

**Územní plán**

# **SKALKA**

BLOK I - KNIHA A

**BRNO**  
2012

**AKCE:**

**ÚZEMNÍ PLÁN SKALKA**

**Objednatel:**

Obec Skalka, Obecní úřad Skalka

**Požizovatel:**

Městský úřad Kyjov, odbor územního rozvoje, Masarykovo nám. 30, 696 55 KYJOV

**Zodpovědný a vedoucí projektant:**

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka, Radnická 5, 602 00 Brno  
e-mail: [janakastankova@volny.cz](mailto:janakastankova@volny.cz)

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka, Radnická 5, 602 00 Brno  
- *koordinace, urbanistická koncepce, regulativy, ochrana ZPF*

Ing. Jiří Matula, autorizovaný inženýr, Šumavská 15, 602 00 Brno  
- *doprava*

Ing. Vojtěch Joura, autorizovaný inženýr, 675 71 Krokochín 9  
- *vodní hospodářství*

Vladimír Marek, Malíkova 32, 621 00 Brno  
- *energetika, spoje*

Ing. Yvona Lacinová, autorizovaná architektka, PZKaGIS, Mathonova 60, 600 00 Brno  
- *konzultace ÚSES*


Ing. Aleš Finstrle, PZKaGIS, Mathonova 60, 600 00 Brno  
- *odborná technická pomoc s vektorovou verzí grafických příloh*

**Správní území obce:**

k.ú. obce SKALKA

*Jan Kaštánková*  
*2013*  
*Jiří Matula*



<b>SKALKA ÚZEMNÍ PLÁN ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Skalka</b>
Číslo jednací:	
Datum vydání územního plánu:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	21.3.2013
<b>Oprávněná osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	ING. BEDŘICH KUBÍK
Funkce:	VEDOUČÍ ODBORU
Podpis:	
Razítko:	<b>Městský úřad Kyjov</b> Odbor životního prostředí a územního plánování - 6 -

**OBSAH DOKUMENTACE:**

<u>BLOK I</u>	<u>ÚZEMNÍ PLÁN</u>	
<u>kniha A</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
<b>VÝKRES kód</b>	<b>NÁZEV VÝKRESU</b>	<b>měřítko</b>
<b>1a</b>	<b>výkres základního členění území</b>	<i>1 : 5000</i>
<b>1b</b>	<b>hlavní výkres</b>	<i>1 : 5000</i>
<b>1b v</b>	<b>hlavní výkres - výřez zastavěného území</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1b voda</b>	<b>vodní hospodářství</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1b energie</b>	<b>energetika a spoje</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>1c</b>	<b>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<i>1 : 2000</i>

<u>BLOK II</u>	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	
<u>kniha B</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
<b>VÝKRES kód</b>	<b>NÁZEV VÝKRESU</b>	<b>měřítko</b>
<b>2a</b>	<b>koordinační výkres</b>	<i>1 : 5000</i>
<b>2a v</b>	<b>koordinační výkres - výřez zastavěného území</b>	<i>1 : 2000</i>
<b>2b</b>	<b>výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<i>1 : 2000</i>

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: 2012

## OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - KNIHA A

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
<b>BLOK I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>		
<b>1a</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>	7
<b>1b</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>	7
<b>1c</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>3</b>	9
	Urbanistická koncepce	<b>3.1</b>	9
	Vymezení zastavitelných ploch	<b>3.2</b>	10
	Vymezení ploch přestavby	<b>3.3</b>	11
	Vymezení systému sídelní zeleně	<b>3.4</b>	11
<b>1d</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> , včetně podmínek pro její umístění	<b>4</b>	12
	<b>Doprava</b>	<b>4.1</b>	12
	<b>Energetika</b>	<b>4.2</b>	14
	Zásobování elektrickou energií	<b>4.2.1</b>	14
	Zásobování plynem	<b>4.2.2</b>	16
	Zásobování teplem	<b>4.2.3</b>	17
	<b>Elektronická komunikační zařízení</b>	<b>4.3</b>	17
	<b>Vodní hospodářství</b>	<b>4.4</b>	18
	Vodní zdroje	<b>4.4.1</b>	18
	Zásobování vodou	<b>4.4.2</b>	18
	Kanalizace a likvidace odpadních vod	<b>4.4.3</b>	19
	Vodní toky	<b>4.4.4</b>	19
	Vodní nádrže	<b>4.4.5</b>	20
	Inundace	<b>4.4.6</b>	20
	Odvodnění	<b>4.4.7</b>	20
<b>1e</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	<b>5.1</b>	21
	<b>Územní systém ekologické stability (ÚSES)</b>	<b>5.2</b>	21
	<b>Prostupnost krajiny</b>	<b>5.3</b>	22
	<b>Protierozní opatření</b>	<b>5.4</b>	22
	<b>Ochrana před povodněmi</b>	<b>5.5</b>	22
	<b>Rekreace v krajině</b>	<b>5.6</b>	22
	<b>Dobývání nerostů a podobně</b>	<b>5.7</b>	23
<b>1f</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením</b> převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	<b>6</b>	24
	Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna	<b>6.1</b>	24
	Regulativ B – podrobný funkční regulativ	<b>6.2</b>	31
<b>1g</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření</b> , staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>7</b>	33

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	33
	Veřejně prospěšná opatření (VPO) , pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	34
	Asanace	7.3	34
	Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	7.4	34
<b>1h</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>8</b>	35
<b>2a</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření</b>	<b>9</b>	35
<b>2b</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>10</b>	35
<b>2c</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb</b>	<b>11</b>	35
<b>2d</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>12</b>	35
<b>2e</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>13</b>	36
<b>2f</b>	<b>Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	<b>14</b>	36
<b>(1i)</b>	<b>Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>15</b>	36

## KNIHA A - ÚZEMNÍ PLÁN

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Skalka, které je v ÚPN dokumentaci zpracováno ve výkresu základního členění (1a), hlavním výkresu (1b) v měřítku základní mapy odvozeného státního mapového díla 1:5000.

#### 1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce včetně funkčně a prostorově souvisejících ploch, je řešeno výřezem z hlavního výkresu v měřítku 1:2 000 na podkladu mapy evidence nemovitostí (výkres č. 2).

### 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

#### STRATEGIE ROZVOJE

**Morfologie území i poloha obce v systému osídlení kraje ani dopravní dostupnost neskýtá podmínky pro rozvinutí rozsáhlých výrobních areálů, obecný směr rozvoje a využití území bude směřován k obytně rekreačnímu potenciálu, vázanému na blízkost přírodního parku Chříby.**

- Podpora a rozvoj **identity obce**, bude respektován charakter půdorysného sídelního typu a charakter zástavby obce zejména v centrální obytné zóně a v zóně vinných sklepů. V tomto smyslu bude rozvíjena image obce s cílem udržení typického venkovského prostoru oblasti Podchříbí.

operativní opatření: - uplatnění stavebních regulací  
- zpracování prostorových regulací

- Podporovat identitu venkova, **tradici vinařství** promítnutou do ojedinelého **souboru sklepní architektury**.

operativní opatření: - uplatnění stavebních regulací v souboru vinných sklepů.

- Udržet **obytný charakter obce** s přiměřenou soběstačností v rámci správního území obce v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.

operativní opatření: - podpora vzniku chybějící základní veřejné vybavenosti (obchod, hostinec) jako služby bydlícím občanům a podpora turistického potenciálu oblasti.

- Posílit **obytného charakteru krajiny**.

operativní opatření: - zvýšení prostupnosti krajiny mimo státní silnice,  
- výsadba skupinové, liniové i soliterní zeleně,  
- rozšíření přírodě blízkých ploch.

- **Zemědělské hospodaření** přizpůsobit přírodním podmínkám.

- Udržet **přirozené části vodních toků**, technicistně upravené části toků revitalizovat

operativní opatření: - případné technické úpravy provádět přírodě blízkým způsobem,  
- respektovat nezastavitelná pásma okolo toků.

- ÚPN obce bude podkladem pro **komplexní pozemkové úpravy** k.ú. Skalka.

- **Zemědělská doprava** bude podle možností vedena mimo obytné, centrální a rekreační plochy, budou eliminovány závleky na státní silnice.

- Trasy **inženýrských sítí** budou postupně soustředovány do koridorů tak, aby byly minimalizovány podmínky omezující využití území.

## 2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle územního plánu Skalka:

- stanovit základní koncepční zásady rozvoje obce na základě vyhodnocených potenciálů území obce i širšího regionu,
- navrhnout plochy pro rozvoj jednotlivých funkčních ploch a nalézt jejich optimální urbanistickou a organizační skladbu z hlediska obce i širších vztahů,
- navrhnout regulativy pro rozvoj území obce,
- specifikovat veřejně prospěšné stavby a vymezit pro ně potřebné plochy,
- zhodnotit podmínky stability přírodního prostředí a životního prostředí, navrhnout prvky územního systému ekologické stability a úprav krajiny a města,
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout jejich rozvojové generely včetně vymezení potřebných ploch.

