



I. ÚZEMNÍ PLÁN

SKALICE

Textová část ÚP



Zpracování územního plánu bylo spolufinancováno Jihomoravským krajem

2020

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

OBEC SKALICE
 Skalice 92
 671 71 Hostěradice

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÝ KRUMLOV
 Klášterní náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

PROJEKTANT:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
 Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

IČO 121 47 168
 Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice
 adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice
 tel 773 445 340, mobil 603 413 153
 e-mail: archbrno@archbrno.cz
 www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
 DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
 Zdeněk Drápal

SPOLUPRÁCE:

DOPRAVA

Ing. René Uxa

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Skalice
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Skalice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení:	Ivo Kadlec
Funkce:	referent Úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka	

06/2020

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
EVL	Evropsky významná lokalita systému NATURA 2000
IDS	integrováný dopravní systém Jihomoravského kraje
kap.	kapitola
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PMK	prostor místní komunikace (ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací)
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016)

Obsah:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A. Vymezení zastavěného území	5
I.B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	11
I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	25
I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
I.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
I.M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	25

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno k datu **26. 11. 2019**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu.

I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Obec Skalice se bude nadále rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot v území, kterými jsou kulturní a historické dědictví a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Skalice je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Bude probíhat regenerace a obnova stávajícího stavebního fondu pro bydlení. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.). Na území obce je nepřipustná výstavba a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – objekty místního zájmu ochrany

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území, přispívat k harmonickému vztahu sídla a jeho krajinného rámce. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území budou chráněny významné krajinné prvky (lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy a další).

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní, historickou i novodobou tradicí obce (kříže, boží muka, kapličky a památníky apod.) a jejich začlenění v krajině a prostředí obce.

Objekty místního zájmu ochrany

Územní plán vymezuje objekty místního zájmu ochrany. Jsou významné pro zachování identity území a jejich obyvatel.

Samostatně vymezené objekty a plochy:

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- 1 – kříž na rozcestí silnic
- 2 – lípa nad pamětní deskou na rozcestí v obci
- 3 – zvonice
- 4 – kamenný kříž
- 5 – kříž u hřbitova
- 6 – boží muka na rozcestí u hřbitova
- 7 – kříž u polní cesty nad obcí (původně u rozcestí 200 m na východ)
- 8 – kamenný kříž v centru obce

Přírodní hodnoty

- 9 - p.č. EN 3478/1, 3695 - lokality výskytu silně ohroženého motáka lužního
- 10a, b, c, d - Skalické kopečky, kam se řadí parcely EN č. 3272, č. 3271, č. 3315, č. 600/1 a č. 600/5, jsou botanicky významnými lokalitami biotopu suchých stepních trávníků a mimo silně ohroženého koniklece velkokvětého se zde nachází též řada ohrožených druhů.

Ostatní místní zájmy ochrany

- vinařské tradice, tradice zpracování perleti, školní tradice,
- objekty spojené s historií obce (dochované zemědělské usedlosti, vinné sklepy, „ubytovna“ č. p. 130)
- stromy a plochy zeleně na veřejných prostranstvích, výsadby u křížků, meze, doprovodná zeleň u komunikací, vodních toků a ostatní krajinná zeleň
- vodní toky a plochy na území obce - lokality výskytu silně ohrožených druhů obojživelníků dle přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb.
- Charakter a zachovaná původní parcelace historické obce doložená ve stabilním katastru z roku 1825. Tato parcelace, pocházející z doby ještě o řadu století starší, je genetickým kódem obce a zakládá se na ní její charakter a identita. Podstatná pro její přenesení do budoucnosti je ochrana struktury veřejných prostor včetně stavebních čar usedlostí na styku s veřejným prostranstvím a sevřené formy zástavby.

