich nijak nezasahuje.

Do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení Ministerstva obrany. To je také plně respektováno.

d.5 Zelená infrastruktura

V rámci územního plánu Skryje se jedná o síť přírodě blízkých prvků, oblastí, ploch i opatření převážně vzájemně propojených. Vymezením dochází k podpoře biodiverzity, zadržování vody v krajině, podpory rekreace, event. zmírnění dopadů klimatických změn. Zelená infrastruktura byla zohledněna v rámci kapitol B. Základní koncepce rozvoje území obce a C. Urbanistická koncepce. Jedná se zejména o vymezení ploch řeky Berounky a přilehlých lučních ekosystémů, rozsáhlých lesních porostů v rámci CHKO Křivoklátsko, ale také polních cest s alejemi, remízky a mezemi, včetně turistických tras a cyklostezek, bez výrazného zásahu v krajině.

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu v rámci stabilizovaných ploch. Nové plochy pro zelenou infrastrukturu ÚP Skryje nevymezuje.

d.6 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

Sběrný dvůr nebezpečných a objemných odpadů se v obci nenachází.

Svoz tříděného odpadu je prováděn oprávněnou firmou.

Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Skryje je, z celého území CHKO Křivoklátsko nejhodnotnější.

V rámci řešeného území se nachází maloplošně zvláště chráněné území (Přírodní park Skryjsko – týřovické kambrium, národní přírodní rezervace Týřov, Přírodní rezervace Jezírka), Natura 2000 - Ptačí oblast Křivoklátsko, Natura 2000 - EVL Týřov – Oupořský potok, Kohoutov a V Hlinišťanech. V řešeném území se nachází také lokalita výskytu zvláštních druhů rostlin a živočichů s národním významem. Celé řešené území spadá do Geoparku Barrandien a biosférické

rezervace Křivoklátsko. Všechny tyto přírodní hodnoty ÚP respektuje a svými návrhy, či podmínkami využití ploch s RZV je nijak nenarušuje či neznemožňuje jejich funkci a hodnotu.

Vhodné je i uspořádání katastrálního území z hlediska zastoupení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 137 ha (9,13%) z celkové plochy řešeného území; trvalé travní porosty 94,91 ha (6,31% z celkové plochy řešeného území); zahrady 14,06 ha (0,93% z celkové plochy řešeného území); ovocné sady 1,15 ha (0,08% z celkové plochy řešeného území), vodní plochy 23,49 ha (1,56% z celkové plochy řešeného území) a lesní pozemky 1157,34 ha (76,93% z celkové plochy řešeného území).

Územní plán Skryje navrhuje zachovat stávající uspořádání krajiny, které plně respektuje geografickou polohu obce v hodnotné krajině charakteristické pro oblast CHKO Křivoklátsko. Jedná se o mimořádně hodnotné území s výrazným zastoupením lesa (více než 75% z celkové plochy řešeného území).

Pro zachování ekologické stability území obce navrhuje ÚP následující:

- zachování stávajícího krajinného rázu a jeho krajinotvorného výrazu. a to jak v projevu sídla, tak v celkovém obrazu krajiny, zejména s ohledem na pohledově exponované partie území (prostorové dominanty a horizonty po obvodu celého území obce),
- zachování bohaté nelesní tvarově diferencované zeleně a její struktury (remízky apod.),
- zachování břehových porostů podél jednotlivých potoků a podél dalších méně významných vodotečí a vodních ploch,
- zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

Zásady ochrany mimořádného krajinného rázu jsou v rámci CHKO Křivoklátsko územním plánem plně respektovány. Územní plán do území obce navrhuje pouze takové plochy s RZV, které poskytují vysoce hodnotnému území jeho přiměřenou ochranu. Zároveň do nejhodnotnějšího přírodního prostředí navrhuje ÚP jednotlivé prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, vymezením jednotlivých biocenter a biokoridorů.

Územní plán vytváří podmínky pro maximální ochranu ploch zemědělské půdy, prostřednictvím minimalizace záborů zemědělského půdního fondu tak, aby nová výstavba byla situována především do proluk ve stávajícím zastavěném územím, a v nezbytně nutném rozsahu na plochách, které na zastavěné území přímo navazují.

~~Územní plán také brání vzniku nových (umělých) dominant, které by snížily hodnotný kulturně-historický význam krajinotvorných struktur a narušily kolorit území daného přirozenou konfigurací terénu a které by narušovaly pohledy na exponované partie zalesněných ploch po obvodu území obce.~~

Územní plán zajišťuje ochranu propojení VPZ Skryje s okolní krajinou zejména zachováním původních historických zahrad po obvodu obce. Tyto plochy zeleně zajišťují plynulý přechod ze zastavěného území do volné krajiny.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy k zalesnění.