## 2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Skalka nemá zpracovaný územní plán. V devadesátých letech 20. století byl zpracován Program obnovy venkova ve formě jednoduché urbanistické studie a byl uznán za územně plánovací podklad pro koordinaci funkčního využití území. Tento podklad neřeší celé správní, tj. katastrální území obce a je v současné době obsahově nedostačující.

Potřeba zkoordinovat vývoj jednotlivých územních funkcí v celém správním území obce vyvolala pořízení územního plánu, který řeší celé správní území obce, věnuje se i území, pro které neexistuje ani územně plánovací podklad. Územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s poslední novelou stavebního zákona a v souladu a rozsahu se související vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění

Dokumentace odráží vůli samosprávy obce v rozvojových záměrech, která je koordinována s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování zájmů ochrany krajiny a primárních zdrojů.

Územní plán pro obec Skalka v okrese Hodonín objednal Obecní úřad Skalka u Ing. arch. Jany Kaštánkové, autorizované architektky ČKA 02 481. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 8.4.2004. Pořizovatelem územního plánu je na základě žádosti obce Skalka Městský úřad Kyjov, odbor územního plánování a rozvoje.

Terénní průzkumy, sběr dat a rozbory byly provedeny v období měsíců dubna až prosince roku 2004. V lednu 2005 byla předána dokumentace Průzkumy a rozbory pro Územní plán obce, 27. září 2005 schválilo zastupitelstvo upravený Návrh zadání ÚPN obce Skalka a v říjnu 2005 bylo schválené Zadání ÚPN obce předáno zpracovateli k vypracování konceptu řešení ÚPN obce Skalka

Základním mapovým podkladem pro zastavěné území byly digitální mapy evidence nemovitostí v měřítku 1:2000, výškopis převzatý ze státních map měřítka 1:5000. Pro katastrální území obce dále státní mapové dílo - základní mapa měřítka 1:10 000.

## 2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

### Zvláště chráněná území

V území je evidováno jedno zvláště chráněné území:

*Přírodní památka Hošťálka* - vyhlášena výnosem MŠVV č. 75 054/49 roku 1949

### Ostatní chráněná území

Významné krajinné prvky nejsou evidovány.

### Ochrana lesa

V území není významnější lesní plocha, drobné lesní enklávy budou respektovány.

Řešené území nezasahuje do velkoplošně chráněného území přírody a krajiny NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.



## 2.5 Ochrana památek

### Stavební památky

Ve smyslu zákona O státní památkové péči nejsou v obci Skalka vymezeny kulturní nemovité památky.

V řešeném území není vymezeno a vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky.

Památkové zóny nebyly v k.ú. vyhlášeny.

K.ú. obce Skalka je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb.

K památkové ochraně na obecní úrovni je navržena zóna vinných sklepů, kříže a kaplička na návsi (grafické značení viz Hlavní výkres).

Válečné hroby a pietní místa jsou respektovány.

### Archeologické památky

Celé katastrální území obce Skalka je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb., z tohoto vyplývá povinnost vlastníků pozemků oznámit Archeologickému oddělení Památkového ústavu v Brně terénní výkopové práce apod.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

### **3.1 Urbanistická koncepce**

#### KULTURNÍ A OBYTNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- Respektovat **soubor regulativů pro zónu vinných sklepů** stanovený Studií záchrany lidové sklepní architektury.

- K **urbanizaci** obecně prioritně využít stávajícího zastavěného území, přednostně zastavět proluky, popř. provést reorganizaci uvnitř zastavěného území.

- **diferenciací funkčních ploch** zajistit harmonický územní rozvoj a předcházet tak zásadním územním funkčním střetům

- respektovat **prioritu funkčního využití** vymezenou v regulativech.

- zachovat **siluetu obce z dálkových pohledů**, respektovat kapli v centrální zóně, okolní zástavbu nepřevyšovat

- respektovat **krajinný rámeček obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy** řešeného území

- respektovat **urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů** (náves s kaplí, tradiční architektonické tvarosloví objektů, významné solitérní stromy)

- **výšku a objem nové zástavby přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem**, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby - haly různé funkční náplně (např. v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebeni kopců), případné výškové budovy v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto zdůraznit vrchol kopce, výškovou budovu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě zpracování podrobných prostorových regulativů

- respektovat **charakter zástavby** reprezentovaný uliční čarou, která udává hranici plochy určené k zastavění. Uliční čára má sevřenou nebo otevřenou formu zástavby. **Sevřenou formu** zástavby tvoří jednotlivé domy, které na sebe buďto přímo navazují (mohou mít společnou zeď - okapově orientované) nebo je spojitost vytvořena začleněním brány či zdi oddělující dvůr a tím pádem vymezující soukromý a veřejný prostor (ve štítové i okapové orientaci domů). Zástavba je

většinou na okraji vlastní parcely přímo u cesty nebo s předzahrádkou. Otevřenou formu zástavby tvoří samostatně stojící objekty, které jsou většinou umístěné uvnitř vlastní stavební parcely

- respektovat **výškovou hladinu zástavby** vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

### PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat **významné segmenty krajiny** jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat, podporovat **revitalizační krajinné úpravy**, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), **rozšiřovat přírodě blízké plochy** minimálně v rozsahu navrženého ÚSES

- respektovat nivu Skaleckého potoka, zaplavované pozemky zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, území zásadně nezastavovat.

- Vodní eroze, odnos půd a zaplavování silnic omezit zatravněnými pásy, v případě založení vinic zatravnit jejich meziřadí, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.

### DOPRAVA

- **Dopravní úpravy** budou respektovat priority bydlení, průtah krajské silnice zastavěným územím bude respektovat také reprezentativnost tohoto prostoru, bude prohloubena diferenciace dopravních tras, ve zklidněných ulicích bude upřednostněn pohyb pěších.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

**Zastavitelné jsou plochy stávající převážně zastavěné (urbanizované) a dále plochy k zastavění navržené touto dokumentací.**

**a) Plochy jsou vymezeny podle způsobu využití.** Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly 10.

#### **b) Plochy jsou vymezeny podle významu:**

- stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb
- územních rezerv* - plochy určené pro rozvoj konkrétní funkce vázané časovým režimem na plné využití navrhovaného území (§ 36 odst. 1 SZ)

### 3.2.1 Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Skalka a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.**

Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A1	trati Široký	2,4	S, O	územní studie
A2	jižně trati Široký	0,1	S, O	územní studie
A3	mezi trati Široký a nivou Skaleckého potoka	0,5	S, O	ne
B	na severu zastavěného území obce	0,3	S, O	ne

LEGENDA:

\* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);

### 3.2.2 Plochy rekreace (§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**Jsou určeny pro stavby a zařízení rekreace (její specifickou formu vázanou na malovýrobu vína - malovýrobní vinné sklepy) v souladu s koncepcí ÚP Skalka.**

### **3.2.3 Plochy pro občanského vybavení (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Zahrnují pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení (konkrétně pro tělovýchovu a sport), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Skalka a plochami touto dokumentací navrženými.**

Ostatní druhy občanského vybavení jsou vymezeny regulativem „B“ nikoliv samostatnou plochou (regalutivem „A“).

#### **Přehled lokalit, navržených pro nové občanské vybavení:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
<b>D</b>	u Skaleckého potoka	0,2	rozšíření hřiště a jeho zázemí

### **3.2.4. Plochy smíšené obytné - centrální obytné (§ 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Jsou tvořeny centrálními obytnými plochami obce se specifickým významem funkčního využití smíšeného bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství včetně významu zachování urbanistického utváření prostoru.

### **3.2.5. Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Jsou samostatně vymezeny pro obecní ČOV.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou technickou infrastrukturu:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
<b>G</b>	pravý břeh Skaleckého potoka	0,1	ČOV

### **3.2.6. Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Skalka a plochami touto dokumentací navrženými.**

#### **Přehled lokalit, navržených pro nové plochy smíšené výrobní:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
<b>C</b>	mezi obytnou plochou a družstvem na pravé straně Skaleckého potoka	1,0	výroba, obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce

#### **Přehled územních rezerv pro nové plochy smíšené výrobní:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
<b>E</b>	mezi obcemi Labuty a Skalka, pravý břeh toku	2,5	výroba, obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce

## **3.3 Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou návrhem ÚP Skalka navrhovány.

## **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Skalka navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci koridoru pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

## 4.1 DOPRAVA

### 4.1.1. Převážní vztahy

Obec Skalka se nachází cca 9 km východně od města Kyjov a zřetelně do něho spadáje, což výrazně ovlivňuje převážní vztahy. Převažuje zde silniční doprava, a to jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v nákladní dopravě. Menší význam pak má doprava pěší a cyklistická - s ohledem na malou vzdálenost od Kyjova ji však nelze zcela opomenout.