Podmínky ochrany objektů místního zájmu ochrany

Objekty místního zájmu ochrany jsou chráněny před nevhodnými zásahy, které by je mohly znehodnotit. Podobně je chráněno i jejich navazující okolí a prostředí jejich umístění před zásahy, které degradují jejich hodnotu (např. umístování technických zařízení, reklamních ploch, nevhodné terénní úpravy apod.).

Při přestavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být zachován sevřený typ zástavby, pokud v daném místě existuje, tvar a podélná orientace hřebene střechy s tradičním sklonem na objektech přiléhajících k veřejnému prostoru a historická parcelace.

Pokud jsou předmětem ochrany kvalitní nebo cenné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Jsou chráněny stávající prvky krajinné zeleně, které je třeba udržovat a posilovat. Chybějící části liniových prvků doplňovat novou výsadbou. Udržovat suché stepní porosty i kulturní louky vhodným obhospodařováním v odpovídajícím stavu a posilovat jejich ekostabilizující ochrannou příp. retenční a protierozní funkci. předmětem ochrany je charakter

Pásmo 100 m od kraje veřejného pohřebiště (hřbitova)

Z pietních důvodů může být v pásmu 100 m od okraje veřejného pohřebiště omezeno nebo zakázáno provádět stavby, jejich změny nebo činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Skalice má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období maximální využití stávajícího bytového fondu, zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení. Zásahy do volné krajiny budou omezeny ohledem na ochranu hodnot území.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice vychází z historické struktury sídla. Je dána rostlou sevřenou řadovou zástavbou organizovanou podél ulicové osy směřující od zámeckého areálu k malé návsi pod Kopcem, který je jednou z krajinných dominant dotvářejících obraz obce spolu s vyvýšeninou – ostrohem, na kterém se výrazně v dálkových pohledech uplatňuje barokní kontribuční sýpka, chráněná jako nemovitá kulturní památka. Druhá část historické obce vznikla na opačném pravém břehu Skaličky podél průtahu nynější silnice III/40012. Kompozice obou částí jádra obce nesmí být narušena přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem, musí být také dodržena původní stavební čára. Charakter zástavby je dán výškovou úrovní objektů převážně s jedním nadzemním podlažím, jejich měřítkem a formou, která je dána použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení s okapovou orientací, uspořádáním a proporcí výplní otvorů.

Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality	Převažující účel využití (hlavní využití)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování
Z1	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	0,7	1), 4)
Z2	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	1,19	1), 4)
Z3	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	0,47	1)
Z4	BV	bydlení venkovského charakteru	0,2	1), 2)
Z5	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	0,49	1)
Z6	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	0,89	1), 4)
Z7	BV PV	bydlení venkovského charakteru veřejná prostranství	0,30	1)
Z8	BV	bydlení venkovského charakteru	0,32	
Z9	BV	bydlení venkovského charakteru	0,34	3)
Z10	SV	plochy smíšené výrobní	0,47	

Lokality Z1 (ve starém ÚP byla rozloha plochy větší – 1,8 ha), Z2, Z5, Z6 a Z7 (část, cca 30%) byly obsaženy v předchozím platném územním plánu obce Skalice.

Závazné podmínky zastavitelných ploch

- 1) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnic jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu, provoz na silnicích nebude z důvodu ochrany před hlukem omezován.
- 2) Před zahájením přípravy výstavby na ploše **Z4** je třeba vytyčit skutečnou trasu stávajících inženýrských sítí, procházejících lokalitou, a dohodnout s vlastníky (příp. správci) podmínky zajištění jejich dalšího provozu.
- 3) Je stanoven koeficient zastavitelnosti stavebního pozemku $k = 0,27$ (včetně zpevněných ploch). Větší část pozemku u rodinných domů bude sloužit jako zahrada.
- 4) Podmíněně zastavitelná plocha – rozhodování o změnách v území na plochách **Z1**, **Z2** a **Z6** je podmíněno zpracováním územní studie.

System sídelní zeleně

Nejsou navrženy nové samostatné plochy sídelní zeleně. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG), doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla. Doplnit zeleň a výsadbu v centru obce.

