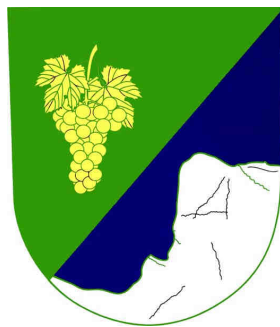


**Odůvodnění**  
**Změny č. 1 územního plánu**

# **SKALKA**



Červenec 2016

ZPRACOVATEL: **Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI**  
Talichova 39, 623 00 Brno

Akce: Změna č. 1 územního plánu Skalka

Zakázkové číslo: 15 - 03 - 06  
Pořizovatel: Obecní úřad Skalka

Projektanti:

urbanismus, architektura: Ing. arch. Jana Benešová  
ekologie, životní prostředí: Ing. Hana Zemanová , Ing. Štěpán Malach  
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Ing. Hana Zemanová  
grafické práce: Ing. Hana Zemanová

Konzultace:

dopravní řešení: Ing. Rostislav Košťál  
vodní hospodářství: Ing. Vítězslav Vaněk  
energetika, spoje: Ing. Jaroslav Opat

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP	počet listů 75 (včetně grafických příloh)
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP:	
2a Koordinační výkres	1 : 5 000
2b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1. <u>POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</u></b>	<b>6</b>
<b>2. <u>SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u></b>	<b>7</b>
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
<b>3. <u>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u></b>	<b>9</b>
<b>4. <u>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u></b>	<b>9</b>
<b>5. <u>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u></b>	<b>10</b>
<b>6. <u>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u></b>	<b>25</b>
<b>7. <u>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u></b>	<b>26</b>
<b>8. <u>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</u></b>	<b>26</b>
<b>9. <u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</u></b>	<b>27</b>
<b>9.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>27</b>
<b>9.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>28</b>
9.2.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ	28
9.2.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	28
<b>9.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>28</b>
9.3.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	28
9.3.2. CYKLISTICKÁ DOPRAVA	28
<b>9.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>28</b>
9.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	29
9.4.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	29
9.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	29
9.4.4. SPOJE, TELEKOMUNIKACE	29
<b>9.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>29</b>
9.5.1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT	29
9.5.1.1 Nemovité kulturní památky	29
9.5.1.2 Území s archeologickými nálezy	30
9.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT	30
9.5.2.1 Zvláště chráněná území	30
9.5.2.2 Ochrana lesů	30
9.5.2.3 Ochrana před povodněmi	30

9.5.2.4	Nerostné suroviny, ložiska výhradní, nevýhradní	30
9.5.2.5	Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a úses	30
9.5.2.6	Územní systém ekologické stability	30
9.5.3.	OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	30
9.5.3.1	Ochrana dopravní infrastruktury	30
9.5.3.2	Ochrana technické infrastruktury	30
9.5.4.	OSTATNÍ LIMITY	31
9.5.5.	OCHRANA OBYVATELSTVA	31
<b><u>10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.</u></b>		<b>31</b>
<b><u>11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.</u></b>		<b>31</b>
<b><u>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</u></b>		<b>32</b>
12.1.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	32
12.2.	POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	33
12.3.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	33
12.4.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PACELACI	33
12.5.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	33
12.6.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	34
12.7.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	34
<b><u>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u></b>		<b>34</b>
<b><u>14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</u></b>		<b>35</b>
14.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	35
14.1.1.	POUŽITÁ METODIKA	35
14.1.2.	BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY	35
14.1.3.	USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY	35
14.1.4.	OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY	35
14.1.5.	SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ	35
14.1.6.	INVESTICE DO PŮDY	35
14.1.7.	TABELÁRNÍ PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	36
14.1.8.	POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ	36
14.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	36
<b><u>15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ</u></b>		<b>37</b>

<b>16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>37</b>
<b>17. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI</b>	<b>39</b>

## **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Skalka je pořizována z podnětu navrhovatele změny Ing. Leony Šebestové, Havlíčkova 1060, 696 03 Dubňany. Usnesení o pořizením Změny č. 1 ÚP přijalo Zastupitelstvo obce 20. 1. 2014. Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Skalka, ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Projektantem změny ÚP je Ing. arch. Benešová Jana, číslo autorizace: ČKA 01504, IČ: 12172871. Určený zastupitel pro pořizování Změny č. 1 ÚP Skalka je Josef Novák, starosta obce. Obec Skalka má v současné době platný ÚP Skalka, byl vydán 18. 2. 2013 Zastupitelstvem obce, nabyl účinnosti dne 21. 3. 2013. Zhotovitelem platného ÚP je Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka ČKA 02 481, IČ: 63389428. Pořizovatelem platného ÚP je Městský úřad Kyjov, odbor územního rozvoje, Masarykovo nám. 30, 696 55 KYJOV.

Zadání Změny č. 1 ÚP Skalka bylo vypracováno a vystaveno pořizovatelem k projednání ve dnech od 7. 5. 2014 do 6. 6. 2014, upraveno do konečné podoby a poté schváleno v ZO Skalka dne 23. 6. 2014 pod č. Usnesení 4/2014/9 podle § 47 odst. 5) stavebního zákona. V zadání nejsou požadovány varianty řešení. Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na životní prostředí. Z projednaného zadání vzešel podnět na pořizením územní studie, ten vydal Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1 ve svém stanovisku ze dne 04. 06. 2014, č. j. OŽPÚP25374/14/ozp\_sek. Stanovisko je vydané z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Pořizovatel zpracoval v červenci 2014 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE za účelem „Řešení vybraných problémů urbanistické koncepce ÚP Skalka v regulativech OV, CH, ploch OV, OV v souvislostech s pořizováním Změny č. 1 ÚP Skalka“. Územní studie prověřila a posoudila podmínky změn v řešené lokalitě Změny č. 1 ÚP Skalka s ohledem na krajinný ráz území, stanovila podmínky pro využití ploch zejména plochy OV, podmínky prostorového uspořádání, intenzitu využití území. Jedním z pokladů pro řešení zastavovací studie je také zpracovaný posudek s názvem „Posouzení vlivu změny č. 1 územního plánu Skalka, okr. Hodonín, k.ú. Skalka (Posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy ochrany přírody), RNDr. Jiří Zahrádka, CSc. (srpen 2014). Zhotovitelem „Prověřovací územní studie“ je Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI (září 2015). Prověřovací územní studie byla součástí projednání návrhu změny č. 1 ÚP Skalka.

Návrh Změny č. 1 ÚP Skalka byl vypracován projektantkou Ing. arch. Janou Benešovou podle požadavků schváleného zadání, podle předpisů platných po novele SZ od 1. 1. 2013 a podle metodického pokynu „Územní plán - OBSAH“ uveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ústavem územního rozvoje ČR 13. 2. 2014. Návrh Změny č. 1 ÚP ke společnému jednání byl předán obci Skalka v říjnu 2015.

Oznámení o zahájení společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP z 29. 10. 2015 bylo zveřejněno na úřední desce obce i pořizovatele a dokumentace návrhu změny byla zveřejněna v elektronické formě na internetových stránkách Obecního úřadu Skalka, odkaz: [www.skalkaobec.cz](http://www.skalkaobec.cz) (elektronická úřední deska). Texty a výkresy Změny č. 1 návrhu ÚP byly v předepsané době k nahlédnutí u pořizovatele na obecním úřadě ve Skalce ve vytisknuté podobě.

Návrh Změny č. 1 ÚP Skalka byl podle § 50 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, s krajským úřadem (KrÚ), sousedními obcemi a obcí, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Společné jednávání o Změně č. 1 návrhu ÚP Skalka se konalo v pátek 13. 11. 2015 v 9:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Skalka. Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 29. 10. 2015 pod č. j.: JMK 138736/2015 souhlasné koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Do 14. 12. 2015 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Dokumentace byla projektantem upravena podle „pokynů zpracovatelů“ obsažených ve vyhodnocení stanovisek a připomínek vzešlých ze společného jednání zpracovaných pořizovatelem 11. 2. 2016. Upravená dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP byla předána obci i pořizovateli koncem března 2016 k zahájení veřejného projednání.

Dne 11. 4. 2016 oznámil pořizovatel informaci o veřejném projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 5. 2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Skalka. Upravený návrh Změny č. 1 ÚP a oznámení o konání veřejného projednání bylo doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 11. 4. 2016 na úřední desce Obce Skalka. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Obec Skalka, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh změny byl v termínu od 11. 4. 2016 do 19. 5. 2016 k nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě ve Skalce a v elektronické formě na internetových stránkách Obecního úřadu Skalka, odkaz: [www.skalkaobec.cz](http://www.skalkaobec.cz) (elektronická úřední deska). Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání. K návrhu změny nebyla uplatněna ani jedna námitka.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná námitka, návrh rozhodnutí o námitkách se nezpracovával. Návrh vyhodnocení připomínek byl zpracován dne 1. 6. 2016. Tento návrh byl dne 2. 6. 2016 rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Po uplynutí 30 denní lhůty zajistil pořizovatel upravení návrhu změny. Následně pořizovatel připravil návrh Změny č. 1 ÚP Skalka na vydání formou opatření obecné povahy. Vydání Změny č. 1 ÚP Skalka je v kompetenci Zastupitelstva obce Skalka.

## **2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna č.1 ÚP Skalka je v souladu s Politikou územního rozvoje (po aktualizaci 2015).

Obec není součástí žádné z rozvojových oblastí ani os.

Respektovány jsou republikové priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Dílčí změna 1.01 rozšiřuje možnosti ekonomického a společenského rozvoje, zároveň stanovuje podrobně ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu. Umožňuje tak rozvoj venkovského prostředí, činností v místě typickou a tradiční (vinařství). Zelený horizont je stabilizován rozšířením lokálního biokoridoru v dílčí změně 1.06.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Zemědělský půdní fond je dotčen jen minimálně, navíc nejméně kvalitní půdy. V souvislosti s rozvojem Skaláku jsou navržena opatření pro posílení ekologické stability území (výsadby tradičních a místě původních dřevin, zachování a zakládání bylinných společenstev, rozšíření biokoridoru nad areálem vinařství apod.)*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regiorech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Rozvoj prosperujícího podniku přinese vznik nových pracovních příležitostí v obci s vysokou nezaměstnaností, čímž jsou vytvořeny podmínky pro její snížení.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Záměr dílčí změny 1.01 je situován do nezastavěného území. Jde ale o rozvoj stávajícího areálu, na něhož navazuje. Souběžně se zpracováním Změny č.1 ÚP Skalka je zpracovávána i územní studie, která prověřuje možnosti výstavby, maximálního využití plochy, situování objektů, definuje jejich vzhled a hmotové řešení, stanovuje opatření pro zapojení celého areálu do okolní krajiny tak, aby byl přínosem a nedošlo k narušení dálkových pohledů a harmonického měřítko krajiny. Respektovány jsou prvky ÚSES, navržena jsou opatření pro minimalizaci negativního vlivu nové zástavby na biologickou stabilitu a rozmanitost území.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Změna č.1 ÚP Skalka podporuje turistické využívání území, v dobře dopravně dostupném území s vinařskou tradicí rozvíjí stávající areál vinných sklepů, řeší dopravu v klidu, areál je vázán i na značenou cyklotrasu.*

Ostatní republikové priority se týkají těch oblastí územního plánování, které nejsou Změnou č.1 ÚP Skalka řešeny.

## **2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Pro řešené území řešené neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Opatření obecné povahy ZÚR JmK, které bylo vydáno na svém 25. zasedání dne 22. 08. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25 a nabylo účinnosti 17.02.2012, bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21.06.2012.

V důsledku toho se vychází z ÚAP JMK a dále z krajských oborových dokumentů, zejména:

- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje

*Tyto dokumentace byly prověřeny, nemají však vliv na řešení Změny č.1 ÚP Skalka, řešeného území se nedotýkají, případně není měněn stav tak, aby to vliv vyvolalo.*



### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.1 ÚP Skalka vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, posílení rekreačního potenciálu, zároveň chrání přírodní a estetické hodnoty – s ohledem na fakt, že jde o rozvoj do nezastavěného území, stanovuje podmínku prověření územní studií, která má za úkol najít nejvhodnější a pro krajinu nejcitlivější řešení daného záměru.