V rámci krajinného prostředí jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití s cílem zajistit ekologickou stabilitu řešeného území:

- **LU - Lesní všeobecné** - pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky. Produkční a mimoprodukční funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;
- **AP - Orná půda** – zejména produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury;
- **AL - Trvalé travní porosty** – zejména produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury;
- **MU.p - Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority** – přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.
- **MU.z - Smíšené krajinné všeobecné - zemědělské extenzivní** – zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).
- **WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné** – zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, doprovodná zeleň a bezprostředně související plochy, mokřady
- **ZK - Zeleň krajinná** – zejména pozemky s funkcí krajinnou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Typickým příkladem použití ploch zeleně krajinné je prostorová stabilizace území pro průlehy, zasakovací pásy, meze, remízky, stromořadí či větrolamy
- **ZO - Zeleň ochranná a izolační** - zejména plochy zeleně s důrazem na izolační či ochrannou funkci v dané části území, například podél liniových záměrů dopravní infrastruktury nebo podél rozsáhlých výrobních a skladovacích areálů.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území jsou přípustná zejména protierozní opatření pro podporu ekologicky stabilních prvků v krajině, opatření pro ochranu erozně ohrožených zemědělských pozemků, opatření pro zachování a rozvoj přírodních hodnot a opatření pro ochranu a rozvíjení estetických hodnot krajiny zejména v rámci trvalého vylepšování krajinného rázu sjednocujícího výtvarné hodnoty urbanizovaného a neurbanizovaného území.

e.2 Plochy změn v krajině

~~Územní plán nevymezuje žádné plochy změn v krajině.~~

Územní plán Skryje vymezuje 4 plochy změny v krajině. Jedná se o následující plochy:

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
K.1	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,2074
K.2	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0978
K.3	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0074
Celkem	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,3126
K.4	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099
Celkem	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,2099

Výše uvedená plocha K.1 je navržena jako manipulační plocha v rámci dopravní infrastruktury u „Mlýna Slapnice“ a dále je navržena v trase stávající komunikace, propojující místní chatovou oblast. Plocha K.2 je vymezena jako dopravní napojení stávajícího rekreačního areálu u „Mlýna Slapnice“. Plocha K.3 propojuje místní a účelovou komunikaci (severní část obce Skryje) vymezenou v rámci Pozemkových úprav se silnicí III/20122. Tato komunikace zajistí dopravní obslužnost pro stávající i navrhované zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3 s využitím BV.

Poslední plocha změny v krajině K.4 rozšíří stávající plochu WU - vodní a vodohospodářskou všeobecnou u „Mlýna Slapnice“.

V nezastavěném území lze povolovat (v souladu s §122 stavebního zákona 283/2021 Sb.) stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, stavby a zařízení pro vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s RZV podmínky využití v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (této textové části). Pro každou plochu s RZV je určeno hlavní využití, přípustné využití (podmíněně přípustné využití), či nepřípustné využití.

e.3 Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu s Plánem ÚSES CHKO Křivoklátsko a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES.

Na území obce, dle Plánu ÚSES CHKO Křivoklátsko, zasahuje nadregionální biocentrum NRBC.23_Týřov-Křivoklát (dle URP značeno NRBC23) a regionální biocentrum RBC.373_Ostrovecké-polesí, jež je vloženo do nadregionálního biokoridoru K63 (mimo řešené území). Územím dále prochází nadregionální biokoridory NRBK.K50_Kladská–Týřov-Křivoklát (značeno dle URP NRBK117) a NRBK.K63-Týřov-Křivoklát- Třemšín. Na území obce jsou v souladu s požadavky na prostorové parametry ÚSES vymezena v trase obou NRBK vložena

lokální biocentra LBC.K50-V_N-04_Na_ostrově, LBC.K50-V_N-05_U_kempu, LBC.K63-01_Hamouz a LBC.K63-02_Malý_Vlastec. Na území obce, je dle Plánu ÚSES CHKO vymezeno pět lokálních biocenter, která jsou spolu a s dalšími prvky ÚSES i mimo řešené území propojeny lokálními biokoridory. Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvek Název	Výměra [ha]	Délka biokoridoru [m]
Biocentra		
Nadregionální		
NRBC.23_Týřov-Křivoklát*	177,8677**	-
Regionální		
RBC.373_Ostrovecké-polesí (vložené NRBK.K63)*	41,3235**	-
Lokální		
LBC.K50-V_N-04_Na_ostrově (vložené NRBK.K50)*	6,666**	-
LBC.K50-V_N-05_U_kempu (vložené NRBK.K50)*	2,9164**	-
LBC.K63-01_Hamouz (vložené NRBK.K63)	5,8278	-
LBC.K63-02_Malý_Vlastec (vložené NRBK.K63)	15,561	-
LBC.KR37-05_Čihátka*	0,0025**	-
LBC.KR38-01_Habřinka	12,7501	-
LBC.KR43-01_Nad_Slapnicí	5,0131	-
LBC.KR43-02_Podmokelský_mlýn*	0,8793**	-
LBC.KR54-02_Úpořský_potok*	1,4261**	-
Biokoridory		
Nadregionální		
NRBK.K50-V_N-04-05*	-	635
NRBK.K50-V_N-05-NC23*	-	887
NRBK.K63_01-02	-	529
NRBK.K63-02-03*	-	529**
NRBK.K63_NC23-01	-	572
Lokální		
LBK.KR38_01-KR37*	-	156**
LBK.KR38_K50-01	-	1601
LBK.KR39_KR37-RC373*	-	163**
LBK.KR43_01-02*	-	1964
LBK.KR43_K50-01*	-	860**
LBK.KR54_01-02*	-	807**
LBK.KR54_02-03*	-	806**

** výměra/délka prvku pouze v řešeném území

Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních obcí v souladu s jejich ÚPD.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty, podél vodních toků i louky. Popsaná přirozená společenstva na převážné části řešeného území je: 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), od východu do území zasahuje: 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*) a od jihu: 15 – Lipová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae-Fagetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je:**- přípustné:**

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení.