I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Bude rozvíjena infrastruktura pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu.

1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována. Na vhodných místech budou prováděny úpravy k odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací S ohledem na zachování charakteru obce a nízkou intenzitu dopravy nebudou upravovány šířkové poměry průjezdního úseku silnice III/40012. Mimo průjezdní úsek bude silnice III/40012 upravována v šířce odpovídající návrhové kategorii S6,5. Funkční skupina úseku silnice III/40012 je C (obslužná).

1.3. Síť místních komunikací

Část dopravní obsluhy na území obce bude realizována po silnici III/40012. Komunikace od silnice III/40012 směrem přes jádro obce ke hřbitovu až k hlavní polní cestě včetně větve směřující stoupáním podél areálu zámku směrem k zemědělskému areálu severně od obce je zařazena do funkční skupiny C – obslužná, všechny ostatní MK v obci do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem.

1.4. Doprava v klidu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu bude na vlastních pozemcích rodinných domků (garáže, zahrady). Zařízení občanské vybavenosti, podnikatelských i dalších subjektů zabezpečí parkování pro své zaměstnance i návštěvníky v potřebné kapacitě mimo veřejné komunikace. S ohledem na zachování charakteru zástavby nebudou na území obce budovány nové řadové garáže.

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrhovány plochy pro dopravní zařízení veřejné hromadné dopravy osob.

1.6. Účelová doprava

Síť účelových komunikací dle návrhu komplexní pozemkové úpravy bude stavebně dobudována. Ustávajících komunikací je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce.

1.7. Pěší a cyklistická doprava

V místech, kde to prostorové podmínky umožňují, budou vybudovány u obslužných komunikací komunikace pro pěší, jinde bude střet automobilové a pěší dopravy řešen organizačně.

Pro cyklistickou dopravu budou v příštím období používány stávající komunikace, u kterých budou dle potřeby zpevněny dosud nezpevněné úseky. Bude rozšiřována síť značených cyklotras.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách, případné přeložky a úpravy jsou přípustné. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě. Síť bude dle potřeby rozšiřována a rekonstruována. Stávající místní zdroje (domovní studny a ostatní zdroje nenapojené na veřejnou síť) budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Odpadní vody v obci budou odváděny splaškovou kanalizací na stávající ČOV. Stávající síť splaškové kanalizace bude dle potřeby rozšiřována. U dosud nenapojených objektů a objektů, kde není napojení na splaškovou kanalizaci realizovatelné, bude likvidace odpadních vod řešena individuálně. Alternativně může být povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních způsobů likvidace odpadních vod, zejména na místech, kde kanalizace není plánována.

Neznečištěné dešťové vody na území celé obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). V důsledku prováděných změn nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území.

2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec bude zásobena plynem ze stávající plynovodní sítě, STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická energie pro obec Skalice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční elektrické stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu.

2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy mimo území obce. Potřebné manipulační plochy lze vyčlenit na místech, kde nedojde k nepřipustnému narušení podmínek bydlení v obci.

3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V budoucím období budou využívány stávající plochy a objekty občanského vybavení. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle stanovených podmínek. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství uvnitř lokalit Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 a Z7.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, bude provedena postupná kabelizace rozvodů NN.

I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině			
Označení lokality	Účel	Celková plocha (ha)	Popis opatření
TP1	Protipovodňová opatření	0,41	Ochranné zatravnění, rozlivy, průlehy apod. v místě kde linie soustředěného odtoku vniká do zastavěného území