Rozvoj vinařství ve vinařském kraji nelze považovat za nepřiměřený zásah do nezastavěného území, naopak to lze chápat jako podporu typických prvků krajinného rázu, zároveň je ale nutné najít přiměřenou míru a formu tohoto rozvoje, což je zajištěno právě požadovanou územní studií a bude dále zohledněno v navazujících řízeních.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Navržené řešení Změny č.1 ÚP Skalka je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

Z důvodů zajištění souladu s platnou legislativou byly provedeny následující změny nad rámec Zadání Změny č.1 ÚP Skalka:

- Aktualizováno zastavěné území
- Obsah jednotlivých výkresů byl koordinován s požadavky stavebního zákona (např. v hlavním výkrese bylo doplněno vymezení ÚSES, bylo odstraněno zobrazování objektů a pod.)
- Upraven byl obsah výkresu veřejně prospěšných staveb – po novele stavebního zákona, která upravila možnosti uplatnění předkupního práva (v tomto případě se týká změny možnosti předkupu pro technickou infrastrukturu)
- Limity v koordinačním výkrese vychází z platných právních předpisů, byly vypuštěny jevy, které nemají oporu v zákonech (např. kulturní památky, které nejsou evidovány Národním památkovým ústavem apod.)
- Textová část (tzv. výrok) byla upravena dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek – byla zajištěna jednoznačnost, přehlednost, plný soulad grafické a textové části, z textové části, která se vydává jako opatření obecné povahy, byly odstraněny popisné a odůvodňující části textu.

## **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Řešením změny č.1 ÚP Skalka byl zajištěn soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

byl respektován zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další zákony. Stanoviska dotčených orgánů státní správy sledujících dílčí veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů byla řešením změny č. 1 ÚP Skalka respektována, viz níže.

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů při projednání návrhu změny č. 1 ÚP dle § 50 Stavebního zákona**

#### **1. MV ČR, odbor správy majetku, Praha 4, 140 21**

Na základě Vašeho oznámení č.j.: 0196/2015 ze dne 29.10.2015 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

*Vyhodnocení: bez připomínek*

#### **2. Státní pozemkový úřad, Husitská 1024/11a, 130 00 Praha 3**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín sděluje, že k projednávanému Návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Skalka nemá připomínky.

*Vyhodnocení: bez připomínek*

#### **3. MO, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 615 00 Brno**

Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu par. 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná vedoucí Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové MO Ing. Lenka MARTYKANOVÁ na základě pověření ministra obrany čj. 554/2015-7542KM ze dne 11. září 2015 ve smyslu par. 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb., vydává stanovisko k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka:

Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

*Vyhodnocení: bez připomínek*

#### **4. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE ÚZEMNÍ ODBOR HODONÍN, Tř. bří Čapků 3, 695 03 Hodonín**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením par. 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a par. 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou č.j. 0196/2015 ze dne 02.11.2015.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **5. KÚ JMK, odbor regionálního rozvoje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k Vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **6. Národní památkový ústav, Náměstí Svobody 8, 601. 54 Brno**

K vašemu oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Skalka sdělujeme, že po prostudování návrhu neuplatňujeme žádné připomínky.

V obci Skalka se nenacházejí prohlášené kulturní památky. Území, jehož se návrh změny ÚP dotýká, můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Připomínáme proto, že při zásazích do terénu na takovém území může dojít (nebo s velkou pravděpodobností dojde) k porušení archeologických nálezů, objektů a situací. Zejména pak, pokud se jedná o doposud nezastavěné plochy.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **7. MPO, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení par. 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení par. 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Skalka u Kyjova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **8. KÚ Zlínského kraje, OÚPaSŘ, oddělení ÚP, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín**

Obec Skalka sousedí se Zlínským krajem, konkrétně s hranicí městyse Osvětimany. V ZÚR ZK nejsou v přilehlém bezprostředně sousedícím území, vymezeny žádné plochy nebo koridory veřejně prospěšných staveb a opatření. Řešené území změny č. I Územního plánu Skalka nesousedí s hranicí Zlínského kraje.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **9. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno**

Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejší úřadem v souladu s ustanovením par. 29 odst. 3 zákona Č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Skalka u Kyjova v Jihomoravském kraji není evidován dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením par. 15 zák. Č. 44 1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zdejší úřad s návrhem změny územního plánu v tomto katastrálním území souhlasí.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **10. MŽP, Mezírka 1, 602 00 Brno**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení par. 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a par. 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 — 44 Bučovice, nejsou v k.ú. obce Skalka vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Skalka dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS Vil z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce připomínek a s jeho realizací souhlasí.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádíme, že v předmětném prostoru je evidováno toto sesuvné území:

Skalka — ev. č. 2516 — sesuv potenciální — dotčená plocha 60 x 140 m - rok revize 1979. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

***Vyhodnocení: respektováno***

#### **11. KHS JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (územní pracoviště Hodonín)**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení par. 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení par. 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a par. 4 odst. 2 písm. b) a par. 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením par. 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka uplatňuje toto stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje

**souhlasí** s návrhem změny č. 1 územního plánu Skalka zveřejněným ke společnému jednání na [www.skalkaobec.cz](http://www.skalkaobec.cz).

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **12. MŽP, Mezírka 1, 602 00 Brno**

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) — odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení ~ 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení ~ 15 odst. I zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a ~ 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 — 44 Bučovice, nejsou v k.ú. obce Skalka vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

***Vyhodnocení: bez připomínek***

Protože nejsou v k.ú. Skalka dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce připomínek a s jeho realizací souhlasí.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádíme, že v předmětném prostoru je evidováno toto sesuvné území:

Skalka — ev. č. 2516 — sesuv potenciální — dotčená plocha 60 x 140 m - rok revize 1979. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

***Vyhodnocení: respektováno***

### **13. KÚ JMK, OÚPaSŘ, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

„Návrh změny č. 1 územního plánu Skalka“ - koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Skalka“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 13.11.2015 v zasedací místnosti OÚ Skalka.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

„Návrh změny č. 1 územního plánu Skalka“ navrhuje:

1.1 Rozvoj Vinných sklepů Skalák — tato plocha byla důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP.

Řešen je rozvoj areálu komerčního občanského vybavení OV: je uvažováno s rozšířením ubytovací kapacity, s výstavbou vinařského domu, s vybudováním sportovního zařízení a zázemí pro cykloturistiku a se zřízením nových parkovacích ploch. Plocha se nachází v současné době v nezastavitelném území, které ale přiléhá z jižní strany k zastavěnému území, jde o rozvoj již existujícího prosperujícího areálu. Jeho rozvoj jinde v území by neměl logiku. Rozšíření vinařského areálu ve vinařské oblasti naopak nezpochybnitelnou logiku má, mnoho vinařství je situováno mimo zastavěné území obce. Při pečlivém stanovení podmínek využití i realizace jednotlivých objektů by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu (nejde o vnášení cizorodých prvků), naopak by rozvoj mohl být přínosem pro hospodářský pilíř.

1.2 Dílčí změna zahrnuje několik ploch upravených v rámci revize hranic zastavěného území i úpravu samotné hranice. Zohledněny byly všechny existující stavby v území (dle KN), v rámci úpravy hranic byly přizpůsobeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití i

1.3 Vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití — DS plocha dopravní

infrastruktury, zahrnující plochu silnice III. třídy a souvisejících ploch. Toto vymezení je plně v souladu s vyhláškou 501/2006., důvodem je, že využití pozemků dopravních staveb a zařízení (zejména s ohledem na intenzitu dopravy a jejich negativních vlivů), vylučuje

1.4 Oprava — plošné vymezení plochy zeleně s izolační funkcí — v ÚP uveden kód, ale není zobrazena rozvojová plocha, nebylo tedy jednoznačné, zda v tomto prostoru je dle územního plánu plocha bydlení nebo izolační zeleně. S ohledem na vztahy v území je zde ochranná zeleně žádoucí, naopak obytná funkce nevhodná, v rámci jednoznačnosti a celkové revize grafické

1.5 Oprava — s ohledem na skutečný stav změněno využití ploch na plochy zemědělské — v platném ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy bydlení a rekreace, ale mimo zastavěné území, což je metodicky nepřípustné. Tyto plochy nelze zahrnout do zastavěného území, jsou jako zemědělské pozemky vedeny i využívány, proto byly po hranici zastavěného území

1.06 Rozšíření lokálního biokoridoru LBK 4b - rozšíření biokoridoru reaguje na rozvoj Vinných sklepů Skalák (dílčí změna 1.01). Lokální biokoridor LBK 4b normální hydrické řady, s cílovými lesními a lesostepními společenstvy, prochází dle platného územního plánu horizontem nad areálem vinařství a má výrazný ekostabilizační, kompoziční a protierozní (resp. protipovodňový) význam. Rozšíření biokoridoru vychází z aktuálního stavu společenstev a vyhodnocení významu ploch z hlediska krajinného rázu. Jako biokoridor jsou stabilizovány plochy s výskytem lesních-lesostepních druhů a s patrným ekotonovým efektem, tyto plochy oddělují krajinný segment původního sadu od orné půdy položené východně ve svahu nad areálem vinařství. Rozšíření biokoridoru stabilizuje zelený horizont v potřebném rozsahu a do budoucna zamezí tlakům na další rozvoj areálu výše do svahu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ uplatňuje následující stanoviska:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: „Návrh změny č. 1 ÚP Skalka“ vymezuje následující zábory zemědělského půdního fondu:

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona

### **s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o   k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Nebyl shledán zásadní rozpor se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona, neboť plocha navazuje bezprostředně na zastavěné území, svým tvarem a lokalizací nevytváří nežádoucí proluky.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Správní orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) výše uvedeného zákona uplatnil k „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Skalka“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh zadání vyloučil jeho významný vliv na soustavu Natura 2000. V tomto ohledu nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Skalka“ další připomínky. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je správní orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. x) výše uvedeného zákona, nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Skalka“ připomínky.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

**B) stanovisko odboru rozvoje dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1.4 Plocha změny 1.01 přiléhající k silnici III/4227, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

***Vyhodnocení: respektováno***

1.5 Aktualizace zastavěného území (změna 1.02) bude v řešené lokalitě vzhledem k silnici III/4227 opravena v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

***Vyhodnocení: respektováno***

1.6 V grafické části (koordinační výkres) řešené změny 1.03 bude zakresleno vedení silnice III/4227 dle skutečnosti (spojitě).

***Vyhodnocení: respektováno***

**Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Využití návrhové plochy změny 1.01 přiléhající k silnici III/4227 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby na ní nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

***Vyhodnocení: respektováno***

2. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušná část silnice III/4227 (podél stávajícího areálu vinařství Skalák).

V koordinačním výkresu musí být zakresleno skutečné, spojitě vedení silnice III/4227. V koordinačním výkresu je silnice III/4227 ukončena v nově vymezené ploše dopravní infrastruktury (DS) v řešené změně 1.03 pouze před most přes Skalecký potok, v zákresu silnice chybí úsek přes most.

***Vyhodnocení: respektováno***

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

KrÚ JMK ORD dále doporučuje opravit nesprávné použití přídomku „státní“ u silnic (např. na straně 24, 25, 38, 39, atd. v textové části odůvodnění ÚP). Na správním území obce Skalka se státní silnice nenachází. Dále se doporučuje v kapitole „Silniční doprava“ a podkapitole „Úpravy na krajských silnicích“, doplnit ČSN 736110 příslušnou pro průjezdní úseky silnic zastavěným územím, na kterých mají být prováděny výhledové úpravy.

**Vyhodnocení: respektováno**

KrÚ JMK ORD dále upozorňuje, že řešení přeložky silnice III/4227 u mostu nad Skaleckým potokem navržené v platném územním plánu není v souladu s platným stavebním zákonem. Dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory, atd. Přeložka silnice III/4227 je vymezena pouze čárkovanou čarou. Pro přeložku silnice III/4227 u mostu nad Skaleckým bude muset být vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu pro prověření budoucího umístění stavby, např. dopravní studií. Přeložka silnice III/4227 je v platném územním plánu zakreslena navíc v plochách přírodních (NP), které stavbu dopravní infrastruktury ani neumožňují.

**Vyhodnocení: respektováno, změna č. 1 řeší přeložku silnice III/4227 doplněním návrhové plochy dopravní infrastruktury**

#### **stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

**Vyhodnocení: respektováno**

#### **14. MěÚ Kyjov, OŽPaÚP, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov**

Stanovisko:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny vydáváme k předmětné změně následující stanovisko:

Je poukázáno na nedokončený hlavní objekt areálu skalák, a to jeho nepříznivé prodloužení, použití nesourodých hmot a na diskutabilní osovou kompozici. Vlastní konečnou podobu objektu bude nutno posoudit v samostatném řízení o vydání závazného stanoviska v souvislosti s ochranou krajinného rázu předmětného území dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon OPK), jenž prověří i tyto skutečnosti. Toto závazné stanovisko bude závazným podkladem pro řízení vedené stavebním úřadem.

**Vyhodnocení: bereme na vědomí**

Rovněž okolní investorem postupně přetvářené plochy pro navržené rozšíření areálu vinařství jsou z biologického či ekologického hlediska postupně znehodnocovány (kácením dřevin, terénními úpravami, zpevnováním ploch apod.). Při leteckém snímkování z roku 2009 mají ještě plochy charakter krajinařsky hodnotných extenzivních sadů ovocných dřevin. Tím se z pohledu ochrany přírody a krajiny snižuje hodnota tohoto území.