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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování

pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;

- oplocení.

e.4 Prostupnost krajiny

Územní plán Skryje respektuje stávající cestní síť, kterou je zajištěna prostupnost krajinou a zároveň je tím zajištěna obsluha jednotlivých pozemků v krajině. Spolu se sítí místních a účelových komunikací se na prostupnosti krajinou i samotným sídlem podílí i jednotlivé prvky vymezeného Územního systému ekologické stability.

Územní plán Skryje ~~ne~~ navrhuje (v rámci zajištění prostupnosti krajinou a zajištění dopravní obslužnosti stávajících i navržených ploch) ~~žádné~~ 3 plochy změny v krajině s využitím DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace.

Označení plochy	Navržené využití plochy s RZV	Výměra v ha
K.1	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,2074
K.2	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0978
K.3	DS.2 - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,0074
Celkem	DS.2. - Doprava silniční - místní a účelové komunikace	0,3126

V případě potřeby je možné budování komunikací v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako dopravní infrastruktura.

Prostupnost krajinou pro živočichy je zajištěna stanovením podmínek pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že oplocení ve volné krajině je přípustné pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou. Mezi to nepatří oplocenky, ochrana vysázené zeleně apod.

e.5 Protierozní opatření

Územní plán Skryje nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, zachování otevřených vodotečí a příkopů, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

ÚP Skryje umožňuje zároveň v rámci ochrany před erozí realizovat např. realizaci liniové zeleně, větrolamů, doprovodné zeleně, zatravnění, meze, průlehy, vodní plochy apod.

e.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán Skryje žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na řece Berounce a na Zbirožském potoce. ~~Územní plán je respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.~~

Územní plán navrhuje do záplavového území pouze nejnútnejší plochy s RZV, které mají stanovené takové podmínky využití, aby bylo možné jejich využití i přes vymezení ve stanoveném záplavovém území. Jedná se o jednu zastavitelnou plochu Z.14 s využitím BV (výměry cca 300 m²), která bude sloužit pro dostavbu stávajícího areálu Mlýna Slapnice, dále zastavitelnou plochu Z.15 s využitím OS - občanské vybavení sport, dvě plochy změn v krajině K.1, K.2 s využitím DS.2 - doprava silniční – místní a účelové komunikace a jedna plocha K.4 s využitím WU - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (vodní plochy, průlehy, meze, terénní úpravy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod a z důvodu zpomalení odtoku dešťových vod z území.

e.7 Koncepce rekreace

Územní plán žádné nové plochy rekreace nenavrhuje.

V současné době jsou pro individuální rekreaci ve Skryjích využívány hlavně objekty bydlení v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské, dále plochy RI - rekreace individuální a RH - plochy rekreace hromadné.

Vzhledem k poloze obce v CHKO Křivoklátsko a vzhledem k tomu, že severní částí řešeného území protéká řeka Berounka, jsou plochy a objekty rekreace situovány nejen v samotné obci a ~~také~~ podél zmíněné řeky Berounky, ale také podél Zbirožského potoka. Na tomto vodním toku jsou tzv. Skryjská jezírka, nacházející se ~~ovšem~~ mimo řešené území, ale těsně za hranicí.

Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s RZV rekreaci jako přípustnou funkci ubytování a stravování **zejména** v rámci ploch (stabilizovaných) OV - občanského vybavení veřejného (OV) **a BV - bydlení venkovského**.

ÚP nepřipouští budování zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

e.8 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se dle ÚAP ORP Rakovník a dle Surovinového informačního systému žádná ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostor nenachází.

V řešeném území se nenachází žádné poddolované území, ani žádná stará důlní díla.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