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce dle dokončené komplexní pozemkové úpravy se nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská půda.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- V nezastavěném území nelze umisťovat plochy a zařízení pro dobývání nerostných surovin, budovat a provozovat objekty a zařízení poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod. Stavby pro zemědělství v nezastavěném území na správním území obce nesmí poškozovat krajinný ráz, v krajině nebudou umisťovány výškově, plošně a objemově výrazné stavby (velké volně stojící instalace fotovoltaických elektráren, vysoké větrné elektrárny apod.)
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.
- Je nepřijatelné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod. Stávající přírodní prvky (stromořadí při silnicích, místních komunikacích a polních cestách, solitérní stromy, remízy a zarostlé skalní výchozy) budou udržovány a doplňovány.
- Není přípustná změna využití ploch trvalých travních porostů a ploch krajinné zeleně na plochy s nižším stupněm ekologické stability. Založení plantáží rychle rostoucích dřevin pro energetické využití není přípustné v plochách zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany, v plochách vymezených pro ÚSES a v plochách stávající krajinné zeleně.
- V místech linií soustředěného odtoku musí být zajištěna organizační, agrotechnická příp. biotechnická opatření, která zajistí pokryvnost půdy v průběhu výskytu přívalových srážek a výrazně tak eliminují nepříznivé důsledky povrchového odtoku. Jedná se o protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin a ochranné zatravnění (např. zatravnění meziřadí vinic, ochranných sadů apod.) průlehy a další. Není přípustné provádět zde terénní úpravy a další zásahy, které mohou i dočasně zhoršit odtokové poměry a zvýšit riziko vzniku škod v případě mimořádné klimatické situace.

E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí podporují estetickou hodnotu krajiny apod. - zakládání prvků ÚSES, liniové zeleně, provádění krajinných, vodohospodářských a protipovodňových úprav a staveb, výstavba vodních nádrží atd.,
- v plochách zemědělské půdy nejsou přípustné úpravy snižující biodiverzitu území (odstraňování rozptýlené zeleně, skalních výchozů, mokřadů a apod.), zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod
- na vhodných plochách s výjimkou ploch ZPF 1. a 2. tř. ochrany je přípustné zalesňování zemědělské půdy.

E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- na pozemcích určených k plnění funkce lesa lze provádět změny zejména s ohledem na potřeby lesního hospodaření a ochranu přírody, hospodaření na plochách lesů bude probíhat při respektování místního ÚSES, je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování,
- u pozemků určených k plnění funkce lesa je podle zákona č. 289/1995 Sb. stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- umístování rekreačních objektů na lesních pozemcích nebo objektů s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace je nepřipustné.

E.3 Krajinná zeleň

- stávající prvky krajinné a liniové zeleně, jako nejdůležitější činitele ekologické stability území zůstanou zachovány (doprovodná zeleň u komunikací, vodních toků a ploch, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, meze, remízky a zarostlé enklávy neplodné půdy a ostatních a ploch), budou udržovány v souladu se svou funkcí a charakterem, není přípustné do nich nevhodně zasahovat a provádět úpravy snižující biodiverzitu v území (zavážení roklín, provádění nevhodných terénních úprav, odstraňování mokřin a další úpravy, které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.),
- nelze provádět kácení břehových porostů, které plní funkci interakčních prvků a nejsou zdrojem ohrožení při zvýšených průtocích, v rámci revitalizace vodních toků budou prováděny rekonstrukce doprovodné zeleně a nové výsadby chybějících prvků.

E.4 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují prvky krajinné zeleně stávající i navržené.

Podmínky využití ploch ÚSES:

Plochy biocenter a biokoridorů – zahrnují pozemky s různým způsobem využití. Budou využívány šetrným způsobem dle stanovených podmínek v kap. 6) při respektování požadavku na funkčnost ÚSES. Kromě toho je stanoveno:

Přípustné využití (při respektování stanovených podmínek pro příslušnou plochu) :

- běžné extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření, které zajišťuje vysokou biodiverzitu, odpovídá druhu pozemku dle Katastru nemovitostí a trvalým stanovištním podmínkám
- hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy.
- v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty obnovovat autochtonními listnatými dřevinami.

- nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické, dopravní infrastruktury a vodohospodářská zařízení způsobem, který omezuje funkčnost biokoridoru na co nejmenší míru.

Nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. a další činnosti, ohrožující funkčnost ÚSES,
- plochy určené pro prvky ÚSES musí být chráněny před všemi změnami, které by snížily dosažený stupeň ekologické stability daného území a před změnami a úpravami, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí, stejně jako před umístování záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajínotvornou funkcí.

E.5 Prostupnost krajiny

- Je nepřijatelné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení, zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny zneprůchodněním cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh u drobných vodních toků o šířce 6 m, u významného vodního toku Skaličky 8 m),
- v krajině je možné obnovovat nebo budovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích, případně jako turistické cesty, naučné stezky apod., stávající cesty budou udržovány, cest budou opatřeny doprovodnou zelení účelové komunikace a opatřeny doprovodnou zelení při respektování požadavků na použití techniky při zemědělském hospodaření.

E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Na celém území obce je třeba dodržovat protierozní opatření tak, jak je podrobně stanovilo řešení komplexní pozemkové úpravy. Zvláštní pozornost bude věnována plochám, které jsou zdrojem soustředěného odtoku na liniích, které směřují do zastavěného území, které se nachází v trati Pod sýpkou severně od obce.

Územní plán vymezuje plochu změny v krajině **TP1** pro protipovodňová opatření v dráze soustředěného odtoku, která ústí do zastavěného území pod lesem Hájek.

Pro zajištění ochrany před vodní i větrnou erozí je třeba dodržovat zásady správné zemědělské praxe na ohrožených plochách. Pro ochranu před extravilánovými vodami budou udržovány v řádném stavu průchody v zástavbě, příkopy, propustky a ostatní zařízení pro odvod povrchových vod.

E.7 Rekreace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Plochy pro budování nových rekreačních objektů, zpevněných ploch apod. v nezastavěném území nejsou navrženy, budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřijatelné.

S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky, cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce je možné budovat potřebnou infrastrukturu v zastavěném území obce v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených obytných. Vhodné objekty mohou být užívány jako chalupy.

E.8 Dobývání nerostů

Na řešeném území nejsou evidována poddolovaná a sesuvná území.

Na území obce nejsou vyhodnoceny dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ani zrušená ložiska.

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.**

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- na plochách ovlivňujících krajinný ráz není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a jiné)
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být prostupné - nejsou přípustné uzavřené obecně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat.
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany, 8 m u významných vodních toků (Skalička) na obě strany vodního toku; v tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení, které by znemožnily provádění řádné údržby vodního toku. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.
- v nezastavěném území není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit, podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině
- celé území obce považováno za území s archeologickými nálezy. Zemní práce v zastavěném území i nezastavěném území je třeba provádět zvláště obezřetně a v případě výskytu nálezů postupovat dle požadavků platné legislativy
- umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb, přesahujících parametry obvyklých nebo již existujících objektů na území obce, nesmí dojít k narušení krajinných, přírodních a kulturně historických hodnot krajiny a znemožnit dosažení stanovené cílové charakteristiky krajinného typu dle ZÚR:
 - a) přehledná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů ve východní části území
 - b) harmonická leso-zemědělská krajina s různě velkými lesními porosty, se středně velkými bloky orné půdy a místy významným podílem travních porostů, s různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami a plošně významným zastoupením krajinné nelesní vegetace – na většině území
- požadavky na respektování prostředí a estetické začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské - v případě staveb většího objemu, staveb, které se uplatňují v obrazu obce a veřejných prostranství a rovněž staveb veřejné infrastruktury se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují,
- na plochách ovlivňujících obraz obce (exponované plochy v kontrastu s veřejným prostranstvím) nelze umisťovat rušivá technická zařízení a jiné objekty narušující

estetické vnímání veřejných prostorů (rušivé reklamy a informační zařízení na plotech, střeších, sloupech el. vedení a veřejného osvětlení, lavičkách, tech. objektech a mobiliáři ve veřejném prostranství) s výjimkou nutného firemního označení a obecního případně turistického informačního systému apod.,