**Vyhodnocení: bereme na vědomí, byla zpracována dle požadavku DO „Prověřovací studie“, součástí této studie je „Posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy ochrany přírody (RNDr. Jiří Zahrádka, CSc., srpen 2014) zpracovaného v rozsahu prověřovaných parcel**

Z předložené změny je patrný silný zájem investora a Obce Skalka na rozšíření areálu. Tento s ohledem na výše uvedené skutečnosti, biologické hodnocení dle § 67 zákona OPK a ideu investora jenž je prověřována územní studií akceptujeme. Konkrétní podobu, přesné umístění, velikost a



architektonické řešení objektů, rozsah a způsob zpevnění ploch, ozelenění atd. bude nezbytné řešit jako celek v konečné podobě v řízení o vydání závazného stanoviska dle § 12 zákona OPK jako závazného podkladu pro územní řízení.

Vyřizoval: Mgr. Havránková, tel: 518 697 555

***Vyhodnocení: bereme na vědomí, bude řešeno při povolovacím řízení, z hlediska ÚP žádné další připomínky ke zpracování.***

ad 2) Vodoprávní úřad bere na vědomí oznámení pořízení změny č. 1 Územního plánu Skalka a společné jednání. Zůstává v platnosti vyjádření MěÚ Kyjov, OŽPÚP č.j.:OŽPÚP25374/14/ozp\_sek ze 4. června 2014.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558

***Vyhodnocení: bez připomínek***

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství bereme na vědomí oznámení pořízení změny č. 1 Územního plánu Skalka a společné jednání. Zůstává v platnosti vyjádření MěÚ Kyjov, OŽPÚP č.j.:OŽPÚP25374/14/ozp\_sek ze 4. června 2014.

Vyřizoval: Ing. Schneider, tel: 518 697 552

***Vyhodnocení: bez připomínek***

ad 4) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou připomínky k jediné nově navržené rozvojové ploše (občanské vybavení), která je předmětem řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka.

Vyřizoval: Ing. Čejgl, tel: 518 697 554

***Vyhodnocení: bez připomínek***

ad 5) Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa bereme na vědomí oznámení pořízení změny č. 1 Územního plánu Skalka a společné jednání. Zůstává v platnosti vyjádření MěÚ Kyjov, OŽPÚP č.j.:OŽPÚP25374/14/ozp\_sek ze 4. června 2014.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

## **Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona**

### **1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42, Brno**

K Vašemu přípisu podanému dne 12. 4. 2016, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 12283 2016. zdejší úřad jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení \* 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení ~ 15 odst. I zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko:

1. Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Skalka u Kyjova v Jihomoravském kraji není evidován dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením \* 15 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zdejší úřad s návrhem změny územního plánu v tomto katastrálním území souhlasí.

**Vyhodnocení: bez připomínek**

## **2. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 11.04.2016 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny Č. 1 územního plánu Skalka“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 12.05.2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Skalka.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

**OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:**

### **A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)**

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j.: JMK 138736/2015 ze dne 10.12.2015.

Dne 18.04.2016 obdržel OŽP informaci o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“.

Od společného jednání byly provedeny úpravy, které jsou zřejmé ze zveřejněného odůvodnění návrhu změny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změna č. 1 územního plánu Skalka“ následující stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. 5 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF k částem řešení, které byly od společného jednání v „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ změněny, nemá připomínky.

**Vyhodnocení: bez připomínek**

2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Správní orgán příslušný podle 5 77a odst. 4) písm. n) a x) výše uvedeného zákona nemá k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Skalka“ připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

**Vyhodnocení: bez připomínek**

### **B) stanovisko odboru rozvoje dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení 5 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PIK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

#### Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PIK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Změny provedené v předloženém upraveném návrhu změny ÚP pro veřejné projednání z hlediska řešení silnic II. a III. třídy respektují požadavky a doporučení KrÚ JMK ORD ze společného jednání o návrhu změny ÚP.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu**

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka“ od společného jednání (550) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **3. MV ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4**

Na základě Vašeho oznámení č.j.: 782016 ze dne 11.04.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. I Územního plánu Skalka neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

#### **4. KHS JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, územní pracoviště Hodonín**

Upravený a Dosouzený návrh změny L I územního plánu Skalka . pořizovatel Obecní úřad Skalka, Skalka 69, 696 48 Ježov, IČO 00636819 . stanovisko krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k upravenému a posouzenému návrhu změny č. I územního plánu Skalka

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS Jmk“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka uplatňuje toto stanovisko:

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje souhlasí s upraveným a posouzeným návrhem změny č. I územního plánu Skalka resp. s částmi řešení upravenými po společném jednání zveřejněným pro veřejné projednání na [www.skalkaobec.cz](http://www.skalkaobec.cz).**

***Vyhodnocení: bez připomínek***

**§ 77 zákona č. 258/2000 Sb.**

- (1) Orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, 42) které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Orgán ochrany veřejného zdraví vydává v těchto věcech stanovisko. Souhlas může orgán ochrany veřejného zdraví vázat na splnění podmínek. Stanovisko není rozhodnutím vydaným ve správním řízení.
- (2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ni byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty pívní se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.
- (3) Stavební úřad vždy zajistí aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- (4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí; územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce I měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.
- (5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To nepleti; dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

***Vyhodnocení: bez připomínek***

**DOPORUČENÍ**

Dále KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. I zákona č. 258/2000 Sb. a věcně příslušný podle ustanovení ~ 82 odst. 2 písm. b) zákona č. 258/2000 Sb. s odkazem na novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. doporučuje, aby byl každý záměr na zahájení pořizování územních studií dle ustanovením § 30 stavebního zákona předem projednán s KHS JmK. Důvodem pro toto doporučení je fakt, že dle ustanovení § 77 odst. 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. I zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Vzhledem k tomu, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.

Současně KHS JmK považuje za účelné, aby při pořizování územních plánů a jejich změn bylo pro rozsáhlejší plochy s rozdílným způsobem využití s možností situovat chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., které jsou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na

pozemních komunikací nebo železničních drahách, rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 11.4.2016 Obecním úřadem Skalka, Skalka 69,69648 Ježov, IČO 00636819, v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeno oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 územního plánu (dále také „UP“) Skalka ze dne 11.4.2016, čj. 78/2016.

K návrhu zadání uplatnila KHS JmK vyjádření dne 9. 5. 2014 pod číslem jednacím KHSJM 19352/2014/HO/HOK (bez požadavků); k návrhu změny bylo vydáno stanovisko KHS JmK dne 3. 11. 2015 pod číslem jednacím KHSJM 50990/201 5/HO/HOK

Návrh změny č. 1 upravila Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI, Talichova 39, 623 00 Brno.

### **Díličí změny**

1.01 rozvoj Vinných sklepů Skalák

1.02 revize hranic zastavěného území

1.03 vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití — Ds plocha dopravní infrastruktury (plocha silnice III. třídy a souvisejících ploch); doplněna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro úpravu přemostění Skaleckého potoka silnicí 111/4227

1.04 oprava — plošné vymezení plochy zeleně s izolační funkcí

1.05 oprava - změněno využití ploch na plochy zemědělské

1.06 Rozšíření lokálního biokoridoru LRK 4b

### **Související změny po společném jednání**

- doplněna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro úpravu přemostění Skaleckého potoka silnicí 111/4227
- prověřeno prodloužení stávajících sítí k rozvojovým plochám; všechny zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající síť; přesnější bod a způsob napojení není žádoucí předjímat, jiná řešení by vyžadovala další změnu UP; prodloužení stávajících sítí je možné v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovena pravidla pro výše uvedené

Předmětný upravený a posouzený návrh změny č. 1 ÚP Skalka byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona Č. 258/2000 Sb, a právních předpisů prováděcích a s odkazem na § 13 odst. 1 a přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu a ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z mocí úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy.

Primárně se KHS JmK zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb. souvisejících s předmětnou změnou a dospěla k závěru, že upravený a posouzený návrh nevymezuje plochu v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, kdy bude možno na základě konkrétních stavebně — technických (příp. technologických) parametrů stanovit, jakými opatřeními bude zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 256/2000 Sb. a proto bylo stanoveno tak jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

### **5. Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Hodonín, Tř. bří Čapků 3, 695 03 Hodonín**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. I) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ~ 3! odst. I písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou čj. 78/2016 ze dne 12.04.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

### **6. Ministerstvo životního prostředí, Ing. Jaroslav Pospíšil, ředitel odboru, výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno**

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) — odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 — 44 Bučovice, nejsou v k.ú. obce Skalka vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Skalka dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce připomínek a s jeho realizací **souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Dále uvádíme, že v předmětném prostoru je evidováno toto sesuvné území:

- Skalka — ev. č. 2516 — sesuv potenciální — dotčená plocha 60 x 140 m - rok revize 1979.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

### **7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/1 1a, 130 000 Praha 3 – Žižkov, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín k projednávanému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Skalka sděluje, že v katastrálním území Skalka byly v roce 2012 zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Dle platné SOD je možné první konkrétní výsledky v podobě návrhu plánu společných zařízení očekávat koncem roku 2017.

Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, v platném znění (dále zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Z tohoto důvodu doporučujeme průběžně sledovat proces realizace KoPÚ Skalka a vyhotovené výsledky zapracovat do ÚP Skalka. Podrobnější informace jsou k dispozici na Pobočce Hodonín.

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

### **Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále Jen ÚP) Skalka**

Obecní úřad Skalka jako pořizovatel dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), požádal ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. i Úp Skalka. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

sděluje

po obdržení stanovisek, připomínek a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

### **1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP skalka**

Pořizovatel: Obecní úřad Skalka, Skalka 69

Projektant: ATELIER URBI, spol. s r. o., Chopinova 9, Brno, projektant Ing. arch. Jana Benešová

Datum zpracování: září 2015

Řešené území: vymezené lokality v k. ú. Skalka u Kyjova

### **2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Skalka z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Skalka (obsahující 6 dílčích změn) je vyvoláno rozvojovými potřebami obce a zájmy investorů. Plocha dílčí změn 1.01 je hlavním důvodem pořízení změny č. 1 ÚP Skalka; dílčí změnou je řešen rozvoj stávajícího areálu komerčního občanského vybavení OV. Dílčí změna 1.01 vymezuje plochu pro rozšíření ubytovacích kapacit, výstavbu vinařského domu, sportovního zařízení se zázemím a parkovacích ploch. Plocha dílčí změny 1.01 přiléhá z jižní strany k zastavěnému území (ke stávajícímu areálu), možnosti rozšíření areálu byly prověřeny územní studii, zejména z hlediska dopadu záměru na krajinný ráz lokality.

Dílčí změna se dotýká pouze konkrétní lokality a nemá vliv na širší územní vztahy. Rozvoj území vyvolaný dílčí změnou 1.01 vyvolal potřebu úpravy vymezení lokálního biokoridoru LBK 4b. Dílčí změnou 1.06 dochází k rozšíření lokálního biokoridoru. Lokální biokoridor LBK 4b prochází dle platného Úp Skalka horizontem nad areálem vinařství. Rozšíření biokoridoru vychází z aktuálního stavu společenstev a vyhodnocení významu ploch z hlediska krajinného rázu. Jako biokoridor jsou stabilizovány plochy s výskytem lesních a lesostepních druhů, tyto plochy oddělují krajinný segment původního sadu od orné půdy položené ve svahu nad areálem vinařství. Rozšíření biokoridoru má za cíl stabilizovat zelený horizont v potřebném rozsahu a do budoucna tak zamezit tlakům na další rozvoj lokality výše do svahu. Z hlediska koordinace využití území nemá KrÚ k vedení lokálního biokoridoru připomínky.

Dílčí změna 1.02 provádí aktualizaci hranic zastavěného území ve smyslu požadavků platné legislativy. Dílčí změna 1.03 vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití — plochy dopravní infrastruktury DS, zahrnující plochu silnice III., třídy a souvisejících ploch. Důvodem je upřesnění ploch dopravní infrastruktury a skutečnost, že po úpravě podmínek využití území nebudou nově začleňovány do ploch jiného způsobu využití. Dílčí změny 1.04 a 1.05 opravují nepřesnosti v platném ÚP Skalka. Dílčí změna 1.04 řeší vymezení plochy zeleně s izolační funkcí — v ÚP Skalka jev území uveden kód, ale není znázorněna rozvojová plocha, ke které se vztahuje; dílčí změna situaci zpřesňuje. Dílčí změna 1.05 s ohledem na skutečný stav v území upravuje využití ploch situovaných mimo zastavěné území; plochy zahrnuté v ÚP Skalka jako plochy rekreace či bydlení mimo zastavěné území, které jsou však využívány jako zemědělské pozemky, jsou změnou zařazeny do ploch zemědělských.