- Uvnitř VPZ Skryje jsou nepřipustné zásahy a využití, které jsou v rozporu s charakterem historického urbanismu a cíli památkové péče (např. využití pro nové plochy či stavby - parkoviště, stavby pro hromadnou rekreaci, stavby pro výrobu, skladové objekty a manipulační plochy apod.)
- stavby technické infrastruktury, včetně vodovodů, kanalizací, vodojemů, čerpacích stanic a ČOV jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- ÚP v rámci podmínek využití území stanovuje, že je nepřípustné zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy; u silničních příkopů je zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území.
- ÚP stanovuje, že u všech ploch s RZV jsou přípustné prvky pro zachycování povrchových vod v území, nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
- Dopravní a technická infrastruktura musí být vedena tak, aby neznemožňovala funkci jednotlivých prvků ÚSES či pozemků ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.). Komunikace, cyklostezky a komunikace pro pěší jsou přípustné za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF, nebo ÚSES, nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi či silnicemi.
- Řešené území patří do území s archeologickými nálezy UAN III, tj. území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit. V souladu s platnou legislativou je proto nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy. Samotná obec Skryje a lokalita Slapnice spadá do UAN II, tj. území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ~~Proto je společnou podmínkou pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ ochrana archeologických nálezů. Vzhledem k tomu, že většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozeru, nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.~~
- V celém řešeném území je přípustné budování nových fotovoltaických elektráren a solárních panelů pouze na objektech a střechách objektů jako technické zařízení budov (TZB), event jako obnovitelné zdroje energie (OZE) – fotovoltaické a solární panely, geotermální zařízení v rámci ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW). ~~Tato zařízení budou~~

umísťována tak, aby nenarušila kulturně historické hodnoty VPZ Skryje, a to včetně významných pohledů z okolí.

- Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad a ploch hromadné rekreace.
- Ve všech plochách je přípustné provádět ochranu před škodlivými účinky velkých vod.
- V nezastavěném území jsou přípustná přírodě blízká protierozní opatření Územní plán připouští v nezastavěném území (v souladu s §122 stavebního zákona 283/2021 Sb.) stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a v souladu s jeho charakterem stavby a zařízení pouze pro vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Severozápadní okraj spadá do ochranného pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany. Výstavba nad 200 m.n.t. je podmíněna stanoviskem MO ČR, Západní kraj spadá do ochranného pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany. výstavba nad 150 m.n.t je podmíněna stanoviskem MO ČR.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směru - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, I., II., a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	občanská vybavenost zaměřená především na rozvoj drobných služeb pro obyvatele (drobné služby, veřejné ubytování vyššího standardu do 30 lůžek v rámci jednoho objektu , stravování, maloobchodní prodej)
	užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí, oplocení
	rekreace v rámci objektů bydlení (pobytová)
	parkování v rámci vlastního pozemku, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit
	dětská hřiště, sportoviště
	veřejná prostranství a sídelní, ochranná a izolační zeleň
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití plochy Z.1, Z.6 a Z.8 za podmínky vyřešení dopravní obsluhy celé plochy v případě dělení na více pozemků pro RD
	využití plochy Z.1, Z.2 a Z.3 za podmínky, že stávající příjezdová komunikace bude splňovat parametry pro bezpečný příjezd vozidel IZS (Integrovaného záchranného systému)
	využití zastavitelné plochy Z.14 za podmínky posouzení orgánem státní správy lesa
	drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	chov hospodářských zvířat pouze pro danou plochu bez komerčního využití (prodej) a za podmínky, že nezasáhne negativními vlivy (zápach, hluk) okolní plochy (pozemky) pro bydlení
Nepřípustné využití	řadové, bytové, event. terasové rodinné domy, dvojdomy, trojdomy
	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	v zastavitelných plochách se stanovuje podíl zastavěných a zpevněných ploch max 40% v rámci stavebního pozemku pro RD a min 20% zeleně
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví
	objekty pro bydlení budou v plochách navazujících na nezastavěné území situovány směrem do zastavěného území, směrem do nezastavěného území budou zahrady a zeleň
	dvě parkovací místa na každém pozemku rodinného domu pro jednu bytovou jednotku

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Podmínky prostorového uspořádání	nová zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby
	stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m ² , nebo integrované do stavby pro bydlení
	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů: <u>v zastavitelných plochách</u> - velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 750 m² - velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1100 m² - velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách, vč. ateliérů v zastavitelných plochách min. 1400 m² <u>- v zastavěném území</u> <u>ve VPZ Skryje</u> - bude respektován charakter stávající zástavby - nová výstavba nepřekročí stávající převažující výškovou hladinu objektů - směrem do volné krajiny budou umístěny zahrady - bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň - nebude zahušťována stávající zástavba a nebude narušována necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů); <u>- mimo VPZ Skryje</u> - min 600 m² (ke dni nabytí účinnosti ÚP) - v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, či krajních parcelách lze snížit u zastavitelných ploch minimální výměru o maximálně 20 %, - minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům <u>uvnitř zastavěného území mimo VPZ Skryje</u>, vzniklého dělením nebo scelováním 600 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 600 m².
	v případě, že budou komunikace či plochy veřejného prostranství obsluhující nové zastavitelné plochy umístěny na hranici nezastavěného území, budou doplněny doprovodnou, či izolační zelení

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	bydlení ve stávajících bytových domech, včetně doplňkových staveb (garáž, pergola apod.) a ploch zeleně
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	zahrady přináležící k bytovému domu
	parkoviště pro osobní automobily (1,5 parkovacích míst na jednu bytovou jednotku rodinu)
	samostatně stojící objekty garáží
	veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, dětská hřiště, sportoviště
	stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ	
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím nové objekty bytových domů
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě obytná nadzemní podlaží + neo-bytné podkroví podíl zastavěných ploch stavbami a zpevněných ploch max. 30 %