- není doporučeno používat typové projekty staveb určené pro jiná prostředí, řešení a projekty staveb, které nespĺňují nároky na estetickou hodnotu, technickou a užitnou hodnotu odpovídající účelu a umístění objektu,
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí
- uspořádání zástavby musí umožnit záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se o parametry a řešení veřejných prostranství, komunikací určených sloužících k obsluze zástavby a inženýrských sítí. Dle možností bude zajištěn příjezd zasahujících jednotek v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci jejich zaokrouháním a u sítí technické infrastruktury operativní úprava dodávek z jiných nezávislých zdrojů.
- budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované § 30 odst. 3 zák. č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících v platném znění v případě situování objektů určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných objektů výroby (zdrojů hluku) ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení. Podobně se bude postupovat i při umísťování staveb pro bydlení a dopravních staveb. Nejpozději v územním řízení bude na základě hlukového vyhodnocení prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření. Nesmí docházet k omezování provozu na silnicích II. a III. třídy podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

BV - bydlení venkovského charakteru

Převažující účel využití (hlavní využití):

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní související budovy a činnosti stavby nebo zařízení související s bydlením

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství včetně vybavení (mobiliář, lokální stanoviště kontejnerů na tříděný odpad apod.) vodní plochy a zeleň, komunikace pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů
- rekonstrukce stávajících objektů pro rodinnou rekreaci (chalupy)

Podmíněně přípustné využití – jako doplňkovou funkci lze umístit provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící objekty pro podnikání a další objekty pokud nenarušují využití navazujících ploch a charakter lokality a pokud jsou zajištěny veškeré potřebné dopravní plochy pro zásobování a parkování (včetně návštěvníků):

- ostatní objekty pro bydlení, maloobchod, služby, řemeslné a jiné nerušící podnikatelská zařízení a provozovny, vinné sklepy, objekty občanského vybavení, ubytování stravování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod.), pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší jak 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální výška zástavby je 2 NP a podkroví. U novostaveb a rekonstrukcí ve stávající zástavbě je závazné dodržení původních uličních čar a formy zástavby (pokud probíhá rekonstrukce nebo nová výstavba v místě, kde objekty tvoří sevřenou zástavbu, musí i nový (rekonstruovaný) dům dodržet původní stavební čáru, formu sevřené (řadové) zástavby. Pro zachování charakteru venkovské výstavby je doporučeno používat pro zastřešení zejména šikmé střechy a přizpůsobit průčelí (proporce a řešení oken a ostatních otvorů) řešení navazujících objektů.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

OV - občanská vybavenost

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury,
- nerušící obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, rekreační vodní plochy, ubytování, stravování, muzejní objekty a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství včetně vybavení, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy:

- bydlení, pouze jednotlivé byty související s provozem zařízení

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církvní stavby apod.).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy vzájemně se nerušícího bydlení, obslužné sféry a ekonomických aktivit vhodných ve venkovském prostředí v souladu se stanovenými režimy jako je záplavové území apod. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství (plocha nesmí být monofunkční pro žádné uvedené využití).

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- nerušící podnikatelské aktivity, bydlení a plochy související

Přípustné využití:

- plochy a objekty pro nerušící podnikatelské aktivity a možnou doplňkovou funkci bydlení, občanská vybavenost, obchod a služby
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití – objekty, které nejsou v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území, činnost na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat zejména bydlení v obci nad míru přípustnou pro obytné zóny a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- nerušící výrobní a podnikatelská zařízení, nadmístní komerční občanská vybavenost (obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, jejichž provoz a dopravní obsluha snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary, prodejny s prodejní plochou větší jak 200 m² apod.)