Dílčí změny 1.02, 1.03, 1.04 a 1.05 nemají vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, KrÚ k nim z tohoto hlediska nemá připomínky.

Z důvodů zajištění souladu ÚP Skalka s platnou legislativou byly provedeny změny obsahu jednotlivých výkresů (obsah byl koordinován s požadavky stavebního zákona, např. v hlavním výkrese bylo doplněno vymezení ÚSES, bylo odstraněno zobrazování objektů), dle novely stavebního zákona byl upraven obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, v koordinačním výkrese byly vypuštěny jevy, které nemají oporu v legislativě. Textová část ÚP (tzv. výrok) byla upravena dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (byla zajištěna jednoznačnost, přehlednost), z textové

části, která se vydává jako opatření obecné povahy, byly odstraněny popisné a odůvodňující části textu. Tyto provedené změny nemají vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

### **3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Skalka z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

A) Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) vyplývá, že obec Skalka neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu.

Z předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Skalka je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 14 kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území) a na bod 22 kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR (tj. využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území). KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Skalka s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy — ZÚR JMK — zrušeno, což je zohledněno v předložené dokumentaci.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

**Pořizovatel přezkoumal v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Skalka zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Na základě přezkoumání nebyl shledán nesoulad s těmito dokumenty.**



## 6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Udržitelný rozvoj území byl pro obec Skalka v rámci ORP Kyjov vyhodnocen následovně:

Souhrnné hodnocení

*Tabulka: Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území*

Obec	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Kategorie
	pro příznivé životní prostředí (Z)	pro hospodářský rozvoj (H)	pro soudržnost společenství obyvatel území (S)	dobrý stav	špatný stav	
Skalka	-	-	-		Z, H, S	4

Z hodnocení plyne, že územní podmínky nejsou příznivé pro hospodářský rozvoj, životní prostředí ani pro soudržnost obyvatel.

Stav jednotlivých pilířů je popsán takto:

**Životní prostředí:** Koeficient ekologické stability: 0,15  
 Obec má vodovod, kanalizaci a plynovod, nemá ČOV.  
 Riziko znečištění vod z domovních ČOV a septiků.  
 Vysoké riziko eroze zemědělské půdy

*Změnou č.1 nedojde ke zlepšení stavu životního prostředí, nelze očekávat ani jeho zhoršení.*

**Hospodářství:** Celkem 35 podnikatelských subjektů.  
 (V poměrném přepočtu se v obci nachází 20,5 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel)  
 Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 66,7%.  
 Podíl nezaměstnaných osob: 20,5%

*Změnou č.1 dojde k posílení hospodářského pilíře, rozšíření areálu vinných sklepů Skalák pravděpodobně dojde ke vzniku nových pracovních míst, posílen bude rekreační potenciál území, dojt tak může i k vyšší návštěvnosti obce, což pozitivně ovlivní další podnikatelské aktivity v obci.*

**Sociální soudržnost:** Podíl seniorů (22,2%) převyšuje podíl dětí a mládeže do 14 let (14,8%).  
 Extrémně nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva. (3. nejvyšší v rámci celé ORP Kyjov)  
 Obec nemá žádné vybavení v sociální oblasti.

*Nová pracovní místa mohou přilákat do obce nové obyvatele v produktivním věku, případně zabránit odchodu obyvatel stávajících. Realizace některých objektů plánovaných v rámci rozšiřování Skaláku by mohla vytvořit prostory pro kulturní a společenské akce v obci.*

## **PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ**

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení  
*není Změnou č.1 ÚP řešeno*
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu  
*není Změnou č.1 ÚP řešeno, respektive nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení*
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště  
*Změnou č.1 ÚP navržen rozvoj podnikatelských aktivit tím vytvořeny předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí v obci*
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků  
*řešeno stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití*
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)  
*navržena plocha pro občanské vybavení, ale jde o občanské vybavení komerčního charakteru*
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů nebo vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)  
*rozšíření Vinných sklepů Skalák je přímým krokem k posílení rekreačního potenciálu v oblasti vinařské turistiky, ale i ubytování a podobně*
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území  
*Změna č.1 ÚP Skalka respektuje hodnoty území, zpracována je prověřovací územní studie, která má za úkol podobněji stanovit podmínky, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a estetických hodnot území*
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni  
*vymezeny jsou prvky místního ÚSES, nově jsou zobrazeny ve výrokové části, čímž se stanou součástí opatření obecné povahy, byl rozšířen biokoridor LBK 4b*
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod  
*není Změnou č.1 ÚP řešeno*
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany  
*není Změnou č.1 ÚP řešeno*
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem  
*není Změnou č.1 ÚP řešeno*

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Krajský úřad Jihomoravského kraje nepožadoval v zadání změny č.1 ÚP Skalka zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Při projednání návrhu změny č.1 ÚP Skalka nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Souhrn dílčích změn řešených Změnou č. 1 územního plánu Skalka:

- 1.01 **Rozvoj Vinných sklepů Skalák** – tato plocha byla důvodem pro pořízení Změny č.1 ÚP. Řešen je rozvoj areálu komerčního občanského vybavení OV: je uvažováno s rozšířením ubytovací kapacity, s výstavbou vinařského domu, s vybudováním sportovního zařízení a zázemí pro cykloturistiku a se zřízením nových parkovacích ploch. Plocha se nachází v současné době v nezastavitelném území, které ale přiléhá z jižní strany k zastavěnému území, jde o rozvoj již existujícího prosperujícího areálu. Jeho rozvoj jinde v území by neměl logiku. Rozšíření vinařského areálu ve vinařské oblasti naopak nezpochybnitelnou logiku má, mnoho vinařství je situováno mimo zastavěné území obce. Při pečlivém stanovení podmínek využití i realizace jednotlivých objektů by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu (nejde o vnášení cizorodých prvků), naopak by rozvoj mohl být přínosem pro hospodářský pilíř.
- 1.02 Dílčí změna zahrnuje několik ploch upravených v rámci **revize hranic zastavěného území** i úpravu samotné hranice. Zohledněny byly všechny existující stavby v území (dle KN), v rámci úpravy hranic byly přizpůsobeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití i případně navazující plochy zastavitelné.
- 1.03 Vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – **DS plocha dopravní infrastruktury**, zahrnující plochu silnice III. třídy a souvisejících ploch. Toto vymezení je plně v souladu s vyhláškou 501/2006., důvodem je, že využití pozemků dopravních staveb a zařízení (zejména s ohledem na intenzitu dopravy a jejich negativních vlivů), vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Doplněna byla zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro úpravu přemostění Skaleckého potoka silnicí III/4227 (v platném ÚP řešeno překryvnou čárkovanou čarou, což není v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění).
- 1.04 **Oprava** – plošné vymezení plochy zeleně s izolační funkcí – v ÚP uveden kód, ale není zobrazena rozvojová plocha, nebylo tedy jednoznačné, zda v tomto prostoru je dle územního plánu plocha bydlení nebo izolační zeleně. S ohledem na vztahy v území je zde ochranná zeleň žádoucí, naopak obytná funkce nevhodná, v rámci jednoznačnosti a celkové revize grafické části byla tedy doplněna návrhová plocha přírodní.
- 1.05 **Oprava** – s ohledem na skutečný stav změněno využití ploch na plochy zemědělské – v platném ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy bydlení a rekreace, ale mimo zastavěné území, což je metodicky nepřipustné. Tyto plochy nelze zahrnout do zastavěného území, jsou jako zemědělské pozemky vedeny i využívány, proto byly po hranici zastavěného území zařazeny do ploch zemědělských.
- 1.06 **Rozšíření lokálního biokoridoru LBK 4b** – rozšíření biokoridoru reaguje na rozvoj Vinných sklepů Skalák (dílčí změna 1.01). Lokální biokoridor LBK 4b normální hydrické řady, s cílovými lesními a lesostepními společenstvy, prochází dle platného územního plánu horizontem nad areálem vinařství a má výrazný ekostabilizační, kompoziční a protierozní (resp. protipovodňový) význam. Rozšíření biokoridoru vychází z aktuálního stavu společenstev a vyhodnocení významu ploch z hlediska krajinného rázu. Jako biokoridor jsou stabilizovány plochy s výskytem lesních-lesostepních druhů a s patrným ekotonovým efektem, tyto plochy oddělují krajinný segment původního sadu od orné půdy položené východně ve svahu nad areálem vinařství. Rozšíření biokoridoru stabilizuje zelený horizont v potřebném rozsahu a do budoucna zamezí tlakům na další rozvoj areálu výše do svahu.

### **9.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

Celková koncepce řešení není Změnou č. 1 ÚP Skalka měněna ani narušena, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území tedy zůstává zachována.

## **9.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Není změnou č. 1 ÚP Skalka měněna ani narušena, změna je pouze lokálního charakteru, bez negativního vlivu na celek.

### **9.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití území**

Platný ÚP Skalka má několik specifik, která ho odlišují od běžné územně plánovací praxe, vytváří navíc jistou míru nejednoznačnosti a zmatečnosti. V grafické části jsou barevně rozlišené plochy, nezávisle na ně je jako překryv umístěna kresba rozhraní „regulačních ploch“, takže se stává, že v ploše barevně označené jako plocha bydlení je hranice a regulace občanské vybavenosti a pod. Tyto postupy jsou ale nutně pro uživatele (ať už občan či úřad) matoucí, proto proběhla v rámci Změny č.1 ÚP Skalka v tomto ohledu jistá revize, která má za úkol územní plán zpřehlednit, zjednodušit a učinit jednoznačným, do úplného souladu pak dává grafickou a textovou část.

Rozhraní regulačních ploch byla zcela vypuštěna. Území bylo v souladu s platnou legislativou rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využití. Doplněny byly kódy těchto typů ploch, které odpovídají grafickému zobrazení. S tímto rozdělením je nyní v souladu i textová část.

Nově byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury (zejména s ohledem na negativní vlivy spojené s intenzitou dopravy, díky kterým není vhodné je umisťovat v rámci jiných typů ploch), plochy občanské vybavenosti byly z důvodů přesnější regulace podmínek v území podrobněji rozčleněny na plochy OV – občanského vybavení – komerční zařízení a plochy OS občanského vybavení – sport a tělovýchova.

### **9.2.2. Ochrana před povodněmi**

Beze změny.

## **9.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce není Změnou č. 1 ÚP Skalka jakkoli měněna. Změna vypouští z textové části výroku územního plánu technické detaily a popisy dopravní infrastruktury, které nejsou předmětem řešení územního plánu, vypuštění textu nemá vliv na koncepci územního plánu.

### **9.3.1. Silniční doprava**

Beze změny, respektovány jsou stávající silnice III. třídy, místní i účelové komunikace.

Navržené upravené přemostění Skaleckého potoka silnicí III. třídy bylo respektováno, pouze formálně upraveno (dáno do souladu se stavebním zákonem).

### **9.3.2. Cyklistická doprava**

Beze změny.

## **9.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce není změnou č. 1 ÚP Skalka narušena ani měněna. Změna vypouští z textové části výroku územního plánu technické detaily a popisy technické infrastruktury, které nejsou předmětem řešení územního plánu, vypuštění textu nemá vliv na koncepci územního plánu.

Stávající inženýrské sítě a jejich ochranná či bezpečnostní pásma jsou zakreslena dle předaných ÚAP ORP Kyjov.

Prověřeno bylo prodloužení stávajících sítí k rozvojovým plochám, nicméně lze říct, že všechny zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající sítě. Přesnější bod a způsob napojení není žádoucí předjímat, jiná řešení by vyžadovala další změnu ÚPD. Prodloužení stávajících sítí je množné v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, respektována budou následující pravidla:

- inženýrské sítě budou umístovány zejména ve veřejných prostranstvích, na veřejně přístupných pozemcích (neoplocených), v plochách dopravní infrastruktury,
- vodovod budou umístovány přednostně v zeleném pásu a chodníku mimo vozovku,
- při umístování vedení technické infrastruktury bude respektován manipulační prostor pro vjezd techniky nutný pro údržbu těchto vedení,
- při rozšiřování vedení vodovodu v dalších stupních budou posouzeny kapacitní a tlakové možnosti stávajícího vodovodu
- nové inženýrské sítě nebudou navrhovány ve střetu s biokoridory, vodními toky; v případě střetu ÚSES se stávajícím vedením technické infrastruktury budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury, plochy ale budou v maximální míře nezpevněné, aby byla umožněna existence přírodě blízkých společenstev, i když nejspíš pouze travinobylinných formací

#### **9.4.1. Zásobování vodou**

Beze změny.

#### **9.4.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává zachována. Část navržené výtlačné kanalizace byla již realizována – jde o část odvádějící odpadní vody z areálu vinných sklepů Skalák, napojující se na kanalizaci Ježov. Zároveň byla vybudována i čerpací stanice. Tato kanalizace ani čerpací stanice na ní ale není dimenzována na takový objem, aby se na něj mohla v budoucnu napojit celá obec, proto byl návrh kanalizace v části mezi navrženým objektem na síti (ČOV nebo ČS) a realizovanou výtlačnou kanalizací u Skaláku, navržen ke zrušení.