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školské, zdravotnické, sociální služby, maloobchod stravování, ubytování (související s hlavním využitím) vyššího standardu max. 30 lůžek v rámci jednoho objektu manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby (např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce), zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad. veřejná správa, administrativa stavby a zařízení pro církevní a kulturní účely, pomníky stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství, sídelní zeleň, izolační a ochranná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště, sportoviště) místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky parkoviště pro zařízení občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) objekt pro bydlení či byt správce pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží a v případě zvýšení se bude jednat max. o jedno podlaží oproti okolní zástavbě
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby. Výškovou hladinu zástavby převyšující průměrnou výšku staveb, lze připustit pouze v případě církevních staveb - v zastavěném území podíl zpevněných a zastavěných ploch 100% - v zastavitelných plochách se stanovuje podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 70% v rámci stavebního pozemku a min 10% zeleně maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání urn
	rozptylová louka
	kancelář, sociální příslušenství (WC, umývárna)
	parkoviště pro hřbitov
	kaple, kostel, smuteční síň
	sídelní, ochranná a izolační zeleň
	veřejná prostranství
Nepřípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veškeré další stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly
	občanská vybavenost
	sídelní, ochranná a izolační zeleň, vodní plochy
	veřejná prostranství a parkoviště
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště, koupaliště, bazén
	protihluková opatření a zábrany, oplocení
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Podmíněně přípustné využití	využití zastavitelné plochy Z.15 za podmínky posouzení orgánem státní správy lesa a za podmínky, že se bude jednat o využití beze staveb, bez pevných překážek, bez oplocení, bez skladování odplavitelného materiálu (využití možné např. plážový volejbal, tenisový kurt, rekreační louka pro sportovní hry, plochy s propustným povrchem apod.),
Nepřípustné využití	veškeré využití, další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, a přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku, min 20% zeleň

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití	stavby pro individuální rekreaci
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad
	veřejná, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy
	stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
	nové rekreační objekty
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní obytné podlaží s obytným podkrovím

RH - REKREACE HROMADNÁ	
Hlavní využití	stavby a plochy pro hromadnou rekreaci
Přípustné využití	drobné stavby podle přílohy č.1 stavebního zákona a jednoduché stavby podle přílohy č.2 stavebního zákona ve vazbě na hlavní využití
	veřejná tábořiště, autokempy,
	pozemky staveb a zařízení pro různé druhy sportovních a hromadných rekreačních aktivit, včetně ubytování a stravování, sociální zařízení, maloobchod, vodní plochy, sportovní, rekreační louka, hřiště, koupaliště, bazén apod.
	občanská vybavenost související s hlavním využitím
	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, plochy sídelní zeleně
	nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
	nové rekreační objekty
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro hromadnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 60 % pozemku
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné parkově upravené prostory,
Přípustné využití	místní a účelové komunikace, silnice
	občanská vybavenost (např. infostánky, toalety, drobné církevní a jiné kulturní stavby apod.)
	chodníky, cyklostezky
	parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky
	revitalizace vodních toků
	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí, parkové úpravy, pietní místa
	dětská hřiště (oplocení), mobiliář, veřejná a izolační zeleň, vodní plochy
	trvalé travní porosty, extenzivní sady
	plochy pro kontejnery na odpad
	prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že budou v souladu s návrhem opatření, nezhorší ekologickou stabilitu území, nebo přírodní funkce současných ploch ÚSES
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí nebo je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení
	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN
	vytváření předzahrádek s průhlednými ploty
	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Hlavní využití	plochy rostlinné a živočišné výroby
Přípustné využití	stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby
	zpracování dřeva v rámci lesní výroby, kompostárna
	ochranná, izolační a doprovodná zeleň, oplocení
	oplocení, parkoviště, parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy)
	manipulační plochy, parkoviště
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny), objekty pro administrativu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití zastavitelné plochy Z.12 za podmínky, že po její obvodu bude realizována izolační zeleň o šířce min 6m
	objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení
	využití zastavitelné plochy Z.12 za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	využití zastavitelné plochy Z.12 za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	maximální výška zástavby: 8m výšky od terénu po hřeben po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň

VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové a prodejní objekty sloužící pro danou plochu
	obvodová a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré využití, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TS - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	spojovací inženýrské sítě
Přípustné využití	telekomunikační vedení
	vysílače, zesilovače, telekomunikační ústředny
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	vodohospodářské inženýrské sítě a stavby
Přípustné využití	čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice
	kanalizační a vodovodní sítě
	vodojemy, posilovací stanice, studny, jímací zařízení apod.
	čerpací stanice vodovodů a kanalizačních řadů
	zařízení na kanalizační a vodovodní síti
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	obnovitelné zdroje energie (solární a fotovoltaické elektrárny, geotermální)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