SK – obslužná sféra a bydlení

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky a objekty obslužné sféry s příměsí bydlení

Přípustné využití:

- nerušící komerční ekonomické aktivity, distribuce, občanská vybavenost (obchod, provozovny nevýrobní služby, provozy, ubytování, stravování apod.) a související stavby a zařízení s možnou doplňkovou funkcí bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití – využití, které není v rozporu s ostatními aktivitami na dané ploše využitím vlastní plochy a navazujícího území, činnost na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat zejména bydlení v obci nad míru přípustnou pro obytné zóny a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- bydlení v rozsahu více jak 50 % užitkové plochy objektů

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, jejichž provoz a dopravní obsluha snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary, prodejny s prodejní plochou větší jak 200 m² apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby a rekonstrukce řešit při respektování současné zástavby a v hmotové skladbě tak, aby nebyl narušen charakter obce.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

PV - veřejná prostranství

Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejná prostranství a jako jejich součástí komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- komunikace, technická infrastruktura, zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vybavení veřejných prostranství sloužící pro jeho užívání a další související funkce (informace, orientační systémy, každodenní rekreace apod.)
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.), předzahrádky

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci pouze tehdy, pokud nedojde k negativnímu narušení vzhledu obce, veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- např. pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, separační kontejnery na opady apod.,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, komunitní zahrady,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území a další činnosti v rozporu s určením plochy (užívání a oplocování pro soukromé účely, parkování a odstavení vozidel, bránění průchodu a průjezdu, ukládání materiálu, skládky a další)

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY ZELENĚ

Nezastavitelné plochy zeleně v zastavěném území, s významnou ekologickou, hygienickou, a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

ZV – zeleň parková

Převažující účel využití (hlavní využití):

- významné plochy zeleně v sídle, obvykle parkově upravené.

Přípustné využití:

- plochy zeleně a vegetační úpravy včetně souvisejícího vybavení, technické i dopravní infrastruktury, vodní toky a plochy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy včetně staveb souvisejících

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy nebo mají doplňkovou funkci:

- stavby pro související aktivity, hudební a výstavní pavilony, altány, apod.,
- užitkové části a účelové plochy např. pro terapii apod.,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat specifické podmínky lokality, ochranné režimy (památková ochrana, ÚSES apod.) pokud se týká urbanistického, objemového řešení a charakter navazující zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro různé druhy dopravy.

DS - doprava silniční

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy ap.) a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod.
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- technická infrastruktura, zeleň, mobiliář a další související vybavení

Podmíněně přípustné využití - pokud nedojde k negativnímu narušení vzhledu obce, veřejných prostranství, bezpečnosti dopravy a funkce okolních ploch:

- objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady, uliční mobiliář v plochách místních komunikací, plochy zeleně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění objektů do kontextu krajiny a v obrazu obce. Prostorové uspořádání a využití musí být v souladu se stanovenými režimy (záplavové území apod.).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

TI – technická infrastruktura

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, zeleň

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje hlavní účel využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, technické zázemí obce

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy pro výrobu, skladování a další ekonomické aktivity, včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

VZ – výroba zemědělská

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení zemědělské výroby, plochy řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, distribuce,

Přípustné využití:

- zemědělská výroba a skladování, související administrativa, servisní zařízení, pomocné objekty, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud není jejich umístění ve vzájemném rozporu s ostatními činnostmi v lokalitě:

- ostatní ekonomické aktivity, jejichž případný rušivý vliv nepřekročí hranice areálu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

Nesmí být narušen charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty, obraz obce a krajinný ráz.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

W - plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní plochy a toky, (přírodní a umělé) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti vodohospodářských staveb

Přípustné využití:

- vodí nádrže a koryta vodních toků a plochy související, vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, závlahová zařízení apod.