Pro přímé dopravní vztahy v obci nemá význam železniční doprava - nejbližší železniční stanice se nachází v Kyjově.

### 4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Labuty prochází krajská silnice:

silnice-označení	název - trasa
III/4227	Ježov - Labuty - Vřesovice

Silniční síť je ÚP respektována.

#### 4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Na krajské silnici se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se zařazením do funkční skupiny C obslužná spojovací:

silnice	kategorie, uspořádání
III/4227 mimo zastavěné úz.	S 7/60
III/4227 v průtahu obcí	MO 8/40

#### 4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

- směrové řešení;
- technický stav vozovky a její odvodnění;
- sjednocení šířkového uspořádání v rámci navržené kategorie, zlepšení kvality povrchu, popř. celé konstrukce vozovky;
- úprava celkového prostoru před mostem přes Skalecký potok umožňující napojení účelové komunikace k zemědělskému středisku za mostem – pro tuto úpravu je nutné zvětšení poloměru směrového oblouku na cca  $R = 30$  m a vybudování mostu v nové poloze, což umožní odsazení účelové komunikace dále od mostu a provedení dostatečných poloměrů vjezdových oblouků (nákladní doprava). Účelová komunikace umožní převedení nákladní dopravy do zemědělského střediska, ploch výroby ve směru od Kyjova mimo obytnou zástavbu obce. Nově před mostem bude při této úpravě napojena i komunikace k zástavbě v této části (Pod Skálou);
- směrové vedení v dalším oblouku za návsi (poloměr rovněž cca 15 m), kde již v zástavbě není rozhled pro zastavení a v oblouku je instalováno dopravní zrcadlo. Pokud nebude možno tuto závalu odstranit stavebními úpravami (asanace objektu), je nutno zde provést organizačně -technická opatření k zajištění bezpečnosti provozu (snížená rychlost). Není zde však již přípustné další připojování místních komunikací, vjezdů apod.

#### 4.1.3. Místní komunikace

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné – obytné zóny.

##### Úpravy místních komunikací

- Místní komunikace dovybavit chodníky nebo organizačně řešit formou obytných zón se smíšeným motorovým a pěším provozem, u komunikací s úzkým uličním profilem zvážit jejich zjednosměrnění.

- Nové komunikace v obytné zástavbě budou zřizovány jako obytné zóny.

- Úpravy budou prováděny ve funkčních skupinách obslužných komunikací C, resp. D jako obytné zóny.

druh místní komunikace	šířka	kategorie, uspořádání
obousměrná obslužná	6,0, resp. 5,5 m	MO 7/40, resp. MO 6,5/40
jednosměrná	3,5 m	MO 4,5/40 (30)

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel v obci nejsou v současné době vybudovány žádné vyčleněné odstavné plochy.

místo	počet stání	hodnocení
u statku	15	vyhovující
u Obecního úřadu	3	vyhovující

Návrh:

- dobudování odstavných stání, resp. odstavného pruhu podél průtahu v centrální části obce;
- při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace požadovat v podmínkách stavebního řízení vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

#### 4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou dopravu zajišťuje autobusová doprava:  
linka ČSAD Kyjov a.s.: 750 711 Kyjov – Žeravice - Osvětimany

Návrh:

- respektovat stávající uspořádání.

#### 4.1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace jsou ÚP respektovány.

Návrh:

- Nově je navrženo napojení zemědělského (příp. průmyslového) areálu účelovou komunikací od přemostění Skaleckého potoka na začátku obce na jeho jižní okraj, čímž bude vyloučena tato obslužná doprava ve směru od Kyjova mimo zástavbu.

- Vjezd účelové dopravy do lokality s navrženou obytnou zástavbou bude regulován, obsluha zemědělských pozemků není přípustná z navržené obslužné komunikace.

#### 4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

Obcí není vedena značená cyklistická trasa, ani samostatné pěší trasy, vyjma chodníků podél místních komunikací. Podél průtahu krajské komunikace nejsou chodníky.

Návrh:

- doplnění chodníků podél krajských silnic, minimálně jednostranného souvislého.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřipustné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

#### 4.1.8. Hluk z dopravy

Intenzity dopravy na komunikacích v obci jsou minimální a rovněž hluk z dopravy nevytváří výrazné hygienické závady, přípustné hygienické limity  $L = 55$  dB ve dne, resp.  $L = 45$  dB v noci nejsou překračovány. Speciální protihluková opatření není nutné budovat.

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

## 4.2 ENERGETIKA

### 4.2.1. Zásobování elektrickou energií

## 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudovány žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN.

Rovněž se zde nevyskytují žádná vedení nadřazené přenosové soustavy v napěťové hladině VVN 220-400 kV, ani přenosová distribuční síť VVN 110 kV.

S výstavbou nových zařízení přenosových soustav ani s výrobami elektrické energie se výhledově v řešeném území neuvažuje.

## 4.2.1.2 Zásobování obce

Obec je zásobována energiemi dvojcestně - elektřinou a zemním plynem. Elektrický příkon pro vytápění, vaření a TUV se nezvyšuje, převážně (85%) je zajišťováno plynem. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 5% bytového fondu, nepočítá se s výrazným rozšířením.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z primárního venkovního vedení VN 382, odbočka Ježov v napěťové hladině 22 kV napojeného z rozvodny R 110/22 kV v Kyjově. Jedná se o venkovní vedení provedené převážně na železobetonových sloupech. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující i pro návrhové období. V současné době se nepředpokládají žádné zásadní úpravy na vedení VN 22 kV procházejícím přes k. ú., pokud nebudou vyvolány.

Všechny stávající trafostanice v obci jsou připojené venkovními přípojkami VN 22 kV, kabelové rozvody VN se v území nevyskytují.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska dodávky el. energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce jsou v současné době provozovány 3 transformační stanice, z nichž jedna je v majetku E.ON a slouží pro zajištění distribučního odběru v obci, další dvě jsou provozovány jako cizí-odběratelské-zemědělská farma a areál Skalák a neovlivňují vlastní zásobování obce.

Všechny stávající trafostanice jsou venkovního stožárového provedení.

**PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC**

označení TS	název	konstr. provedení	max. výkon (kVA)	stávající trafo (kVA)	využití (uživatel)	poznámka
TS 1 510332	Obec	1 sl. bet. BTS 250	250	250	E.ON - distr.	
TS 2 510333	ZD	2 sl. bet. BTS 400	400	400	cizí - farma	
TS 3 510226	Skalák	2 sl. bet. A/2-250	250	100	cizí	

Celková přípojná hodnota obce	900	750
z toho: pro distribuční odběr obce	250	250
ostatní odběr	650	500

Umístění stávajících trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastní obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty jejich konstrukčního provedení – do 400 (630) kVA.

**Navrhované řešení zásobování elektrickou energií v návrhovém období**

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy-z vedení VN č. 382 odbočka Ježov a že v zásadě zůstane i základní konfigurace sítě vč. přípojek k transformačním stanicím.

Předpokládaný potřebný příkon cca 810 kVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření, případně výstavbě nové zahušťovací trafostanice TS 4.

Navrhované úpravy u stávajících TS:

Stávající distribuční trafostanice TS 1 Obec byla v minulém období rekonstruována – je vyhovující i pro návrhové období.

U trafostanic odběratelských – TS 2 a TS 3 si jejich případné úpravy zajistí odběratel.

### **Navrhovaná výstavba nových trafostanic**

S ohledem na navrhované lokality pro novou výstavbu RD – plochy A1 – A3 a vzhledem ke skutečnosti, že po jejich okraji je trasováno stávající vedení VN 22kV, je zde uvažováno s výstavbou nové zahušťovací distribuční trafostanice TS 4. Tato je navrhována ve venkovní stožárové konstrukci, výkonové řady do 250 kVA, provedená jako průchozí, umístěná do trasy stávajícího vedení VN. Její výstavbou dojde ke zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem a snížení přenosových vzdáleností a ztrát v distribuční rozvodné síti NN.

S novou výstavbou vedení VN 22kV se v řešeném území neuvažuje.

V návrhovém období je uvažována pouze částečná přeložka stávající přípojky VN k TS 1 Obec. Její stávající trasování neumožňuje optimální využití plochy, která je vhodná pro výstavbu RD a rozšíření plochy pro hřiště. Proto je navrženo její přeložení v úseku od stávajícího odbočného bodu po rohový bod při státní silnici v délce cca 220 m. Přeložená část této přípojky je navržena v souběhu se státní silnicí z Ježova do Skalky po její pravé straně s odbočením z přípojky pro trafostanici Autokemp Ježov. Přeložený úsek je navrženo nadzemním vedením izolovanými vodiči na betonových sloupech. Tím dojde ke snížení současného OP z 10m na 2m od krajního vodiče na každou stranu. Stávající část přeložené přípojky demontovat.