AP - ORNÁ PŮDA	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, liniová zeleň, doprovodná a liniová zeleň apod.), prvky ÚSES, interakční prvky (IP), stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod, krajinná zeleň
	v návaznosti na plochy bydlení je umožněna změna druhu pozemku na zeleň, jako přirozený přechod do nezastavěného území - ochranná a izolační zeleň
	revitalizační opatření, meliorace
	vodní a vodohospodářské plochy
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, větrolamy, doprovodná liniová zeleň apod.)
Podmíněně přípustné využití	umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst. 1 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu
	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (trvalý travní porost, zahrady, trvalé kultury), event. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.
	na plochách v nízkobonitních třídách (IV. a V. třída) je přípustná změna druhu pozemku na krajinotvorné využití za podmínky, že se plochy stanou součástí PUPFL
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura (cestní síť - polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší, hipo) za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.)
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren a jiných OZE
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

AL - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	sportovní a rekreační využití bez staveb, mobiliář (lavičky, informační tabule, odpadkové koše apod.)
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.), krajinná zeleň
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, liniová zeleň, doprovodná zeleň apod.), prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	vodní a vodohospodářské plochy, mokřady
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (orná půda, zahrady, trvalé kultury), event. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.
	změna druhu pozemku na zahradu je možná pouze v případě, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území
	na plochách v nízkobonitních třídách (IV. a V. třída) je přípustná změna druhu pozemku na krajinnotvorné využití za podmínky, že se plochy stanou součástí PUPFL a nebudou blíže než 30 m od okraje zastavěného území nebo zastavitelných ploch
	umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst. 1 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu
	cyklostezky, hipostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF, nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi, či silnicemi
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF např. nevhodnou fragmentací ploch a vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren a jiných OZE
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	jednoduché stavby pro obsluhu dané plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod. - dle přílohy č.2, písm. f, zákona č.283/2021 Sb.) - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 60 m ² při celkovém počtu max. 2 objektů na ploše o velikosti 5 000 m ²
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

ZP - ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	
Hlavní využití	zeleň parková a parkově upravená
Přípustné využití	travnaté plochy, mobiliář, dětská hřiště, vodní prvky
	květinové záhony
	zázemí pro údržbu (přístřešky pro techniku, objekty pro uskladnění nářadí)
	zpevněné plochy a stavby pro kulturní akce (podium, promítací stěna apod.)
	pěší komunikace, sociální zázemí (toalety)
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby pro obsluhu dané plochy - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 16 m ² , max. jedno nadzemní podlaží, podsklepení je přípustné

ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	
Hlavní využití	plochy ochranné a izolační zeleně
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva, park se vzrostlou zelení apod.
	nezbytné pěší průchody
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky, stezky pro pěší za podmínky, že nebude snížena ochranná funkce zeleně
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že nebude snížena ochranná funkce zeleně (např. parkoviště)
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ	
Hlavní využití	plochy krajinné zeleně s možností sportovního využití
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
	nezbytné pěší průchody, cyklostezky
	sportovní aktivity nenarušující funkci zeleně (cyklotrial, bmx trať, cvičební prvky)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	mobiliář
	dětská hřiště, oplocení
	izolační a ochranná zeleň, vodní plochy
	trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy
	příjezdy k jednotlivým pozemkům
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	revitalizace vodních toků
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu
	prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	hospodářské stavby pro chov drobného zvířectva (slepice, ovce atd.) pro vlastní potřebu (bez komerčního velkochovu)
	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úcelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty, doprovodná a liniová zeleň
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků, protipovodňová opatření
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	související stavby pro vodní hospodářství (sklad krmiva, sklad pro zařízení pro údržbu vodních ploch apod.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
	činnosti spojené s rekreací
	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby do 16 m ² a výšky 5m, činnosti související s údržbou vodních ploch s chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz a chov vodní drůbeže bude v souladu s chovem ryb
	podmíněně přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy; u silničních příkopů je zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území,
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod.
	oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajinou, funkčnosti prvků ÚSES apod.
	oplocování v průtočném profilu koryta
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa
	cykloturistické, hipostezky a pěší trasy, lesní cesty
	prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	protierozní a protipovodňová opatření
	vodní a vodohospodářské plochy
	informační tabule, křížky
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	drobné stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m ² zastavěné plochy a do 5m výšky bez podsklepení (dle přílohy č.1, odst.1, písm. a) bod 9 zákona č.283/2021 Sb.)

MU.z - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ	
Hlavní využití	extenzivně využívané pozemky zemědělského půdního fondu (užitkové zahrady a sady)
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení nebránící volnému průchodu zvěře
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	stavby do 16 m ² a výšky 5m (pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu), související hlavním využitím za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
	prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	vodní a vodohospodářské plochy
	meliorace, revitalizace vodních toků, protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, zatrávnění, vodní plochy)
	technická a dopravní infrastruktura, mimo OZE
	jednoduché stavby, nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	drobné stavby (pro zemědělství do 40 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky o jednom nadzemním podlaží,) (dle přílohy č.1, odst.1, písm. a) bod 3 zákona č.283/2021 Sb.