#### **9.4.3. Zásobování elektrickou energií**

Přebráno z předaných ÚAP, v místě dílčí změny 1.01 drobná změna polohy vedení. V tomto místě střet zastavitelné plochy OV a vedení VN včetně jeho ochranného pásma podrobněji řeší ÚS, Změna č.1 ÚP toto řešení přebírá: Volné vedení VN 22kV, procházející areálem Vinné sklepy Skalák je navrženo nahradit izolovanými vodiči s ochranným pásmem 2m od vedení na obě strany. Z vedení je dle platného ÚP Skalka navržena odbočka s izolovanými vodiči (přeložka úseku volného vedení VN 22kV v obci).

#### **9.4.4. Spoje, telekomunikace**

Doplněny RR trasy dle ÚAP (v platném ÚP chybí), ostatní beze změn.

### **9.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že platný ÚP nebyl zpracovateli Změny č.1 ÚP Skalka předán digitálně, byly limity využití území přebrány kompletně z předaných ÚAP ORP Kyjov, případně z těchto dat odvozeny. Zpracovány byly limity s ohledem na platné právní předpisy:

#### **9.5.1. Ochrana kulturních hodnot**

##### **9.5.1.1 Nemovité kulturní 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.

### **9.5.1.2 Území s archeologickými nálezy**

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.

## **9.5.2. Ochrana přírodních hodnot**

### **9.5.2.1 Zvláště chráněná území**

V území je evidováno jedno zvláště chráněné území:

*Přírodní památka Hošťálka* - vyhlášena výnosem MŠVV č. 75 054/49 roku 1949. Přírodní památka není řešením změny č. 1 dotčena.

### **9.5.2.2 Ochrana lesů**

Beze změn.

### **9.5.2.3 Ochrana před povodněmi**

Není řešena.

### **9.5.2.4 Nerostné suroviny, ložiska výhradní, nevýhradní**

V území se nenachází.

### **9.5.2.5 Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a úses**

Koncepce řešení krajiny se Změnou č. 1 ÚP nemění.

Prověřovací územní studie podrobně stanoví podmínky ochrany krajinného rázu i přírodních hodnot území v případě dílčí změny 1.01 (Skalák), v jiných částech území nejsou provedeny změny, které mohou ovlivnit koncepci uspořádání krajiny. Dílčí změna 1.06 rozšiřuje lokální biokoridor LBK 4b v reakci na rozvoj areálu vinařství Skalák.

### **9.5.2.6 Územní systém ekologické stability**

Koncepce ÚSES není Změnou č.1 ÚP Skalka dotčena, dílčí změna 1.06 rozšiřuje lokální biokoridor LBK 4b v sousedství areálu vinařství Skalák. Zdůvodnění je popsáno na úvodu kapitoly 9.

## **9.5.3. Ochrana dopravní a technické infrastruktury**

### **9.5.3.1 Ochrana dopravní infrastruktury**

- ochranná pásma silniční - beze změn.
- ochranné pásmo dráhy – není.
- ochranné pásmo letiště – není.

### **9.5.3.2 Ochrana technické infrastruktury**

- ZÁSOBOVÁNÍ VODOU  
Beze změn.
- ODKANALIZOVÁNÍ  
Beze změn.
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 1 navrhuje volné vedení VN 22kV procházející areálem Vinné sklepy Skalák nahradit izolovanými vodiči, ochranné pásmo se zmenší na 2m od vedení na obě strany. Z vedení je dle platného ÚP Skalka navržena odbočka taktéž izolovanými vodiči, opět s pouze 2m ochranným pásmem.

- **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Beze změn.

- **SPOJE**

Aktualizováno dle předaných ÚAP, doplněny RR trasy.

#### **9.5.4. Ostatní limity**

- pásmo pro údržbu vodních toků – beze změn

#### **9.5.5. Ochrana obyvatelstva**

Beze změn.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

Jediná nová rozvojová plocha, navrhovaná Změnou č.1 ÚP Skalka je plocha občanské vybavenosti komerčního charakteru – rozvoj Vinných sklepů Skalák. Stávající areál Skalák se nachází v izolované poloze jižně od obce v přímé vazbě na silnici III. třídy. Zastavěné území, které je v tomto prostoru vymezeno územním plánem, je ke svému účelu již zcela využito. Pokud nemá být zamezeno rozvoji prosperujícího podniku, nelze ho řešit jinak, než v poloze navazující na stávající areál, která ale zasahuje mimo zastavěné území.

Platný územní plán nenavrhuje na území obce Skalka jiné plochy vhodné pro rozvoj podnikatelských aktivit souvisejících s vinařstvím a turistickým ruchem. V prostoru řešeném dílčí změnou 1.01 vymezuje plochu pro zázemí tohoto areálu, ale nepředpokládá a nepřipouští situování nových staveb, vymezuje plochu čistě pro rekreaci a sport, čímž rozvoj areálu výrazně limituje.

Přímo v obci navrhuje platný územní plán zejména plochy pro bydlení (využité od vydání ÚP 2013 jen minimálně, jediná nová stavba byla umístěna paradoxně mimo vymezené zastavitelné plochy), dále plochy pro rozvoj výroby a rozšíření sportovních aktivit. Mimo samotnou zástavbu navrhuje plochy technické infrastruktury (pro ČOV) a plochy přírodní (zejména jako součást protierozní a protipovodňové ochrany, případně ÚSES).

## **11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.**

Změna č.1 ÚP Skalka nebude mít vliv na širší vztahy, jde o Změnu spíše lokálního rozsahu a významu.

Nevyžádá si změny v dopravní ani technické infrastruktuře (respektive vyžaduje pouze drobné lokální úpravy, které nebudou mít vliv na sousední území), ani v řešení ÚSES (i zde došlo jen k drobné úpravě v přímé vazbě na prostor řešený změnou, která na systém jako takový vliv nemá).

Žádné jiné záležitosti nadmístního významu a kontextu se v území nevyskytují, nejsou tedy změnou dotčeny.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh Změny č.1 územního plánu Skalka je zpracován na základě „Zadání Změny č.1 Územního plánu Skalka“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce.

### **ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 BYLO SCHVÁLENO V NÁSLEDUJÍCÍM OBSAHU**

(vycházejícím z přílohy č.6 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

#### **12.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- a) **Urbanistická koncepce - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Dílní změna č. 1.01 – navržená plocha na občanskou vybavenost - prověřit vhodnost umístění a rozsah zastavitelné plochy

*Plocha OV občanského vybavení – komerční zařízení byla vymezena v rozsahu dle Zadání, zároveň bylo její vnitřní členění prověřeno souběžně zpracovávanou územní studií. Jde o rozšíření vinařství Skalák, které spojuje v místě tradiční výrobu vína s rekreací a službami (ubytování, stravování). S ohledem na souvislosti a plánované využití nelze v měřítku územního plánu označit tento záměr za nevhodný nebo narušující své okolí. Vzhledem k tomu, že jde ale zásah do volné krajiny (rozšíření zástavby v poloze izolované od samotné obce) je třeba respektovat podmínky stanovené jednak územním plánem (koeficient zastavění, maximální výšku, resp. podlažnost) i podrobnější podmínky stanovené územní studií - ovlivnění krajinného rázu nelze vyloučit, proto je třeba eliminovat negativní vliv a zajistit přiměřené zapojení celého komplexu do krajiny.*

- b) **Koncepce veřejné infrastruktury - požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Území řešené Změnou č. 1 nemá žádné požadavky na veřejnou infrastrukturu.

*V rámci zpracování Změny č.1 ÚP Skalka bylo prověřeno, vymezení technické infrastruktury bylo aktualizováno dle předaných ÚAP, ze souběžně zpracovávané územní studie bylo přebráno řešení (respektive jeho úprava) zásobování elektrickou energií, včetně ochranných pásem.*

- c) **Koncepce uspořádání krajiny - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Respektovat podklad orgánu ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.

*Respektováno, respektive prověřeno, území se nedotýká ani jím neprochází žádný z nadmístních prvků územního systému ekologické stability krajiny. Lokální prvky byly přebrány z platného územního plánu, v místě nejbližším dílní změně 1.01 (Skalák) byl biokoridor LBK 4b mírně rozšířen – odstraněny byly nelogické zbytkové plochy, posílena ekostabilizační funkce (dílní změn 1.06).*



## **12.2. POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Změna č. 1 ÚP Skalka vyžaduje vyznačení hranic zastavitelných ploch dle § 58 stavebního zákona. Navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelné s příslušnými regulativy.

Ve Změně č. 1 ÚP nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

*Zpracováno, rozvojová plocha OV vymezena jako zastavitelná.*

*Nejsou vymezeny plochy ani koridory, u kterých by bylo využití podmíněno zpracováním územní studie, nicméně na plochu změny 1.01 a související prostor je prověřovací územní studie zpracovávána souběžně se zpracováním Změny č.1, při rozhodování v území bude nezbytné z této studie vycházet – tato podmínka je zpracována ve Změně č.1 ÚP.*

## **12.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Ve Změně č. 1 ÚP nejsou žádné požadavky VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

*Samotná Změna č.1 ÚP Skalka nevyvolá žádnou změnu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V rámci zpracování Změny je však nutné dát územní plán do souladu s platnou legislativou, s ohledem na novelu stavebního zákona bylo nutné upravit výkres 1c, vzhledem k nejednoznačnosti (dvojí označení téhož, které se rozcházelo v grafické a textové části ÚP) byly upraveny i další části, které nevyplývají přímo z novely SZ. Doplněna byla plocha dopravní infrastruktury (v platné ÚPD pouze linií).*

## **12.4. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PACELACI**

Ve Změně č. 1 ÚP nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutné stanovit podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem.

*Respektováno, podmínka zpracování regulačního plánu není stanovena.*

## **12.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantní řešení.

Změna č. 1 nesmí měnit urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. Z tohoto důvodu je požadováno, aby ve výše uvedené územní studii byla srozumitelně a jednoznačně vymezena lokalizace/plocha extenzivních sadů a lesního remízu a to v návaznosti na prověření a posouzení územních podmínek ochrany hodnot území při řešení střetů zájmů plochy občanské vybavenosti řešené změnou č. 1 se zájmy ochrany přírody. Takto zpracovaná územní studie bude podkladem pro specifikaci regulativů využití území v předmětném území změny č. 1 ÚP Skalka.

*Změna č. 1 ÚP Skalka je zpracována invariantně.*

*Vychází ze souběžně zpracovávané územní studie, která podrobněji prověřuje výše požadované a stanovuje podmínky využití, Změna č.1 ÚP je přebírá v rámci podrobnosti ÚP.*

## **12.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Změny č. 1 územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Po formální stránce bude dokumentace Změny Územního plánu členěna na textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tak aby bylo možné Změnu č. 1 Územního plánu vydat formou opatření obecné povahy.

Textová část územního plánu i textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována dle předepsaných požadavků přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydána v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. V případě potřeby mohou být zpracovány příslušné dílčí výkresy s výřezy pro určitou část území a to v měřítku 1 : 2 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkrese bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Skalka bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC, XLS, PDF a předán společně s výtisky pořizovateli.

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

*Změna č.1 ÚP Skalka je zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy, její formální zpracování a členění vychází z platné legislativy a obvyklých postupů, zpracována je nad předanou digitalizovanou katastrální mapou v měřítku 1 : 5 000, v souřadnicovém systému S-JTSK, předána je v požadovaných formátech.*

## **12.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Skalka na udržitelný rozvoj území předpokládány.

*S ohledem na rozsah a obsah Změny č.1 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj požadováno a tím pádem ani zpracováno.*

## **13.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Nebyly nalezeny žádné nadmístní záležitosti, které by ovlivňovaly nebo byly ovlivňovány řešením Změny č.1 ÚP Skalka.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **14.1.1. Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Vyhlášky 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, a přílohy 3 této vyhlášky;
- Vyhlášky 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany;
- Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu,..“ červenec 2011

#### **14.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky**

Bonitované půdně ekologické jednotky byly v rámci Změny č. 1 ÚP aktualizovány dle předaných ÚAP. Do grafické části odůvodnění byly zobrazeny pro lepší přehlednost (a s ohledem na použitou metodiku) i třídy ochrany.

#### **14.1.3. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V řešeném území jsou rozpracovány pozemkové úpravy (KPÚ). Impulz na zpracování vzešel od obce (žádost vlastníků nadpoloviční většiny zemědělského půdního fondu), důvodem byla realizace protipovodňových opatření.

#### **14.1.4. Opatření k zajištění ekologické stability**

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

#### **14.1.5. Síť zemědělských účelových komunikací**

Beze změn.