### **Rozvodná síť NN a VO**

Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci je provedena nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, v malém rozsahu na dřevěných patkovaných a částečně též na síťových střešnicích a zedních konzolách. V menším rozsahu je provedena kabelovými úseky v zemi - vývod z distribuční stanice do sítě NN. Síť byla částečně rekonstruována v návaznosti na rekonstrukci distribuční trafostanice. Pro současnou potřebu obce je celkem vyhovující, je plánována další část její rekonstrukce, zejména ve střední části obce.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. V roce 2006 je plánována její částečná rekonstrukce ve střední části obce – tato bude realizována nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči 2 x AES 4 x 120 mm<sup>2</sup>-. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav. Při výstavbě nové zahušťovací TS 4 je nutné nové napájecí vývody vhodně zapojit do stávající distribuční soustavy rozvodné sítě NN.

*Domovní přípojky* jsou provedené převážně závěsnými kabely, v malém rozsahu i kabelem v zemi a minimálně venkovní, drátové. U nové zástavby budou řešeny podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

U nové zástavby budou řešeny podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

*Veřejné osvětlení* je v obci provedeno v celém rozsahu. Provedeno je venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevněných svítidel. V roce 2006 byla provedena jeho celková modernizace. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji. Nově budované veřejné osvětlení musí vyhovovat kmenové normě ČSN 36 04 00 „Veřejné osvětlení“.

### **4.2.2. Zásobování plynem**

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze samostatné regulační stanice RS 1 200 VTL/NTL umístěné v horní části obce při státní silnici na Labuty na okraji areálu zemědělské farmy. Připojení RS je VTL přípojkou DN 100 odbočující z propojovacího plynovodu DN 100 v trase Kyjov - Osvětímány - Polešovice, který je trasován v západní části k. ú. ve směru od Moravan, přiklání se ke státní silnici na Labuty a pokračuje dál severním směrem v jejím souběhu k RS v Labutech.

Při realizaci nové výstavby RD v návrhovém období ÚPN na ploše B (severní okraj obce vlevo při silnici na Labuty) dojde ke styku s trasou výše uvedeného VTL plynovodu. Jeho stávající trasování bude zachováno i pro návrhové období. Při dalším stupni projektové dokumentace je nutné navrhovanou zástavbu uspořádat tak, aby bylo respektováno minimálně stanovené bezpečnostní pásmo (BP) podle zákona č. 458 /2000 Sb. a vzdálenosti vlastní zástavby podle TPG G 70204 Plynovody a přípojky. V případě stávající trasy propojovacího plynovodu DN 100 Kyjov – Osvětímány se jedná o BP 15 m.

Případné výjimky z požadavků stanovených příslušnými předpisy je nutné v dalších stupních projektových prací projednat podle navrhované zástavby v uvedené ploše s provozovatelem plynovodů, t.j. JMP – RWE a.s. Brno.

Regulační stanice je typového provedení o kapacitě 1 200 m<sup>3</sup>/h s převodem tlaku VTL/NTL. Z této RS je proveden NTL vývod ocelovým potrubím DN 200. Realizace proběhla v roce 1987.

Před vlastní realizací byl zpracován generel plynofikace obce, který předpokládal celoplošnou plynofikaci s využitím cca 95% u obyvatelstva a 100% využití u ostatních odběratelů. Předpokládaný odběr podle zpracovaného projektového úkolu k plynofikaci obce byl uvažován v rozsahu 807 m<sup>3</sup>/h, z toho pro obyvatelstvo 227 m<sup>3</sup>/h a ostatní odběratele (ZD a MO-obč. vybavení) 580 m<sup>3</sup>/h. S ohledem na tento předpoklad je dimenzovaná RS VTL/NTL a místní rozvodná síť. Kapacita RS podle vyjádření JMP - RWE a.s., Brno, závod Hodonín plně zajišťuje veškeré současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu. Plynofikací obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s max. využitím plynu.

Využití plynu v domácnostech se předpokládá do 100%, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Stávající plynovodní síť a celoplošně provedená plynofikace obce tento předpoklad umožňuje.

V současné době je připojeno cca 95% obyvatelstva, dále podnikatelská sféra a objekty občanské vybavenosti.

Specifická potřeba plynu v kategorii „C“ - obyvatelstvo je uvažována 2,6 m<sup>3</sup>/ hod při roční spotřebě 3 000 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta ze stávající RS 1 200 m<sup>3</sup>/hod včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů. Tento předpoklad vychází ze skutečných hodnot odběru z regulační stanice, kdy např. v lednu 2004 bylo dosaženo celkového odběru pro obec cca 85 m<sup>3</sup> /hod.

Stávající RS 1 200 je tedy pro současnou i výhledovou potřebu obce vyhovující.

### **Rozvody v obci**

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně nízkotlakým rozvodem (NTL) s provozním přetlakem do 0,005 MPa. Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, vč. občanské vybavenosti, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů.

Provedena je ocelovým potrubím DN 100– 200 mm.

U navrhovaných rozvojových ploch pro výstavbu bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající NTL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu v jednotlivých lokalitách, navržených v územním plánu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Rozšíření NTL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav a bude provedeno plastovým potrubím LPE 90-110 mm.



Krytí plynovodu je 0,8 m, pod vozovkami 1,0 (1,2) m. Minimální vzdálenost povrchu potrubí plynovodu a kanalizace je 1 m, vodovodu a plynovodu 0,5 m, silového kabelu do 35 kV 0,6 m a kabelu sdělovacího 0,4 m.

### **4.2.3. Zásobování teplem**

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj a ani v budoucnu se s jeho výstavbou neuvažuje s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování a i ve výhledu je s touto koncepcí uvažováno.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.

Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění, v současné době v rozsahu cca do 90 %, další skupinu tvoří ústřední topení na tuhá paliva, kde jako topné médium je užíváno odpadní dřevo a dřevoplyn. Uhlí v obci je využíváno ojediněle. Tato skupina se však zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium. Rovněž využívání elektrické energie pro vytápění je v obci v minimálním rozsahu cca 2 domácnosti a ani výhledově se s ní ve větším rozsahu neuvažuje s ohledem na dostatečnou dimenzi místní NTL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti. Pro bytovou výstavbu je brán potřebný tepelný příkon v průměrné hodnotě 15W/byt, u občanské a ostatní výstavby je nutno tento určit individuálně podle rozsahu, účelu a velikosti objektu. Při používání plynu se předpokládá prům. příkon 2,6m<sup>3</sup>/hod a byt.

Pro vaření a ohřev TUV se též ve značné míře používá zemní plyn, částečně i elektrická energie, zejména pro ohřev TUV. Tuhá paliva jsou pro tyto účely prakticky užívána v minimálním rozsahu.

### **4.3. Elektronická komunikační zařízení**

#### Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí ve směru od Ježova jsou uloženy dálkové optické trubky přenosové sítě-HDPE, které prochází zastavěnou částí obce a pokračují dále mimo její zastavěnou část v souběhu se státní silnicí ve směru na Labuty. V souběhu s těmito trubkami přenosové sítě jsou ve společné trase uloženy též kabely přístupové sítě.

#### Telefonní zařízení - přístupová síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť. Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojené do telekomunikační sítě prostřednictvím nové digitální ústředny - RSU Ježov.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v 90. letech komplexní modernizace místní přístupové sítě. Tato je v souběhu se státní silnicí procházející obcí ve směru na Labuty provedena zemním kabelovým vedením uloženým v zastavěné části obce po obou stranách ulic. V bočních ulicích, zejména na JV obce, je provedena nadzemním vedením závěsnými kabely upevněnými částečně na samostatných dřevěných patkovaných sloupech, částečně na opěrných bodech distribuční rozvodné sítě NN. Dimenzovaná je na 100 % telefonizaci bytového fondu s rezervou pro ostatní uživatele - obč. vybavenost, podnikatelskou sféru apod.

V obci je zřízen veřejný telefonní automat - VTA. Jedná se o 1 telefonní kabinu, umístěnou ve středu obce – současný stav vyhovuje i pro návrhové období.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu a dálkových kabelů nemají spoje v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

#### Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Žádný z operátorů však nemá v k. ú. vybudovány základnové stanice anténního systému.

## Radiokomunikace

Radiokomunikace nemají v řešeném území žádné zájmy - vykrývací televizní převaděče - TVP, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod. a to ani pro návrhové období.

Příjem TV signálu je v obci zajišťován individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů, pokrývajících území. Kvalita příjmu je závislá od polohy uživatele a použitého anténního systému.

Televizní kabelové rozvody v obci vybudované nejsou, s jejich zřízováním není uvažováno.

Z dalších účelových zařízení je v obci vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě OÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na OÚ. Rozvodná síť je provedená jako venkovní, upevněna převážně na podpěrách distribuční sítě NN. V roce 2002 byla provedena jeho celková modernizace, je tedy vyhovující i pro návrhové období.