MU.p - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - PŘÍRODNÍ PRIORITY	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová doprovodná zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením)
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy, zatravnění, vodní plochy)
	meliorace, revitalizace vodních toků, vodní a vodohospodářské plochy, mokřady
	vodní a vodohospodářské plochy
	prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, hipostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	technická a dopravní infrastruktura mimo OZE
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DS.1 - DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE	
Hlavní využití	silnice, křižovatky
Přípustné využití	příjezdové komunikace
	veřejná prostranství
	turistické a cykloturistické trasy
	chodníky, autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení (dopravní značení podélné i svislé apod.)
	doprovodná, ochranná, liniová a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu, garáže
Nepřípustné využití	veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS.2 - DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	silniční doprava (místní a účelové komunikace)
Přípustné využití	místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	chodníky, cyklostezky a turistické trasy
	dopravní vybavení a zařízení, mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše)
	parkovací a odstavné plochy, vč. sociálního zázemí
	veřejná , doprovodná, liniová a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré využití, další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	úpravy plochy parkoviště (severně od kulturní památky kostela sv. archanděla Michaela) budou respektovat kulturní a historické hodnoty této památky a také budou respektovat památkové hodnoty vesnické památkové zóny VPZ Skryje

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.283/2021 Sb.)

Územní plán navrhuje **dvě VPS s možností vyvlastnění**. V prvním případě se jedná o ~~jednu~~ VPS technické infrastruktury – VT.E35. ~~Jedná se o VPS~~ – koridor, převzatý z nadřazené ÚPD ZÚR SK a PÚR ČR. ~~Ta ho převzala z PÚR ČR~~. Tento koridor je vymezen v požadované šířce 300 m. Vymezením této VPS nedochází ke střetu s žádnými rozvojovými plochami. VPS je vymezena pro realizaci dvojitého vedení 400 kV Hradec Mírovka. **Dle URP značeno TE18.**

Druhou VPS vymezuje ÚP. Jedná se o VPS občanského vybavení, označené jako VO.1. Tato VPS je vymezena pro rekonstrukci a modernizaci hřiště v rozsahu zastavitelné plochy Z.16 s využitím OS.

g.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (VPO) (dle § 170 zákona č.283/2021 Sb.)

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO) pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění – značeno v ÚP jako VU.NRBK.K50-V,N/04-05.

Jedná se o následující prvek ÚSES:

Číslo, název	k.ú.,	stav
Nadregionální biokoridor		
NRBK.K50-V_N-04-05	Skryje	návrh

Tento NRBK je převzat z nadřazené ÚPD ZÚR Středočeského kraje, kde je vymezen jako veřejně prospěšné opatření. ÚP tento prvek zpřesňuje a stanovuje pro něj podmínky využití tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost.

g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP **Skryje** nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

g.4 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ DLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Jelikož se v zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (nenavrhují se v řešeném území rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze také vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou zpracování územní studie.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

N) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje žádné požadavky odchylné od prováděcího právního předpisu.

P) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Administrativa – druh občanského vybavení určený zejména k zajištění činnosti, správy a provozu podniků a firem a institucí a orgánů veřejné správy; administrativa je charakteristická převahou kancelářských provozů;

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Cyklostezka – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy, pro smíšený provoz chodců (včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích) a cyklistů, výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku

Cyklotrasa – dopravní cesta pro cyklisty, vedená po místních komunikacích, silnicích, účelových komunikacích;

Cykloturistická trasa – cesta kombinující stezky pro chodce a stezky pro cyklisty. Je vedena po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích

Dominanta (dominantní prvek) - území, budova, část budovy, strom, vysílač, vodojem apod. výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině;

Dopravní infrastruktura – infrastruktura primárně pro dopravní uspokojení (silnice, místní a účelové komunikace, pěší cesty, chodníky, parkoviště apod.) potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, bez nichž by nebylo možné předmětnou plochu plnohodnotně využívat. Zároveň se může jednat o dopravní infrastrukturu, zajišťující prostupnost území, dopravní obslužnost v rámci řešeného území či jako tranzitní přes řešené území.

Drobná a řemeslná výroba – malosériová výroba s nižšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, areál s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; zpravidla má formu živnostenského podnikání fyzických osob; bývá slučitelná s bydlením, nemá zásadní dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území;

Dvojům / řadové domy - Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn.

Extenzivní hospodaření – plochy, které nebudou intenzivně obhospodařovány tak, aby narušily předmět ochrany přírody, spásání, louky, pastviny, bez zásahů, které by vedly ke zhoršení stavu, např. narušení úses, vkp, krajinného rázu apod.

Herní prvky – lanová dráha, trampolína, lezecké prvky a šplhadla, překážkové dráhy a pohyblivé mosty, houpačky, houpadla, klouzačky, balanční lávky, šplhací žebřík, prolézačky, kolotoč, tabule na kreslení, pískovité apod.