#### **14.1.6. Investice do půdy**

Aktualizováno dle ÚAP.

### 14.1.7. Tabelární přehled jednotlivých lokalit

Označení lokality zábory	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku [dle KN]	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území	
M	Skalka u Kyjova	OV	Plochy občanského vybavení komerční zařízení	1,34	Sad, zahrada, ostatní plocha	3.27.51 3.27.54	IV. V.	0,06	0	0,06	0	0,06	0
<b>celkem</b>				<b>1,34</b>				<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>

### 14.1.8. Popis a zdůvodnění navrženého řešení

Navrhovaná změna využití zasahuje okrajově i do parcel vedených jako ZPF. Toto dotčení je ale minimální (necelých 600m<sup>2</sup>), jde o pozemky, které k účelu vedenému v katastru nemovitostí (KN) nejsou reálně využívány.

Dojde tedy k dotčení 0,06 ha zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany, mimo zainvestované pozemky. K narušení kompaktnosti a hospodárného využívání půdního fondu touto změnou nedojde, dotčena bude naopak jen enkláva zemědělské půdy obklopená ostatními plochami.

Navrhovaná rozvojová plocha OV má stanoven koeficient zastavění, realizována bude na základě územní studie, která počítá s určitým procentem travnatých ploch i dřevinné zeleně. Navazující plochy ZPF nebudou tímto záměrem negativně dotčeny.

## 14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Beze změn.

## **15.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Námítky při projednání návrhu změny ÚP dle § 52 Stavebního zákona nebyly uplatněny.

## **16.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky podané při projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka dle § 50 stavebního zákona:

### **1. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/1513864, ze dne 25. 11. 2015**

Připomínky uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Změna č.1:

Plocha se nachází v současné době v nezastavitelném území, které ale přiléhá z jižní strany k zastavěnému území. Na tomto zastavěném území se nachází areál vinařství Skalák. Vymezenou plochu na dotčených parcelách navrhuje změnit na plochy pro občanskou vybavenost, které by sloužily výhradně pro potřeby rozšíření vinařského areálu. Na těchto nových plochách je uvažováno s rozšířením ubytovací kapacity, rozšířením skladovacích prostor pro víno, vybudováním zázemí pro cykloturistiku, zřízením nových parkovacích ploch a výstavbou vinařského domu.

Výtlačné potrubí a čerpací stanice pro objekt vinařství včetně jeho rozšíření je dle ÚP kapacitně dostačující.

K návrhu změny č.1 sdělujeme následující:

a. Respektovat přírodní výtlačný vodovodní řad PVC 160 mm včetně ochranného a manipulačního pásma. Vodovodní řad je zakreslen do koordinační situace změny č. 1.

b. Areál včetně oplocení pozemku je situován mimo ochranná pásma vodovodu dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Přírodní vodovodní řad musí zůstat na veřejně přístupných plochách. Výše uvedené požadavky jsou ve změně Č.1 UP respektovány.

Dále máme k ÚP tyto připomínky:

c. Pro zabezpečení technické infrastruktury k zastavitelným plochám bydlení prodloužit trasy stávajících uličních rozvodů inženýrských sítí.

d. Tyto inženýrské sítě umísťovat zejména v plochách veřejných prostranství, na veřejně přístupných pozemcích (neoplocených), v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství či koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

e. Vodovod umísťovat přednostně v zeleném pásu a chodníku mimo vozovku.

f. Při umísťování vedení technické infrastruktury respektovat manipulační prostor pro vjezd techniky nutný pro údržbu těchto vedení.

g. Při rozšiřování vedení vodovodu v dalších stupních posoudit kapacitní a tlakové možnosti stávajícího vodovodu.

h. Vodovodní řady jsou dimenzovány prioritně na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).

i. Biokoridory, vodní plochy a protierozní prvky (poldry apod.) a nové lokality zástavby navrhnout mimo ochranná a manipulační pásma, a inženýrských sítí.

Vyhodnocení připomínky:

Ad a)

Respektováno.

Ad b)

Respektováno.

Ad c)

Změnou č. 1 ÚP se nenavrhují nové zastavitelné plochy pro bydlení. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Ad d)

Respektováno. Konkrétní umístění staveb probíhá v následujícím územním a stavebním řízení.

Ad e)

Respektováno. Konkrétní umístění staveb probíhá v následujícím územním a stavebním řízení.

Ad f)

Respektováno. Konkrétní umístění staveb probíhá v následujícím územním a stavebním řízení.

Ad g)

Bude posuzováno v následujícím územním a stavebním řízení.

Ad h)

Umístění hydrantů na veřejném vodovodu a případné následné využití pro hasební zásah bude řešeno v následujícím řízení.

Ad i)

Změnou č.1 ÚP je vymezena jedna zastavitelná plocha, plocha je vymezena mimo ochranná pásma vodovodu.

**Připomínky podané při řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalka dle § 52 stavebního zákona – nebyly podány.**

## **17.SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

### **OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>BLOK-I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
<b>kniha-A</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP</b> počet listů 32 (včetně grafických příloh)	
	<b>VÝKRESOVÁ GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP</b>	
<b>VÝKRES kód</b>	<b>NÁZEV VÝKRESU</b>	<b>měřítko</b>
<b>1a</b>	výkres základního členění území ( <u>příloha v textu</u> )	1 : 5000
<b>1b</b>	hlavní výkres ( <u>samostatný výkres</u> )	1 : 5000
<b>1b-v</b>	<del>hlavní výkres – výřez zastavěného území</del>	<del>1 : 2000</del>
<b>1b energie</b>	hlavní výkres – koncepce technického vybavení obce – energetická a telekomunikační zařízení ( <u>příloha v textu</u> )	<del>1 : 2000</del> 1 : 5000
<b>1b voda</b>	<del>vodní hospodářství</del> <u>hlavní výkres – koncepce technického vybavení obce – vodohospodářská zařízení (příloha v textu)</u>	<del>1 : 2000</del> 1 : 5000
<b>1c</b>	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ( <u>příloha v textu</u> )	<del>1 : 2000</del> 1 : 5000

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

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>Základní 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>	<del>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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)</del> <u>s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</u>	<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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>7</b>	33
<b>kód</b>	<b>kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,</b> název kapitoly je zvýrazněn	<b>označení kapitoly</b>	<b>str. č.</b>
	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>7.1</b>	33
	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<b>7.2</b>	34
	Asanace	<b>7.3</b>	34
	Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	<b>7.4</b>	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</b> a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	<b>9</b>	35
<b>2b</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b> a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	<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</b> a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	<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>	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	<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)~~ zakresleno v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000 na podkladu katastrální mapy digitalizované a je vymezené k datu 15. 9. 2015.

### 2. ZÁKLADNÍ 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 obytné 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 **přírozené 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 vymežit 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 Kašánkové, 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 rozborů byly provedeny v období měsíců dubna až prosince roku 2004. V lednu 2005 byla předána dokumentace Průzkumy a rozborů 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.~~

### **2.42.3 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, [její vymezení je územním plánem respektováno.](#)

#### 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~~ [chráněného území evropského významu soustavy NATURA 2000](#) ani do území chráněné krajinné oblasti.

### **2.52.4 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.~~

[V obci Skalka nejsou evidovány nemovité kulturní památky nebo památkové zóny. 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), případně 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 erozei 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 diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích bude upřednostněn pohyb pěších.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

a) Plochy jsou vymezeny podle způsobu využití. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí ~~systemem regulativů~~ **stanovenými podmínkami** 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 změn** - 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.~~

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.

#### **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 tratí 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);

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

##### **Lokalita A1, trati 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;

- nápojení 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.

### **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. Stavby a zařízení budou v plochách rekreace takového charakteru, aby nenarušily architektonický celek ojedinělého souboru sklepní architektury.

### **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 a komerční zařízení), 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 (regulativem „A“).~~

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

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	<del>druh</del> <u>způsob</u> využití
<b>D</b>	u Skaleckého potoka	0,2	rozšíření hřiště a jeho zázemí
<b>M</b>	<u>vinařství Skalák</u>	<u>0,6</u>	<u>rozšíření areálu vinařství o ubytovací kapacity se sportovně-rekreačním zázemím; podrobné podmínky způsobu využití plochy budou stanoveny územní studií</u>



## Popis ploch a podmínek zástavby:

### Lokalita D

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

obslužnost: - v současnosti není přímo dopravně obsloužena, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoku, 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

### Lokalita M

popis: - samostatná lokalita jižně od zastavěného území obce směrem k obci Ježov, v návaznosti na stávající areál vinařství Skalák;

obslužnost: - dopravní obsluha objektů bude ze silnice III. třídy. Prostor u odbočení ze silnice do stávajícího areálu vinařství Skalák bude z bezpečnostních důvodů upraven. V severozápadní části areálu bude situováno parkoviště, které bude vhodně rozčleněno a doplněno vzrostlou zelení;

- stávající napojení areálu Vinných sklepů Skalák na vodovod, plynovod a kanalizaci bude respektováno. Stavby technické infrastruktury uvnitř areálu budou realizovány v rozsahu potřebném pro navrhovanou zástavbu. Volné vedení VN 22kV, procházející areálem Vinné sklepy Skalák je navrženo nahradit izolovanými vodiči s ochranným pásmem 2 m od vedení na obě strany;

regulativy: - podrobné podmínky pro využití plochy jsou stanoveny územní studii včetně nepřekročitelných stavebních čar a výškové hladiny zástavby, zástavba nepřekročí 50% celkové plochy navržené lokality a bude vhodně doplněna veřejnými prostranstvími a zelení v souladu s územní studií,

- realizovat chráněné prostory (podle zákona o ochraně veřejného zdraví) tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

limity: - trasa a ochranné pásmo VN 22kV

- zachování zeleného horizontu, biokoridor LBK 4b

### **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. Centrální zónu v obci Skalka tvoří historické jádro obce, které tvoří nejstarší obytně hospodářské usedlosti. 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.

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.

#### **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)	<del>druh</del> způsob využití
G	pravý břeh Skaleckého potoka	0,1	ČOV

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

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

popis: plocha navržená 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 obsloužena, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odbočení 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

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

Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, souvisejícího 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 způsob využití
C	mezi obytnou plochou a družstvem na pravé straně Skaleckého potoka	1,0	výroba, <u>související</u> obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce

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

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

**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 obslužená, 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 obslužená 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

**3.2.7. Plochy dopravní infrastruktury**

Jsou v územním plánu samostatně vymezeny pro stabilizované pozemní komunikace silniční sítě, plochy pro dopravu v klidu, zastávky veřejné hromadné dopravy a parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel. Místní a zklidněné komunikace jsou stabilizovány (a mohou být rozšiřovány) v rámci přípustného využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

**Přehled lokalit, navržených pro novou dopravní infrastrukturu:**

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	způsob využití
N	přemostění Skaleckého potoka	0,05	Plocha nového přemostění, navazující plochy

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

#### Lokalita N

popis: - Úprava přemostění Skaleckého potoka silnicí III/4227, zlepšení směrových vlastností silnice III/4227

obslužnost: - napojeno přímo ze stávající trasy silnice III/4227  
- napojení na inženýrské sítě není relevantní

regulativy: - nejsou navrhovány

limity: - LBK 2b  
- niva Skaleckého potoka

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou návrhem ÚP Skalka navrhovány.

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako samostatný systém není v ÚP Skalka navrhována. Plochy pro veřejná prostranství a zeleň jsou vymezeny v rámci koridoru pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce a v rámci přípustného využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

### **4.1 DOPRAVA**

#### **4.1.1. Převážné vztahy**

Obec Skalka se nachází cca 9 km východně od města Kyjov a zřetelně do něho spadáje, což výrazně ovlivňuje převážné 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:

<b>silnice-označení</b>	<b>název - trasa</b>
III/4227	Ježov - Labuty - Vřesovice

Silniční síť je ÚP respektována, navržena je pouze lokální směrová úprava v místě přemostění Skaleckého potoka.

#### 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:

<b>silnice</b>	<b>kategorie, uspořádání</b>
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 návší (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.