## **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **4.4.1 Vodní zdroje**

Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravna vody Bzenec o výkonu  $Q = 450$  l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti  $Q = 60$  l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti  $Q = 100$  l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti  $Q = 100$  l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V  $Q = 18$  l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vracov II o objemu  $2 \times 3000$  m<sup>3</sup>, s max. hl. 270,00 m n.m. Vlastní napojení obce na soustavu je na odbočce, která slouží k zásobení i dalších přilehlých obcí. Vzhledem k výškovému převýšení zástavby je rozvodná síť rozdělena do dvou tlakových pásem. Zásobení dolního tlakového pásma je zajištěno napojením na přivaděč Žádovice-Ježov, který je pod přímým tlakem hladiny ve VDJ Vracov II. Horní tlakové pásmo je zásobeno pomocí ČS Skalka o výkonu  $Q = 7,0$  l/s, která současně zajišťuje zásobování obce Labuty a čerpá vodu do vodojemu Vřesovice o objemu  $2 \times 100$  m<sup>3</sup>, s max. hl. 328,00 m n.m.

### **4.4.2 Zásobování vodou**

Veřejný vodovod pokrývá 100% zastavěného území obce a je v dobrém technickém stavu. Vodovodní síť je kombinací vodovodní sítě okružové a větevné. Potrubí bylo provedeno z trub PVC DN 90 a 110 mm. Celková délka potrubí je 3 712 m. Na vodovodních řadech jsou umístěny podzemní hydranty, které ve zlomových bodech zároveň plní funkci kalosvodů,, resp. vzdušníků. Hydranty jsou umístěny max. do vzdálenosti 120 m.

#### *Návrh*

Dle podkladů z PRVK nebude v v nejbližším časovém úseku nutno investovat do stávající vodovodní sítě, zásobovací vodovodní řady pokrývají celou plochu současné zástavby nově navržené lokality k výstavbě budou zásobeny novými vodovodními řady, napojenými na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady byly navrhovány přednostně jako okruhy, pouze v okrajových částech obce jsou navrženy větve.

Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí byly vyneseny do výkresové části předkládané dokumentace (situace 1 : 2000).

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

### **4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

#### **4.4.3.1 Kanalizace**

Celá zástavba je odkanalizována jednotnou stokovou sítí vyústující do Skaleckého potoka. Do kanalizace jsou napojeny pouze komunální vody. Kanalizace byla budována již od roku 1939 jako jednotná. Je sestavena z betonových trub DN 300, 400, 500, technické provedení kanalizačního potrubí a objektů neodpovídá současným technickým požadavkům a normám. Vyústění je provedeno 4 výústmi do Skaleckého potoka. Stavebně - technický stav je celkem dobrý. Stávající kanalizace je zkolaudovaná a má povolení k vypouštění odpadních vod podle NV 61/2003 Sb.

Trasování stávající i navržené kanalizace viz. situace 1 : 2000, která je součástí grafické části předkládané dokumentace.

Provozovatel: Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

#### *Návrhy*

Kanalizace v obci bude i nadále jednotná. Navrhuje se podchytit stávající stoky, zrušit výústě, vybudovat odlehčovací komory a ČS na levém břehu Skaleckého potoka. Umístění a počet odlehčovací komor bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace. Stávající stoky budou postupně rekonstruovány v celém rozsahu.

Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na které budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrťícím odtokem apod.). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

Dále je nutné vybudovat kanalizační sběrač, který bude trasován podél koryta Skaleckého potoka do jihozápadní části řešeného katastru, kde bude na pravý břeh toku umístěna čistírna odpadních vod.

#### *Čištění odpadních vod*

V obci v současné době není žádné zařízení na čištění odpadních vod. Splaškové vody jsou jímány v bezodtokových jímkách, které jsou pravidelně vyváženy, popř. jsou přes septiky vypouštěny do jednotné kanalizace.

#### *Návrhy*

V obci bude navržena soustavná kanalizační síť, která bude odpadní vody odvádět na nově navrženou ČOV, která bude umístěna na pravý břeh Skaleckého potoka, do jihovýchodní části řešeného území.

Navrhujeme vybudovat čistírnu odpadních vod s mechanickým a biologickým stupněm čištění. Konečná technologie bude vybrána na základě výběrového řízení, dle konkrétnějších a závazných podmínek dalších stupňů PD a na základě podrobnějšího rozboru množství a složení odpadních vod. Recipientem přečištěných vod bude Skalecký potok.

U navrhované ČOV je nutno posoudit imisní limity v toku pod výústí z této ČOV a podle výsledku uvažovat na ČOV odpovídající opatření dle platné legislativy.

### **4.4.4 Vodní toky**

Hlavní osou hydrografické sítě je Skalecký potok, do kterého se z pravé strany vlévá meliorační odpad Skalka „B“.

Celé řešené území obce náleží do povodí 4-17-01-084 Skalecký potok ústí. Málo významné plochy na jihovýchodní hranici zájmového území spadají do povodí 4-17-01-083 Hruškovice po Skalecký potok.

### Popis vodních toků

#### *Skalecký potok*

Skalecký potok tvoří hlavní osu hydrografické sítě řešeného území.

Nad obcí má tok přirozený charakter, koryto toku je členité, trasa koryta meandruje, dno koryta je kamnité s nánosy sedimentu. Břehové porosty jsou vzrostlé, spojitě, zapojené ( Olše, topol, vrba jasan atd.). V obci má tok upravené koryto lichoběžníkového profilu, břehy jsou travnaté, sečené, dno zabahněné, břehové porosty chybí.

Pod obcí má tok hluboko zařzlé, pravidelné, lichoběžníkové koryto se strmými, ruderalizovanými břehy. Dno koryta je silně zaneseno sedimentem. Břehové porosty se vyskytují pouze ojediněle.

#### *Skalka „B“*

Meliorační odpad Skalka „B“ je pravostranným přítokem Skaleckého potoka.

Tok v ní má v celé délce napřímenou trasu, koryto má tvar pravidelného lichoběžníka. Břehové porosty jsou nespojitě, nezapojené (olše, vrba, topol).

### Návrhy

#### *Skalecký potok*

Na toku bude prováděna běžná údržba, v rámci které bude odstraněn sediment z koryta toku, zejména v úseku nad obcí.

V úsecích nad a pod zástavbou obce navrhujeme provést revitalizaci toku. Revitalizace se bude týkat zvýšení členitosti koryta toku, zejména břehů (např. vyhloubením kapes a uložením vytěženého materiálu do protějšího břehu). Dno koryta bude členěno pomocí osamělých kamenů a prahů z dřevěné kulatiny. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově patřičného břehového porostu. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického posouzení. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu trasování vodovodního potrubí a navrhovaného kanalizačního přivaděče podél koryta vodního toku. Pro revitalizační úpravy byl v mapových podkladech vymezen pruh v šířce 15 m od levé břehové hrany koryta toku.

Po provedení revitalizace bude zvýšena samočisticí schopnost toku, což společně s vybudováním kanalizačního systému v obci a ČOV bude mít zásadní vliv na zlepšení kvality vody ve Skaleckém potoce.

#### *Skalka „B“*

V úseku horního toku budou provedena revitalizační opatření, která budou spočívat v úpravách potoka s důrazem na zvýšení členitosti jeho koryta, obdobně jako v případě Skaleckého potoka. V nivě toku budou provedeny úpravy se zaměřením na zvýšení retenční schopnosti území. Opatření budou mít podobu tůní a miskovitých sníženin terénu k zadržení vody, dále bude provedeno zatravnění nivy spojené s probírkou a dosadbou břehových porostů. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD.

Na dolním toku bude prováděna běžná údržba.

#### **4.4.5 Vodní nádrže**

V řešeném území se nenachází žádná vodní nádrž.

#### **4.4.6 Inundace**

Dle povodňového plánu obce s rozšířenou působností Kyjov je zakresleno záplavové území Skaleckého potoka.

#### **4.4.7 Odvodnění**

V řešeném území nejsou odvodňované plochy zemědělských pozemků.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

### **5.1 Konceptce uspořádání krajiny**

Konceptce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci, pro řemesla, služby, zemědělskou prvovýrobu.

Konceptce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V rámci regionálního ÚSES nebyl v řešeném území vymezen žádný biokoridor ani biocentrum regionálního či vyššího významu.

Severně od zájmového území vede přibližně směrem Z-V nadregionální BK hlavním hřebenem Chřibů, (NRBC Bradlo leží poblíž S hranice z. ú.). Jižně od k. ú. (cca 12 km) probíhá souběžně NRBK nivou Moravy a RBK reprezentující biochoru velmi teplých vátých písků. Západně od Kyjova jsou tyto biokoridory propojeny regionálním BK severojižního směru, který přechází z Dolnomoravského úvalu a prochází Středomoravské Karpaty.