Charakter zástavby – základní prostorová a urbanistická charakteristika zástavby v urbanizovaném území, zohledňující zejména uspořádání, výšku, tvar, orientaci zástavby, vzájemné odstupy, procento zastavěnosti, situování veřejných prostranství apod.;

Krajina – území nacházející se mimo hranice zastavěného území a mimo zastavitelné plochy;

Krátkodobé ubytování – ubytování vázané na rekreační účely, ozdravné pobyty, ubytování v rámci turistického ruchu, zpravidla týdenní

Maloobchodní prodej (maloobchod) – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a ploch smíšených, slouží převážně obsluze okolního území;

Maximální výška zástavby - územní plán udává maximální výšku k nejvyššímu bodu stavby – k hřebenu střechy. Výška je měřena od paty stavby.

Nadzemní podlaží – podlaží, které má úroveň převažující části horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých.

Nížší standard – přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.

Občanské vybavení komerční – obchodní zařízení, stavby a zařízení pro komerční administrativu, ubytování, stravování, komerční služby a další, zřizované nebo užívané v soukromém zájmu a zpravidla za účelem soukromého podnikání a s cílem ekonomického zisku;

Občanské vybavení slučitelné s bydlením – občanské vybavení, které nenarušuje negativními vlivy provoz a užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení;

Občanské vybavení veřejné – stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, další veřejné služby, veřejnou administrativu a správu (např. úřady státní správy a samosprávy, justice, pošta, apod.), kulturu, církev a ochranu a bezpečnost obyvatelstva, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství apod., zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

Ohniště - ohraničený prostor (většinou kameny), ve kterém se zakládá oheň např. pro vaření, opékání, grilování apod.

Ochranná a izolační zeleň – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;

Objekty drobné architektury – Drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoničky, kaple, sochy.

Odstupové vzdálenosti staveb - vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy“; zároveň budou muset vzájemné odstupy umožňovat údržbu.

Podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Podlažnost – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví;

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Poldr nebo **polder** - vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Proluka - nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část. Splnění této podmínky je přítomnost navazujících objektů, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby.

Průleh - protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho však a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústěny do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

~~Rodinný dům je charakterizován jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,~~

Rozvojová plocha – plocha vymezená územním plánem k zastavění, a to jak v rámci zastavěného území tak mimo zastavěné území (zastavitelná plocha); cílem je dosáhnout co nejefektivnějšího využití území

Služby – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby, servisní služby, služby péče o tělo a zdraví, pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.

Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Stabilizovaná plocha – plocha, zachycující neměnný současný stav a způsob využití dané plochy. Území, v němž existuje ujasněná představa dlouhodobého využití a v němž - oproti území „rozvojovému“- naznačuje územní plán spíše dlouhodobý žádoucí trend postupného vývoje.

Technická infrastruktura – infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na sítě

technického vybavení, obsluhu a zajištění jejích fungování z pohledu technické infrastruktury. Její vymezení je možné také pouze jako tranzitní přes řešené území

Terasové domy - byty mají terasy a každý byt leží částečně na terénu. Terasové domy využívají terén specifickým způsobem - byty jsou postaveny stupňovitě tak, že leží vždy částí na terénu a částí na stropní konstrukci bytu nižšího. Dům tak může zabírat i celý pozemek.

Turistická trasa – trasa pro pěší, zajišťující propojení jednotlivých turisticky atraktivních míst, ploch, výhledů, kulturních památek apod. Trasa je vedena nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší, nebo nezpevněných cestách

Ubytovny - například internáty, koleje, ubytovny pro trvalé ubytování pracovníků, stavby nebo části staveb určené pro ubytování více jak 20 osob s výjimkou táborů v přírodě a ubytovacích zařízení pro cestovní ruch.

Veřejným ubytováním - ubytování v hotelech, motelech a v penzionech, s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.

bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Vyšší standard ubytování – ubytovací jednotky musí být vybaveny hygienickým zařízením

Zařízení – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití (například školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.);

Zbytkové parcely – parcely, které vzniknou např. po parcelaci, které nesplňují např. minimální velikost pozemku ani v případě snížení velikosti (ve zvláště ojedinělých a odůvodněných případech o 20%) stanovené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň – blíže nespecifikovaný vegetační pokryv území. Krajinná zeleň plní primárně ekologickou funkci. Sídlní zeleň primárně posiluje obytný charakter sídla, může být veřejná (zeleň na veřejných prostranstvích, parky a doprovodná zeleň), soukromá a vyhrazená (zahrady, sady, obvykle oplocené, sloužící soukromým uživatelům nebo plochy omezeně přístupné) nebo ochranná a izolační (bariérová zeleň, ochrana před negativními vlivy hlukovými, prachovými a vizuálními);

Zeleň krajinná – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí. Tvoří ji převážně tzv. rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků, Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Zpevněná plocha - se vztahuje na část pozemku, která je upravena nebo zakryta materiály, které zabraňují propustnosti vody, například beton, asfalt, dlažba nebo jiné podobné materiály. Tato plocha je obvykle odolná vůči dešťové vodě a umožňuje odtok vod.

Q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 57 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů:

1. Výkres základního členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - v měřítku 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - v měřítku 1 : 5 000