Podmíněně přípustné využití pouze v případě, že není v rozporu s převažujícím využitím, nezhoršuje odtokové poměry, nezvyšuje riziko povodní a při respektování charakteru obce a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- obdělávané zemědělské plochy, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V záplavovém území a aktivní zóně je třeba respektovat veškerá omezení dle stanovených podmínek pro tato území.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské půdy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními nezbytné pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, přístřešky pro dobytek apod.) s výjimkou areálů živočišné výroby, bioplynové stanice apod.

NZi – orná půda

Převažující účel využití (hlavní využití):

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařované zemědělské půdy

Přípustné využití:

- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany krajinného rázu a stanovenými režimy (záplavové území apod.):

- přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny, stavby a opatření pro zemědělství s výjimkou skladování a chovů hospodářských zvířat
- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, zásakové průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně větrolamy, zalesnění a změny kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský nebo účelový chov (např. koně apod.), stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci, budování fotovoltaických elektráren na plochách zemědělské půdy apod.
- zakládání plantáží rychle rostoucích dřevin pro energetické účely na plochách půdy I. a II. tř. ochrany ZPF, změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty, vinice**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- volné neoplocené plochy méně intenzivně obdělávané zemědělské půdy (trvalé travní porosty-louky, sady, vinice)

Přípustné využití:

- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, ochranou krajinného rázu a stanovenými režimy (záplavové území apod.):

- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- stavby k ochraně vinic před mrazy
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, protipovodňová opatření, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, zásakové průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně větrolamy, biotopy, zalesnění a změny kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský nebo účelový chov (např. koně apod.), stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci, budování fotovoltaických elektráren na plochách zemědělské půdy apod.
- zakládání plantáží rychle rostoucích dřevin pro energetické účely na plochách půdy I. a II. tř. ochrany ZPF, změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

NL - plochy lesní

Převažující účel využití (hlavní využití):

- volné neoplocené lesní pozemky

Přípustné využití:

- komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy a stanovenými režimy (záplavové území apod.):

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů, budování fotovoltaických elektráren na plochách zemědělské půdy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

NP - zeleň krajinná

Převažující účel využití (hlavní využití):

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- vodní nádrže a koryta vodních toků, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nesnižuje ekologickou stabilitu širšího území a není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny, funkcí plochy a stanovenými režimy (záplavové území, ÚSES apod.):

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná,
- využití související s funkcí navazujících ploch (zemědělství, údržba vodních toků apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, zakládání plantáží rychle rostoucích dřevin pro energetické účely, budování fotovoltaických elektráren na plochách zemědělské půdy
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, technické infrastruktury.

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

TP1 protipovodňová opatření

I.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, má obec má obec (nebo kraj anebo stát) dle § 101 zák. č.183/2006 Sb. v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

nejsou vymezeny

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

nejsou vymezeny

I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

nejsou stanoveny

(2) Doplňující podmínky rozvoje území**I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	Bude prověřena potřeba plochy pro výstavbu RD ve vztahu k podmínkám ochrany ZPF a využití dříve navržených zastavitelných ploch pro bydlení.
R2		

ÚP Skalice stanovuje podmínky využití na plochách územních rezerv: Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	Popis	Lhůta pro pořízení
Z1	Plochy bydlení	10 roků od nabytí účinnosti ÚP
Z2	Plochy bydlení	10 roků od nabytí účinnosti ÚP
Z6	Plochy bydlení	10 roků od nabytí účinnosti ÚP

Předmětem prověření územních studií pro vymezené plochy bude řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, dle potřeby návrh ploch veřejných prostranství tak, aby došlo k maximálnímu využití zabraných ploch ZPF bez vzniku proluk a rozptýlené zástavby, které by zabraňovaly využití potenciálu plochy a dále prověří také začlenění nové zástavby v kontextu obce a další potřebné podrobnosti uspořádání jednotlivých ploch. Dopravní napojení plochy Z6 na silnici II/400 bude v ÚS projednáno s příslušným dotčeným orgánem uplatňujícím stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

I.L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena etapizace.

I.M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	26
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1: 5 000