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci nadregionálního a regionálního SES dotvořením optimální sítě. Místní SES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (t.j. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES reprezentovány, je vhodné reprezentovat i společenstva unikátní. Návrh místního SES zohledňuje jednak návaznost na regionální ÚSES, jednak na širší krajinné vztahy a návaznost na místní SES zpracovaný v generelu pro některá sousedící k. ú.

#### **Konceptce návrhu MÚSES v řešeném a širším území**

##### *Lesní společenstva normální hydrické řady:*

Jsou reprezentována v rámci širšího území biokoridorem vedoucím nižšími polohami Chřibů souběžně s nadregionálním BK t.j. ve směru V-Z (s občasným propojením na NRBK ve směru S-J). V oblasti podhůří se tento typ BK prolíná s typem lesostepním případně BK vlhkomilných spol.

##### *Lesní až lesostepní společenstva normální hydrické řady:*

Jsou reprezentována v širším měřítku biokoridory sledujícími vrcholové partie bočních hřebenů Chřibů (S-J směr) a kontaktními biokoridory (LBK 4b) s vloženými biocentry (LBC 7 Hošťálka), které přecházejí napříč těmito hřbety a křížují vodní toky.

##### *Společenstva normální a vlhké hydrické řady reprezentovaná vodními toky*

s břehovými porosty a vlhkými loukami jsou v území zastoupena Skaleckým potokem (LBK 2b) protékajícími ve směru S-J. Prostřednictvím kontaktních biocenter a biokoridorů společenstva normální řady, jejichž převažující směr je V-Z, dochází do jisté míry i k propojení souběžných toků. Charakter kontaktního BK má např. biokoridor vedený v širším přílehlém území úsekem Žeravického potoka a jeho přítoku.

#### **Interakční prvky**

Všechny existující ekologicky významné krajinné segmenty tvoří kostru ekologické stability krajiny. Některé jsou svou polohou a charakterem vhodné k vymezení biocentra nebo biokoridoru, jiné plní funkci interakčního prvku. Vzhledem k potřebě doplnění ÚSES o další stabilizační, přírodě blízká společenstva jsou v generelu navrženy další nezbytné interakční prvky. Tyto prvky jsou

umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam (protierozní, izolační, estetický, atd.). Funkci interakčního prvku může plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze, travnaté průlehy a další přírodě blízké formace. Ostatní prvky, rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území, je nutné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav, kdy projektant zná rozvržení půdní držby, nuthá protierozní opatření aj.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese č. 1b. Je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nebezpečných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **5.4 Protierozní opatření**

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přivalovými vodami a následné sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté Obecním úřadem byly do situace 1 : 10 000 zakresleny místa, kde dochází k přítoku extravilánových vod nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce. Jedná se o tyto místní tratě: „Široký“, „Skalecká hora“.

#### *Návrhy*

Z důvodu erozních jevů byly v katastru obce v místní trati „Skalecká hora“ navrženy záchytné příkopy a zatravněné pásy. Cílem těchto návrhů je zabránit splachům půdy a zvýšit retenční schopnost krajiny. Navržené plochy byly zaneseny do výkresové části projektové dokumentace. Návrhy byly provedeny pouze na základě map 1 : 10 000 a terénních průzkumů, proto je nutné popisované návrhy brát pouze jako orientační. K návrhu konkrétních opatření je nutné vypracovat specializovanou studii. V lokalitě „Široký“ je území ohrožené erozí určeno k zástavbě.

### **5.5 Ochrana před povodněmi**

Územní plán - nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, řešené území není v inundaci.

### **5.6 Rekreační v krajině**

Rekreační v krajině k.ú. obce Skalka mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

## **5.7 Dobývání nerostů**

### *Výhradní ložiska nerostných surovin*

Nebyla vyhodnocena výhradní ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroj a nebyla stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Podle vyjádření MND a.s. Hodonín nelze v budoucnu vyloučit geofyzikální průzkum.

### *Dobývací prostory*

V k.ú. Skalka není evidován žádný dobývací prostor.

### *Poddolovaná území*

Není evidováno poddolované území.

Celé k.ú. Skalka leží v průzkumném území “PÚ Svahy Českého masívu”, které je respektováno. Návrhem respektován potenciální sesuv Skalka.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

### **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

**Systém regulativů je uspořádán:**

- **A - regulativ "úrovně A - funkční zónace** - dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,

- **B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,

- **C - regulativ úrovně C - objemové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace,

**Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".**

**SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ** je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití území,
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru městyse, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území městyse (urbanistická koncepce).

#### **6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ** - regulativ úrovně "A"

plochy (ve smyslu zóny) vyjadřující prioritu funkčního využívání zónou vymezeného území (v grafické části vyjádřen barvou)

**Obec Skalka má jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití):**



Tabulka T1.1

funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. hlava II	doplňující označení	Funkční priorita plochy (funkce)		poznámka
§4 bydlení	-	obytné	urbanizovaná	-
§5 rekreace	-	specifická - vinné sklepy	urbanizovaná	-
§6 občanského vybavení	-	sport	urbanizovaná	-
§8 smíšené obytné	centrální obytné	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	-
§10 technické infrastruktury	-	-	urbanizovaná	-
§12 smíšené výrobní	smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
§14 zemědělské	zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná	-
§16 přírodní	ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	-
§17 smíšené nezastavěného území	zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-

Ostatní plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb. nejsou vymezeny.

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití (podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním regulativem "B" ve funkčních plochách "A", a to ve třech úrovních:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
<i>přípustné využití</i>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<i>podmíněně přípustné využití</i>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority (regulativ "A") dle v ÚPN obce, podle konkrétních podmínek místa
<i>nepřípustné</i>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚPN obce

#### PLOCHY BYDLENÍ § 4

**Funkční charakteristika:** zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

**Popis:** obytné plochy souměrně obklopují centrální obytnou zónu z jihu, východu, západu a částečně i ze severu, kde převažují navazující plochy stávající zemědělské výroby.

Enklávu pod lesním remízem tvoří převážně zástavba drobného měřítka (stavby bývalých bezzemků). Od objektů v nivě Skaleckého potoka je dělí výškový rozdíl, který vytváří svébytný stavební typ v jižní části ulice pod lesem, na její severní straně, bez přímého propojení na pozemky přilehlých zahrad. V severní části enklávy se rozkládá místní vyletiště. Samostatnou obytnou plochu tvoří úzký úsek mezi Skaleckým potokem a krajskou silnicí, objekty se zázemím bezprostředně navazují na potok včetně překlenutí pěšími lávkami na pozemky za potokem.

Z jižní části centrální silnicovky vybíhá jižním směrem obytná ulice za kapličku, kde je v současnosti situován obecní úřad s knihovnou. Ulice je pěší cestou propojena jihovýchodním směrem k obecním sportovištím.

Na severní straně se obytná zóna rozvinula postupným obestavováním krajské komunikace směrem k zemědělské výrobně téměř až po její severní hranici areálu. Na západ z historické silnicovky pokračuje k vinným sklepům ulice drobného měřítka smíšené zástavby obytné a samozásobitelských vinných sklepů.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

Obytné zázemí obce je navrženo nově rozvíjet západním směrem od stávajícího zastavěného území. V největší z navržených obytných lokalit bude způsob zástavby (parcelace a hustota), systém dopravní a technické infrastruktury uvnitř lokality, prověřen podrobnější dokumentací. Navrženy jsou napojné body infrastruktury z celoobecních systémů. Zvažováno bylo i napojení přímo z krajské silnice, z křižovatky k vinným sklepům. Z majetkoprávních důvodů, nutnosti asanace obytného domu v křižovatce pro variantu propojení bylo z dalšího rozpracování upuštěno.