<b>druh místní komunikace</b>	<b>šířka</b>	<b>kategorie, uspořádání</b>
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  ~~$L = 55 \text{ dB ve dne}$ , resp.  $L = 45 \text{ dB v noci}$~~  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 výrobkami 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**

<b>označení TS</b>	<b>název</b>	<b>konstr. provedení</b>	<b>max. výkon (kVA)</b>	<b>stávající trafo (kVA)</b>	<b>využití (uživatel)</b>	<b>poznámka</b>	

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	eizí—farma		
TS-3 510226	Skalák	2-sl. bet. A/2-250	250	100	eizí		

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 návrhém 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 (s izolovanými vodiči s ochranným pásmem 2 m od vedení na obě strany). Dále je navrženo volné vedení VN 22kV procházející areálem Vinné sklepy Skalák nahradit izolovanými vodiči s ochranným pásmem 2 m od vedení na obě strany. ~~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 navržen 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 plánovaná 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 plánovaná její částečná rekonstrukce ve střední části obce – tato bude realizovaná 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 - Osvětimany - 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 byl VTL plynovod respektován včetně jeho bezpečnostního pásma a platných technických pravidel pro vzdálenost zástavby. ~~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 – Osvětimany 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 [a objektech občanské vybavenosti](#) 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 zpracování 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 užívaná 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 obě. 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 zřizováním 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  $Q = 450 \text{ l/s}$~~ , do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I ~~o vydatnosti  $Q = 60 \text{ l/s}$~~ , JÚ Bzenec III ~~o vydatnosti  $Q = 100 \text{ l/s}$~~  a JÚ Bzenec IIIa, ~~o vydatnosti  $Q = 100 \text{ l/s}$~~ . Dalším zdrojem je prameniště Bzenec  ~~$V$   $Q = 18 \text{ l/s}$~~  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  $2 \times 3000 \text{ m}^3$ , 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  $Q = 7,0 \text{ l/s}$~~ , která současně zajišťuje zásobování obce Labuty a čerpá vodu do vodojemu Vřesovice o objemu  $2 \times 100 \text{ m}^3$ , 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 okružní a větvené. ~~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 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 řadami, 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 řadách DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v konečných úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podechodech 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 výústími 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. Odkanalizování areálu vinařství Skalák je řešeno výtlakovou kanalizací s dostatečnou kapacitou s připojením na kanalizaci obce Ježov.~~

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.

#### 4.4.3.2 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. Vodní toky jsou stabilizovány v rámci přípustného využití především v plochách přírodních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.

#### 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 zařízlé, 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 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 tůň 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. Je navrženo doplnění vodních ploch u Skaleckého potoka jižně od zastavěného území, to bude realizováno v rámci přípustného využití v plochách zemědělských a přírodních.

#### **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, jejich lokalizace je zakreslena v koordinačním výkrese.

### **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 Koncepte uspořádání krajiny**

Koncepce 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.

Koncepce 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.

#### Koncepce 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 Iesostepním případně BK vlhkomilných spol.

##### *Lesní až Iesostepní 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 Ioukami 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 přilehlém 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, ~~nutná~~nutná 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 nezpevněných 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 přívalovými 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 se jedná~~ 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 Rekreace v krajině**

Rekreace v krajině k.ú. obce Skalka mimo plochy pro tento účel vymezené, ~~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 zonace" 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.~~

~~— Umisťování 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 závažných 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**

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

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**

<b>funkční využití ploch</b>	<b>definice</b>
<del><u>přípustné využití</u></del>	<del>je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné</del>
<del><u>podmíněně přípustné využití</u></del>	<del>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</del>
<del><u>nepřípustné</u></del>	<del>funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚPN obce</del>

#### 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 výletišť. Samostatnou obytnou plochu tvoří úzký úsek mezi Skaleckým potokem a krajskou silnicí, objekty se zázemin 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 výrobě 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 křižovatek 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, trať 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;~~

~~nápojení 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 funkcí 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 nivy 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 obsloužena, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odbočení doleva ze směru od Ježova a zjednosměrnění provozu směrem ke sportovišti. Variativní 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 navržená výhradně pro technické vybavení obce — samostatnou čistírnu odpadních vod (ČOV) variantně pro čerpačí 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 obsloužena, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odbočení 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 nezátěžová 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 obsloužena, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoku,~~

~~————— 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 obslužená 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 zeelena do velkoplošných honů bez zeleně. Zeelení honů se dlouhodobě projevuje vodní erozí, odnosem půd a větrnou erozí.~~

~~— *Koncepce úprav:* Je zde nepřijatelná 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 zelen v podobě remízů, mezí, průlehů. 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 broskvoň s terasovitou úpravou terénu rozkládající se na jihu správního území až ke katastrální hranici s obcí Ješov. Samostanou enklávu tvoří malovýrobní vinohrady v drobné struktuře ve výhodní 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"**

<u>PLOCHA</u> <u>podrobný</u> <u>funkční</u> <u>regulativ</u>	Aa	Ab	Ae	Ad	Ae	Af	Ag	Ah	Ai
<b>Beh</b>	+	+	—	—	—	⊖	—	—	—
<b>OV</b>	+	+	+	⊖	—	⊖	—	—	—
<b>OVv</b>	—	+	+	—	—	⊖	—	—	—
<b>Sv</b>	⊖	+	⊖	+	—	—	—	—	⊖
<b>R</b>	—	+	+	+	—	⊖	—	—	⊖
<b>K</b>	⊖	⊖	⊖	—	+	—	—	—	—
<b>T</b>	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖
<b>Dt</b>	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖

<b>Dtp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	—	—	—
<b>V</b>	—	—	—	—	—	<b>0</b>	—	—	—
<b>Vb</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—
<b>Uz</b>	<b>0</b>	+	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	+	<b>0</b>
<b>Li</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	+	+	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CH</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	+	<b>0</b>	+
<b>Z</b>	—	—	—	—	—	—	+	<b>0</b>	—
<b>Zt</b>	—	—	—	—	—	—	+	+	—

~~+ PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, je-li uvedeno ve výkrese, podmíněně přípustné v ostatních případech – viz 0~~

~~0 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:~~

<del>podrobný funkční regulativ</del>	<del>specifikace přípustného využití plochy (pro):</del>
<del>Bv</del>	<del>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</del>
<del>OV</del>	<del>plochy základní obecní veřejné vybavenosti</del>
<del>Sv</del>	<del>plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace</del>
<del>K</del>	<del>plochy malovýrobních sklepů bez možnosti nadstavby</del>
<del>T</del>	<del>plochy pro technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření</del>
<del>Dt</del>	<del>plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně nutných technických a terénních opatření</del>
<del>Dtp</del>	<del>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</del>
<del>Vb</del>	<del>plochy drobné výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správců (malovýrobní provozovny do 400 m<sup>2</sup> celkové plochy jedné provozovny)</del>
<del>Uz</del>	<del>plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení</del>
<del>Li</del>	<del>plochy izolační zeleně, domácí dřevinná zelen s funkcí protierozní ochrany, protihlukovou, protipachovou nebo funkcí optické clony</del>
<del>N</del>	<del>vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření</del>
<del>Úses</del>	<del>plochy s režimem územního systému ekologické stability</del>
<del>CH</del>	<del>ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem</del>
<del>Z</del>	<del>zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury</del>

<b>Z1</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 zónací (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 přihledne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

## **6.1. Systém členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou zpravidla vymezovány plochy přestavby, ty však nejsou v Územním plánu Skalka vymezeny.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

- plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů, plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit,
- plochy změn, plochy s navrženou změnou, určené pro založení nových funkcí a vazeb, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (jsou-li plochy změn určeny k zastavění, pak jsou označovány jako zastavitelné plochy),
- územní rezervy, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

**V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

### **Plochy bydlení**

**B** plochy bydlení

### **Plochy rekreace**

**R** plochy rekreace

### **Plochy občanského vybavení**

**OS** plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

**OV** plochy občanského vybavení - komerční zařízení

### **Plochy smíšené obytné**

**SO** plochy smíšené obytné

### **Plochy dopravní infrastruktury**

**DS** plochy dopravní infrastruktury

### **Plochy technické infrastruktury**

**TI** plochy technické infrastruktury

### **Plochy smíšené výrobní**

**SV** plochy smíšené výrobní

### **Plochy zemědělské**

**NZ** plochy zemědělské

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NS** smíšené nezastavěného území

### **Plochy přírodní**

**NP** plochy přírodní

## **6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 stanoveným podmínkám pro využití ploch, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s podmínkami pro využití ploch nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Umístování 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 podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce).

#### **Pro celé správní území obce platí tyto podmínky pro využití ploch:**

- **Podmínky pro výškovou hladinu zástavby** - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, smíšených obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.
- **Podmínky pro charakter zástavby** - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, 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 v plochách smíšených obytných, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.
- **Podmínky pro hustotu 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.
- **Podmínky pro 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 (kdy součinitel odtoku udává, jaké množství ze spadlé srážky odeče povrchovým odtokem). Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a tato podmínka se uplatní přiměřeně.

## 6.2.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

### Podmínky pro využití ploch:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>bydlení v rodinných domech</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>stavby nebo zařízení souvisejí s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</u>
	<u>související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup></u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti i dospělé</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>pěstivelská a chovatelská činnost pro samozásobení, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území</u>
-	<u>ubytovací zařízení formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku</u>
	<u>provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</u>
	<u>malovýroba vína pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</u>
	<u>další stavby a zařízení, i bez vazby na bydlení (např. dílny pro drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, hospodářské objekty apod.) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo v plochách okolních (bude slučitelný s bydlením)</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)</u>
	<u>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb</u>

### Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m), min. 50% plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleň), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely,
- při dostavbách ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků přibližně odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby (min. 50% pozemku bude tvořit zeleň),

celková intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 30% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m).

- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, u přízemních staveb se připouští obytné podkroví.

## 6.2.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>plochy smíšené funkce bydlení a obslužného jádra obce (bydlení, občanské vybavení – veřejná vybavenost, maloobchod, nevýrobní služby, administrativa a turistická centra s kapacitním omezením všech staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch obce)</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně</u> <u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území</u> <u>ubytovací zařízení formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku</u> <u>provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</u> <u>malovýroba vína pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</u> <u>další stavby a zařízení, i bez vazby na bydlení (např. dílny pro drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, hospodářské objekty apod.) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo v plochách okolních (bude slučitelný s bydlením)</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)</u> <u>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a maloobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu, v souvislé zástavbě pak ulicový nebo blokový typ zástavby a způsob jejího zastřešení,
- při dostavbách ve stávajících plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,
- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, u přízemních staveb se připouští obytné podkroví.

### 6.2.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OV)

#### Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>areál vinařství s kapacitní výrobou a skladem vína, ubytování se sportovně-rekreačním zázemím a stravováním (penzion, veřejné stravování, apartmány, reprezentační prostory, vinařský dům, sportovní zařízení a hřiště, zázemí pro cykloturistiku)</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé</u>
	<u>zeleň</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití</u>
	<u>doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím – zejména objekty bydlení, individuální rekreace, výroby a skladování nesouvisející s hlavním využitím nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí</u>
	<u>v plochách změn je nepřipustná výsadba geograficky nepůvodních dřevin</u>

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelné ploše (ploše změn) stanoví podmínky uspořádání a využití prověřovací studie rozšíření areálu vinařství (stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, uspořádání a výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití, koncepce veřejných prostranství a ozelenění, připojení na veřejnou infrastrukturu),
- v zastavitelné ploše (ploše změn) budou zastavěné a zpevněné plochy činit max. 5000m<sup>2</sup> (maximální intenzita využití stavebních pozemků bude pod 50%) - v souladu s prověřovací studií rozšíření areálu vinařství, přičemž min. 50% plochy pozemku budou nezpevněné plochy a zeleň (výsadby budou řešeny v souladu s územní studií z autochtonních dřevin s upřednostňováním regionálních ovocných dřevin),
- ve stabilizované ploše nebude intenzita stavebního využití zvyšována (výšková hladina, výměra stavebních pozemků, podíl zpevněných ploch a celková intenzita využití pozemků bude odpovídat současnému stavu).



#### **6.2.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA (OS)**

##### Podmínky pro využití ploch:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>zařízení pro tělovýchovu a sport, s významem pro místní rekreaci (bez staveb pro individuální rekreaci) a plochou pro konání společenských událostí</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, přechodné ubytování sportovců</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství, zeleň</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>není stanoveno</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch</u>
	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro individuální rekreaci, bydlení, výrobu a skladování</u>

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m) nepřekročí 10% celkové plochy
- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží

#### **6.2.5. PLOCHY REKREACE (R)**

##### Podmínky pro využití ploch:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>rekreace specifická vázaná na malovýrobu vína a malovýrobní vinné sklepy</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>malovýroba, prodej a skladování vína</u>
	<u>pozemky pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost</u>
	<u>stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (objekty pro uskladnění zahradního náradí, kůlny, altány, přístřešky s posezením a podobně)</u>
	<u>veřejná prostranství a zeleň</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>ubytování a stravování za podmínky, že nedojde k omezení či vyloučení hlavního využití a podmínky, že nebudou prováděny takové stavební úpravy, které by narušily vnější projev objektu v rámci architektonického celku ojedinělého souboru sklepní architektury</u>
<u>Nepřípustné</u>	<u>stavby rodinných domů</u>

<u>využití:</u>	<u>jiné než výše jmenované způsoby využití, staveb, činností a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně) a mohly by mít negativní dopad na ojedinelý soubor sklepní architektury nebo mohou mít negativní účinky na životní prostředí a překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech</u>
-----------------	---

Podmínky prostorového uspořádání:

- dostavba a rekonstrukce budou respektovat soubor regulativů pro zónu vinných sklepů stanovený Studií záchrany lidové sklepní architektury,
- výšková hladina: objekty budou max. jednopodlažní + podkroví.