Stavebními objemy bude respektován průhled od kapličky přes nivu Skaleckého potoka na lesní remíz a z něj objevující se skálu.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita A1, trat' Široký**

popis: - rozsáhlá lokalita v trati Široký, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkoplošném honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z ulice k obecnímu úřadu z místní komunikace, další pěší přístup lze vytipovat dle majetkových poměrů přímo z centrální zóny;

- napojné body pro inženýrské sítě jsou přístupné z ulice u obecního úřadu a z ulice k zóně vinných sklepů;

regulativy: - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; situování výškové stavby musí být posouzeno nezávislým posouzením konkrétního záměru autorizovaným architektem;

limity: - trasa a ochranné pásmo VN 22kV s navrženou zahušťovací trafostanicí  
- protierozní opatření

#### **Lokalita A2, jižně trati Široký**

popis: - samostatná lokalita při větvení účelových komunikací v trati Široký, pro jeden rodinný dům, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkoplošném honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z ulice k obecnímu úřadu z místní komunikace

- inženýrské sítě jsou přístupné z ulice u obecního úřadu

regulativy: - objemy a výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby;

limity: - trasa a ochranné pásmo VN 22kV

#### **Lokalita A3, mezi tratí Široký a nivou Skaleckého potoka**

popis: - lokalita v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě částečně v drobné držbě, částečně ve velkoplošném honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z ulice k obecnímu úřadu z místní komunikace;

- napojení na inženýrské sítě z ulice u obecního úřadu

regulativy: - zástavba bude realizována při obslužné místní komunikaci, objemy a výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby;

limity: - trasa a ochranné pásmo VN 22kV - trasa je navržena přeložit  
- niva Skaleckého potoka

## **Lokalita B**

popis: - lokalita orné půdy ve velkoplošném honu na severu zastavěného území obce; pokračování zástavby u zemědělského areálu

obslužnost: - dopravně přístupná přímo z krajské silnice;  
- inženýrské sítě přímo z hlavních řadů podél krajské silnice

regulativy: - zástavba bude zformována do ulicového charakteru

limity: - trasa a ochranné pásmo VTL plynovodu  
- vodní eroze a splachy půdy ze zemědělských pozemků - navrženo trasování záchytných příkopů.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ § 8 - CENTRÁLNÍ OBYTNÉ**

Funkční charakteristika: specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro města, hodné zvláštní pozornosti obecně při umísťování staveb a funkčních ploch, při umísťování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Zóna je určena pro stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch. Nepřípustné jsou velké monofunkční komplexy a areály.

Popis: centrální zónu v obci Skalka tvoří historické jádro obce, které tvoří nejstarší obytně hospodářské usedlosti. V současnosti jsou objekty technicky modernizovány, některé přestavěny nebo architektonicky výrazově změněny. Jedná se zejména o změny ve tvaru, rozměrech, počtu či členění stavebních otvorů. Objem zástavby, její umístění na parcele, usazení na terénu a typ zástavby dle otočení hřebene střechy je v zóně udržen v rozměrech typických při vzniku trvalých staveb v regionu Hodonínska. Stavby jsou převážně hákového půdorysu v historické urbanistické stopě, stavby nejsou převýšené nad okolní terén, střechy okapově orientované k hlavní silnici.

### Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kaplička v centru obce bude respektována jako dominanta návesního interiéru. Koncept řešení respektuje návrh programu obnovy venkova na uvolněný prostor okolo kapličky po zboru objektu bydlení. Prostor lze uzavřít v atriovým objektem (hákovou pozicí opačnou vůči pozici v souběžné řadě obytných domů) otočeným atriem ke kapličce.

Průhledy v ose hlavního centrálního prostoru budou respektovány, při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby:

- Průhled od kapličky přes nivu Skaleckého potoka na lesní remíz a z něj objevující se skálu (promítající se ve jménu obce).

- Průhled z nivu Skaleckého potoka, popř. rozcestí obytných ulic pod remízem a okraje remízu nahoru přes kapličku do enklávy vinných sklepů.

Urbanisticky významné postavení domu na nároží před vjezdem do sklepní ulice (původní hostinec) zůstane respektováno, při stavebních zákrocích na objektu bude věnována výrazná péče jeho architektonickému ztvárnění.

Nově navržené přemostění Skaleckého potoka nebude v prostoru vytvářet novou dominantu.

**Popis ploch a podmínek zástavby:** Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ § 6 - SPORT

*Funkční charakteristika:* slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně - společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, bez staveb pro individuální rekreaci.

*Popis:* obecní sportoviště s plochou pro konání společenských událostí je situováno v nivě Labutského potoka jižně pod zónou bydlení.

*Koncepce úprav:* doporučujeme zpracovat studii úprav areálu včetně začlenění nově navržených ploch. Dopravní obsluha areálu bude probíhat ze stávající účelové komunikace, která je navržena k úpravě na místní zklidněnou komunikaci.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita D**

*popis:* - lokalita v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě;

*obslužnost:* - v současnosti není přímo dopravně obsloužená, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odboční doleva ze směru od Ježova a zjednosměrnění provozu směrem ke sportovišti. Variatní obsluha lokality je navržena po stávající účelové komunikaci směrem k sadům broskvoní. Obě varianty umožní zároveň obsluhu čistírny odpadních vod;

- nápojné body pro inženýrské sítě (např. postřik hřišť) jsou přístupné z ulice u obecního úřadu

*regulativy:* - zástavba nepřekročí 10% celkové plochy navržené lokality

*limity:* - trasa a ochranné pásmo VN 22kV  
- niva Skaleckého potoka

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10

*Funkční charakteristika:* určené k umístění technické infrastruktury, pro niž je vyloučeno situování v ostatních plochách.

*Popis:* plochu tvoří lokality vytipované pro umístění ČOV

*Koncepce úprav:* plocha bude respektována jako samostatná enkláva, stavebními regulativy bude respektována blízkost obytných ploch.

#### **Lokalita G, na pravé straně Skaleckého potoka, mezi tratěmi Dolní louky a Široký**

*popis:* plocha navržena výhradně pro technické vybavení obce - samostatnou čistírnu odpadních vod (ČOV) variantně pro čerpací stanici přečerpávající odpadní vody pod tokem do kanalizačního přivaděče navrženého podél krajské silnice na jihu katastrálního území na ČOV Ježov. Pro jiné účely je lokalita nezastavitelná.

*obslužnost:* - v současnosti není přímo dopravně obsloužená, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odboční doleva ze směru od Ježova a zjednosměrnění provozu směrem ke sportovišti. Variatní obsluha lokality je navržena po stávající účelové komunikaci směrem k sadům broskvoní. Obě varianty umožní zároveň obsluhu sportoviště;

*regulativy:* začlenit do krajiny vhodnou sadovnickou úpravou.

*limity:* - trasa a ochranné pásmo VN 22 kV  
- trasa a ochranné pásmo VTL plynovodu

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ § 12

*Funkční charakteristika:* vymezuje plochy nadobecní veřejné vybavenosti, popř. místní rekreaci a odpočinek, které se kapacitně nebo účelem slučují s funkcí veřejné vybavenosti. Za veřejnou vybavenost jsou v tomto smyslu považovány plochy a objekty pro obchod, školství, zdravotnictví, administrativu, veřejné stravování a ubytování. V rámci ploch může být v 50% užitných ploch realizována nezářezová výroba (bez nároků na dopravu, hluk, prach, pach a jinou zátěž životního prostředí) v souladu s typem veřejné vybavenosti.

*Popis:* Samostatná lokalita ve volné krajině jižně od zastavěného území obce směrem k obci Ježov. V současnosti je objekt užívaný k ubytování, v roce 2004 byla stavba rozšířena východním směrem do hloubky sadů. Umístění na pozemcích starých sadů částečně umožňuje začlenění okázalé netypické architektury do krajiny.

*Koncepce úprav:* stávající rozsah staveb nebude dále plošně ani výškově rozšiřován.

### **Popis ploch a podmínek zástavby:**

#### **Lokalita C**

*popis:* - lokalita v nivě Skaleckého potoka mezi areálem zemědělské výroby a obytným územím obce; v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě;

*obslužnost:* - v současnosti není přímo dopravně obsloužená, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka,

- inženýrské sítě jsou přístupné z centrální obytné zóny, popř. ze zemědělského areálu

*regulativy:* - v lokalitě nebudou situovány výškové stavby

*limity:* - vysoká bonita zemědělského půdního fondu, půdy I. třídy ochrany  
- niva Skaleckého potoka

#### **Lokalita E - prognózní území využitelné po vyčerpání ostatních navržených ploch**

*popis:* - lokalita v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě mezi obcemi Skalka a Labuty;

*obslužnost:* - přímo dopravně obsloužená z krajské silnice, prověřena varianta druhého napojení podél Skaleckého potoka z centrální zóny, popř. přes stávající zemědělský areál

- inženýrské sítě nebyly vzhledem k zařazení k prognóznímu území trasovány; je možné napojení na sítě procházející zastavěným územím obce podél krajské silnice

*regulativy:* - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výškové stavby nebudou do lokality situovány;

*limity:* - trasa a ochranné pásmo VN 22kV  
- niva Skaleckého potoka

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ § 14**

*Funkční charakteristika:* slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření

*Funkční charakteristika:* slouží pro intenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda). Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

*Popis:* orná půda zaujímá převážnou část funkčních ploch katastrálního území, většinou je zcelena do velkoplošných honů bez zeleně. Zcelení honů se dlouhodobě projevuje vodní erozí, odnosem půd a větrnou erozí.

*Koncepce úprav:* Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo. Přípustné jsou změny kultur, vodní plochy, rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průleहů. Podmíněně je přípustná zástavba pro údržbu těchto ploch. Nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a města, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklistických tras.

Území v trati Lázně (severně trati Široký, místně nazýváno Močilka) je širším územím pro revitalizaci toku, bude realizován systém tůní, suchých poldrů).