**6.2.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>smíšené výrobní funkce – nezatěžující lehká, drobná a řemeslná výroba, přidružená výroba a služby, výroba zemědělská (včetně výroby vína)</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>skladování a související obchodní prodej</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu</u>
	<u>jiná komerční občanská vybavenost pokud souvisí s hlavním využitím plochy</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina staveb nepřekročí 2 nadzemní podlaží

**6.2.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Podmínky pro využití ploch:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení</u>

	<u>související dopravní infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství a zeleň</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>není stanoveno</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- začlenit do krajiny vhodnou sadovnickou úpravou

### 6.2.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>pozemní komunikace silniční sítě, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů</u>
	<u>parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel</u>
	<u>infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu</u>
	<u>veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň</u>
	<u>při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### 6.2.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

#### Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>převažující intenzivní zemědělské využití</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>orná půda, louky, pastviny, sady, vinice</u>
	<u>vodní plochy a toky</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, rozptýlená zeleň, extenzivní louky, meze, lada</u>
	<u>protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, terasy, revitalizace toků a podobně)</u>
	<u>opatření pro ochranu přírody a krajiny a skladebné části ÚSES</u>
	<u>stavby pro zemědělství nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek</u>
	<u>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce</u>
	<u>zalesnění – na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)</u>
	<u>ohrazení (bez stavebních základů) v případě pastvin a oplocení v případě sadů a vinic, pokud bude zachována prostupnost krajiny (zachování užívaných cest, zajištění minimální pěší prostupnosti velkých celků)</u>
	<u>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu</u>
	<u>terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, podporující erozi a narušující ráz krajiny</u>
	<u>pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin</u>

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## 6.2.10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur s převažující funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>louky, pastviny, ovocné sady, drobné pěstitelské pozemky a vinohrady</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura</u>
	<u>vodní plochy a toky</u>
	<u>dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, rozptýlená zeleň, extenzivní louky, meze, lada</u>
	<u>protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)</u>
	<u>opatření pro ochranu přírody a krajiny</u>
	<u>skladebné části ÚSES</u>
	<u>stavby pro zemědělství nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost</u>
	<u>další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce</u>
	<u>zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>ohrazení (bez stavebních základů) pouze v případě pastvin, pokud bude zachována prostupnost krajiny (zachování užívaných cest, zajištění minimální pěší prostupnosti velkých celků)</u>
	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu</u>
	<u>oplocování pozemků a terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, podporující erozi a narušující ráz krajiny</u>
	<u>pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin</u>

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## 6.2.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

### Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>plochy pro ochranu přírody a krajiny, skladebné části územního systému ekologické stability a další plochy, které tvoří kostru ekologické stability a slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních nebo krajinných hodnot</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>extenzivní louky, pastviny a ovocné sady</u>
	<u>dřevinné, křovinné i bylinné vegetační formace přírodního charakteru jako např. remíze, rozptýlená zeleň, břehové porosty, meze, lada aj.</u>
	<u>vodní plochy, vodní toky a jejich nivy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>ochranná a izolační zeleň – v zastavěném území a přímé vazbě na něj</u>
	<u>protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření – pokud nedojde ke konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny a podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
	<u>stavby pro zemědělství nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek – pokud nedojde ke konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny a podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
	<u>účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde ke konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny a podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
	<u>liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde ke konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny a podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
	<u>veřejná zeleň (parkově upravené plochy) – pouze v přímé vazbě na zastavěné území. Druhá skladba musí odpovídat stanovišti, ale ve vazbě na zastavěné území je přípustná vyšší intenzita rekreačního využití, takže vyšší podíl zpevněných ploch, mobiliáře apod.</u>
	<u>ohrazení (bez stavebních základů) pouze v případě pastvin, pokud bude zachována prostupnost krajiny (zachování užívaných cest)</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu</u>
	<u>oplocování pozemků a terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, podporující erozi a narušující ráz krajiny</u>
	<u>pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin a výsadba geograficky nepůvodních dřevin</u>

### Podmínky prostorového uspořádání:

- [nejsou stanoveny.](#)

## **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.~~) [a užít předkupní právo](#)**

#### **7.1.1 ~~D – koridory pro dopravní infrastrukturu~~ [dopravní infrastruktura](#) (~~§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
<del><b>D 4</b></del> <b><a href="#">D 3</a></b>	<del>účelová komunikace v trati Újezdy</del> <a href="#">místní komunikace do trati Široký</a>
<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>
<del><b>DT 1</b></del>	<del>koridor podél Skaleckého potoka směrem k ploše pro technické zázemí likvidace odpadních vod</del>
<del><b>DT 2</b></del>	<del>koridor do lokality A1</del>

#### **7.1.2 [technická infrastruktura – plošná](#)**

<b><a href="#">VPS č.</a></b>	<b><a href="#">orientační popis</a></b>
<b><a href="#">T 1</a></b>	<a href="#">plochy pro technické zázemí likvidace odpadních vod (ČOV, ČS)</a>

### **7.2 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit**

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

~~———— TL – technická infrastruktura liniová~~

#### **7.2.1 [technická infrastruktura – liniová](#)**

<b>VPS č.</b>	<b>orientační popis (trasy)</b>
<del><b>TL 1</b></del> <b><a href="#">Z 1</a></b>	<del>záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Skalecká hora nad zahradami obytné zástavby</del>

<del>TL-2</del> <u>Z 2</u>	záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Skalecká hora
<del>TL-3</del> <u>Z 3</u>	záchytný příkop se zatravněným pásem v trati Újezdy
<del>TL-4</del> <u>T 4</u>	koridor kanalizace a vodovodu k lokalitě B
<del>TL-5</del> <u>T 5</u>	nápojný koridor vodovodu k lokalitě A1 z ulice Pod vinnými sklepy
<del>TL-6</del> <u>T 6</u>	koridor vodovodu a kanalizace k lokalitám A2 a A3
<del>TL-7</del> <u>T 7</u>	výtlačný řad pod Skaleckým potokem
<del>TL-8</del> <u>T 8</u>	koridor pro přeložku elektrovodu v trati Dílce
<del>TL-9</del> <u>T 9</u>	koridor pro kanalizační přivaděč na ČOV Ježov - gravitačně novou Skaleckého potoka
<del>TL-10</del> <u>T 10</u>	koridor pro kanalizační přivaděč na ČOV Ježov - výtlakem podél silnice

7.2.2. ~~TB~~ technická infrastruktura – bodová

VPS č.	orientační popis (trasy)
<del>TB-1</del> <u>T 11</u>	odlehčovací komorana stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů návsi na kmenovou stoku
<del>TB-2</del> <u>T 12</u>	čerpací stanice kanalizace
<del>TB-3</del> <u>T 13</u>	odlehčovací komorana stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů z ulice pod tratí Nadskalí
<del>TB-4</del> <u>T 14</u>	trafostanice v trati Široký na stávajícím vedení VN 22 kV
<del>TB-5</del> <u>T 15</u>	odlehčovací komora na stávajícím řadu jednoduché kanalizace z trati Široký

~~TP~~ technická infrastruktura – plošná

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

~~7.2-7.3~~ 7.2-7.3 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

~~7.37.4~~ 7.37.4 Asanace

Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

~~7.47.5~~ 7.47.5 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

~~7.4.1~~ 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**

Stálé 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:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci úřadu městyse),
- prostory školy, mateřské školy, sály kulturně-společenských 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 nepřípustné.

### **- 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 zaokruhovány,
- 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~~ obce 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.l 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.	trať	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 pořizování 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 pořizování studie	poznámka – smysl řešení
<b>A1</b>	bydlení	4 roky od vydání ÚP	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
<b>M</b>	<a href="#">občanské vybavení – komerční zařízení</a>	<a href="#">současně se změnou č.1 ÚP</a>	<a href="#">prověřovací studie rozšíření areálu vlnatství – stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, uspořádání a výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití, koncepce veřejných prostranství a ozelenění, připojení na veřejnou infrastrukturu</a>

## **10.2 koridory**

Nejsou vymežovány.

## **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**

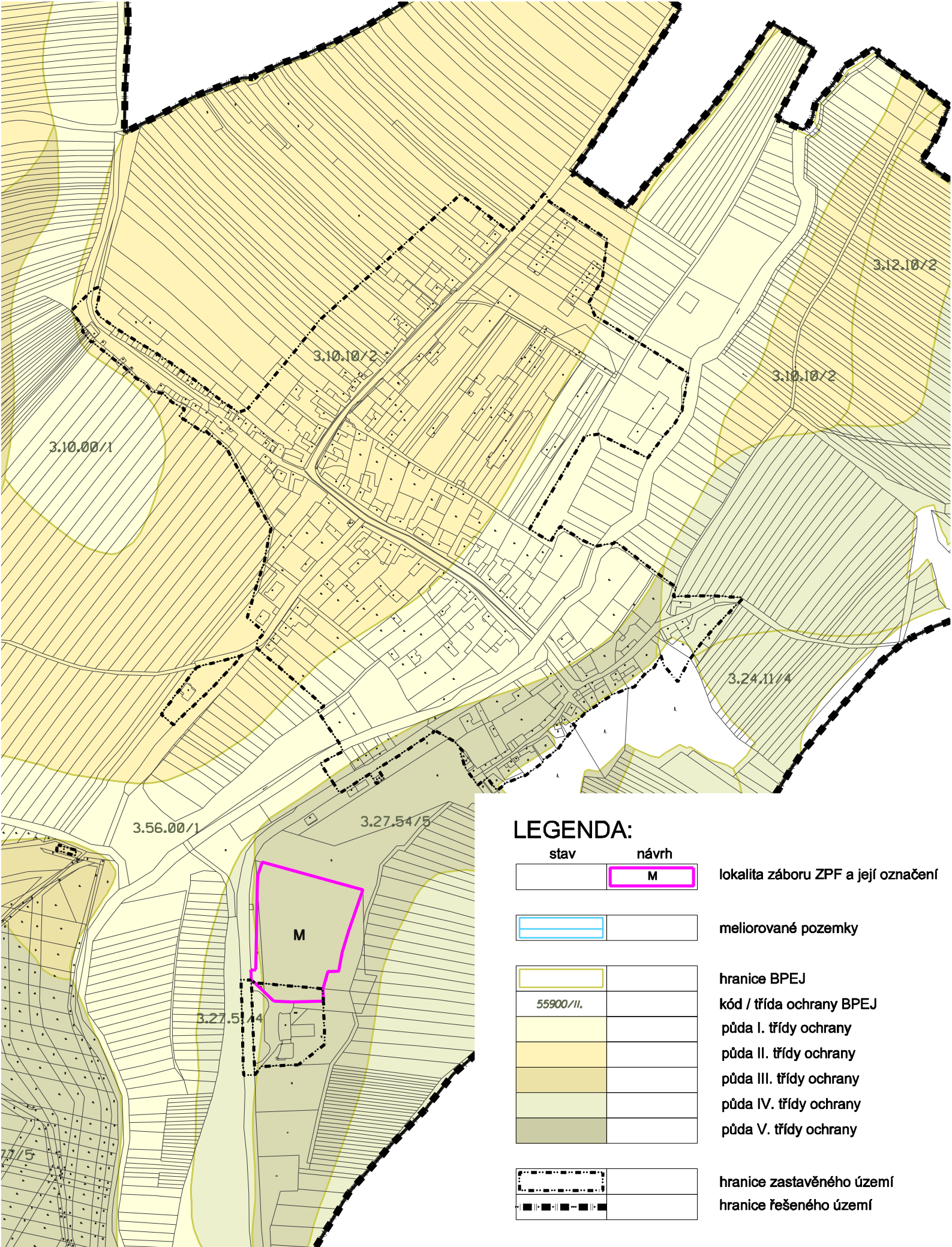
Územní plán Skalka takové stavby nevymezuje.

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

<b>BLOK I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN SKALKA</b>	
<b>kniha A</b>	<b>TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST</b>	36 stran
	<b>VÝKRESOVÁ ČÁST</b>	65 výkresů

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

**GRAFICKÉ PŘÍLOHY:**



**LEGENDA:**

stav	návrh	
		lokality záboru ZPF a její označení
		meliorované pozemky
		hranice BPEJ
55900/II.		kód / třída ochrany BPEJ
		půda I. třídy ochrany
		půda II. třídy ochrany
		půda III. třídy ochrany
		půda IV. třídy ochrany
		půda V. třídy ochrany
		hranice zastavěného území
		hranice řešeného území