### **Popis navržených ploch:**

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ § 16**

*Funkční charakteristika:* plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

*Popis:* zónu tvoří nivy Skaleckého potoka a přítoku Skalka "B", přírodní památky Hošťálka a na ně navazující extenzivní sady a lesní remíz vychodně od obce. Další plochy tvoří plochy nutné k provázání plošných segmentů do systému ekologické stability.

*Koncepce úprav:* klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavební objekty v zóně jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd. Respektovat stávající zástavbu. Nepřípustné jsou výsadby geograficky nepůvodních dřevin, snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu) a zmenšování ploch.

### **Popis navržených ploch:**

#### **Lokalita F, u PP Hošťálka**

*popis:* lokalita v zázemí PP Hošťálka, evidována mezi chráněnými plochami, fakticky odpřírodněná, užívaná jako orná půda ve velkoplošném honu.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ § 17 - TRVALÝCH I NETRVALÝCH KULTUR V DROBNÉ DRŽBĚ**

*Funkční charakteristika:* slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

*Popis:* Sady broskvoní s terasovitou úpravou terénu rozkládající se na jihu správního území až ke katastrální hranici s obcí Ježov. Samostanou enklávu tvoří malovýrobní vinohrady v drobné struktuře ve východní části katastru.

*Koncepce úprav:* Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Změna na netrvalé kultury je nepřipustná. Podmíněně je přípustná zástavba pro údržbu těchto ploch. Drnové kultury louží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklistických tras.

### **Popis navržených ploch:**

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

**PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH****tabulka "A-B"****PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY "B" VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "A"**

PLOCHA podrobný funkční regulativ	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Af	Ag	Ah	Ai
<b>Bch</b>	+	+	—	—	—	<b>O</b>	—	—	—
<b>OV</b>	+	+	+	<b>O</b>	—	<b>O</b>	—	—	—
<b>OVv</b>	—	+	+	—	—	<b>O</b>	—	—	—
<b>Sv</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	+	—	—	—	—	<b>O</b>
<b>R</b>	—	+	+	+	—	<b>O</b>	—	—	<b>O</b>
<b>K</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	—	+	—	—	—	—
<b>T</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Dt</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Dtp</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	—	—	—
<b>V</b>	—	—	—	—	—	<b>O</b>	—	—	—
<b>Vb</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—
<b>Uz</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>
<b>Li</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	+	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>CH</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	+
<b>Z</b>	—	—	—	—	—	—	+	<b>O</b>	—
<b>Zt</b>	—	—	—	—	—	—	+	+	—

**+** **PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ**, - je-li uvedeno ve výkrese,  
podmíněně přípustné v ostatních případech - viz **O**

**O** **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** - podle konkrétních podmínek při respektování  
funkční priority (= regulativ "A")

**—** **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

**6.2 - Regulativ B - podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"**

upřesňující funkční využívání dílčích ploch uvnitř zóny (viz "A"), v grafické části vyjádřeny písemným kódem.

**REGULATIV "B" PODROBNÝ FUNKČNÍ REGULATIV (písemným kódem ve výkrese č. 1)****PŘEHLED:**

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
<b>Bv</b>	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
<b>OV</b>	plochy základní obecní veřejné vybavenosti
<b>Sv</b>	plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
<b>K</b>	plochy malovýrobních sklepů bez možnosti nadstavby
<b>T</b>	plochy pro technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
<b>Dt</b>	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně nutných technických a terénních opatření

<b>Dtp</b>	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu s funkcí veřejného prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
<b>Vb</b>	plochy drobné výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m <sup>2</sup> celkové plochy jedné provozovny)
<b>Uz</b>	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
<b>Li</b>	plochy izolační zeleně, domácí dřevinná zeleň s funkcí protierozní ochrany, protihlukovou, protipachovou nebo funkcí optické clony
<b>N</b>	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
<b>Úses</b>	plochy s režimem územního systému ekologické stability
<b>CH</b>	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
<b>Z</b>	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
<b>ZI</b>	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lužnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
<b>Ze</b>	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření - založení mezí nebo celoplošného zatravnění
<b>Zd</b>	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné

### 6.3 Regulativy - regulativ "C"

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zonací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

#### **Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:**

**A - výšková hladina zástavby** - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

**B - charakter zástavby** - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupe, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

**C - hustota obytné zástavby** - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m<sup>2</sup> na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

**D - zastavitelnost pozemku** - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.



## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)**

#### **7.1.1 D - koridory pro dopravní infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)**

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis trasy</b>
<b>D 1</b>	směrová úprava krajské silnice
<b>D 2</b>	místní komunikace do trati Újezdy
<b>D 2a</b>	místní komunikace do trati Újezdy
<b>D 4</b>	účelová komunikace v trati Újezdy
<b>D 5</b>	účelová komunikace v trati Čtvrtky
<b>D 6</b>	obslužná komunikace k ploše pro technické zázemí likvidace odpadních vod
<b>D 7</b>	místní komunikace severně návsi, rovnoběžně s ní

#### **7.1.2 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)**

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis (trasy)</b>
<b>DT 1</b>	koridor podél Skaleckého potoka směrem k ploše pro technické zázemí likvidace odpadních vod
<b>DT 2</b>	koridor do lokality A1

#### **7.1.3 T - technická infrastruktura (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)**

TL - technická infrastruktura liniová

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis (trasy)</b>
<b>TL 1</b>	záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Skalecká hora nad zahradami obytné zástavby
<b>TL 2</b>	záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Skalecká hora
<b>TL 3</b>	záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Újezdy
<b>TL 4</b>	koridor kanalizace a vodovodu k lokalitě B
<b>TL 5</b>	nápojní koridor vodovodu k lokalitě A1 z ulice Pod vinnými sklepy
<b>TL 6</b>	koridor vodovodu a kanalizace k lokalitám A2 a A3
<b>TL 7</b>	výtlačný řad pod Skaleckým potokem
<b>TL 8</b>	koridor pro přeložku elektrovedu v trati Dílce
<b>TL 9</b>	koridor pro kanalizační přivaděč na ČOV Ježov - gravitačně novou Skaleckého potoka
<b>TL 10</b>	koridor pro kanalizační přivaděč na ČOV Ježov - výtlačkem podél silnice

TB - technická infrastruktura bodová

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis (trasy)</b>
<b>TB 1</b>	odlehčovací komorana stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů návsi na kmenovou stoku
<b>TB 2</b>	čerpací stanice kanalizace

<b>TB 3</b>	odlehčovací komorana stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů z ulice pod tratí Nadskalí
<b>TB 4</b>	trafostanice v trati Široký na stávajícím vedení VN 22 kV
<b>TB 5</b>	odlehčovací komora na stávajícím řadu jednoduché kanalizace z trati Široký

TP - technická infrastruktura plošná

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis (trasy)</b>
<b>TP 1</b>	plochy pro technické zázemí likvidace odpadních vod (ČOV, ČS)

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

## 7.3 Asanace

Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

## 7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

### 7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru obce Skalka nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

### **Návrh ÚP:**

#### **- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Opatření nejsou navrhována

#### **- zóny havarijního plánování**

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

#### **- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Stále úkryty se v katastru Obce Skalka nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

#### **- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárii nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci úřadu městyse),
- prostory školy, mateřské školy, sály kulturně-spoločenských a stravovacích zařízení,
- plocha sportovního areálu.

#### **- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

#### **- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy městyse**

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřipustné.

#### **- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události**

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

#### **- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokružovány,
- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

**- doprava**

na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu městyse v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou ÚP Skalka navrženy.

Pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je změna č. 1 ÚP zpracována, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c.

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace (DÚR, DSP).

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

ÚP Skalka vymezuje územní rezervu pro plochu smíšenou výrobní:

lokality ozn.	trati	plocha ha
E	mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem směrem na obec Labuty	2,5

**popis:**

E - tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby obce Skalka a obytnými plochami obce Labuty.

podmínky prověření: vymezení organizace prostoru. Respektovat návaznost na stávající plochu smíšenou výrobní a plochy vymezené regulativem k ochraně vodoteče (vyloučit, resp. eliminovat jakékoliv negativní vlivy).

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

**10.1 plochy**

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
A1	bydlení	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy

**10.2 koridory**

Nejsou vymezovány.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ**

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Územního plánu Skalka pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územního plánu Skalka etapizaci nevymezuje.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

13.1 Územní plán Skalka nevymezuje architektonicky významné stavby.

13.2 Územní plán Skalka vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	Náves, prostor tvořený nemovitostmi v historické urbanistické stopě s kaplí v jedné stavební frontě	významný reprezentativní prostor obce, vytváří v kompozici s průhledy na charakteristické znaky sídla - skálu na jedné straně a soubor vinných sklepů na druhé straně

**14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Skalka takové stavby nevymezuje.

**15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN SKALKA	
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	36 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 výkresů

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
kniha B	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	28 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	3 výkresy