

Územní plán
SKALKKA

právní stav po
změně č. 1



Září 2016

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

Akce: Územní plán Skalka - právní stav po změně č. 1

Objednatel: Obec Skalka

Požizovatel: Obecní úřad Skalka

Zpracování právního stavu: Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Štěpán Malach
Ing. Hana Vyvialová

Brno, září 2016

Číslo paré:

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN SKALKA - PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1 | |
|--|-----------------------------------|
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo obce Skalka |
| Pořadové číslo změny územního plánu: | |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Pořizovatel: Obecní úřad Skalka | Razítko: |
| Oprávněná úřední osoba: Josef Novák | |
| Funkce: starosta | |
| Podpis: | |

OBSAH DOKUMENTACE:

| | | |
|-----------------------|--|-----------------|
| BLOK I | <u>ÚZEMNÍ PLÁN</u> | |
| <u>kniha A</u> | <u>TEXTOVÁ ČÁST</u> | |
| | <u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u> | |
| VÝKRES kód | NÁZEV VÝKRESU | měřítko |
| 1a | Výkres základního členění území | <i>1 : 5000</i> |
| 1b | Hlavní výkres | <i>1 : 5000</i> |
| 1b voda | Hlavní výkres – koncepce technického vybavení obce vodohospodářská zařízení | <i>1 : 5000</i> |
| 1b energie | Hlavní výkres – koncepce technického vybavení obce energetická a telekomunikační zařízení | <i>1 : 5000</i> |
| 1c | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | <i>1 : 5000</i> |

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

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: 2016

Pozn.: Textová a grafická část odůvodnění územního plánu není součástí dokumentace právního stavu po změně č. 1 (právní stav se po provedených změnách vyhotovuje pouze pro výrokovou část dokumentace ÚP)

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. |
|---------------|--|----------------------|---------|
| BLOK I | ÚZEMNÍ PLÁN | | |
| 1a | Vymezení zastavěného území | 1 | 7 |
| 1b | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 | 7 |
| 1c | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 3 | 9 |
| | Urbanistická koncepce | 3.1 | 9 |
| | Vymezení zastavitelných ploch | 3.2 | 10 |
| | Vymezení ploch přestavby | 3.3 | 14 |
| | Vymezení systému sídelní zeleně | 3.4 | 14 |
| 1d | Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění | 4 | 15 |
| | Doprava | 4.1 | 15 |
| | Energetika | 4.2 | 17 |
| | Zásobování elektrickou energií | 4.2.1 | 17 |
| | Zásobování plynem | 4.2.2 | 18 |
| | Zásobování teplem | 4.2.3 | 19 |
| | Elektronická komunikační zařízení | 4.3 | 19 |
| | Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení | 4.4 | 19 |
| | Vodní zdroje | 4.4.1 | 19 |
| | Zásobování vodou | 4.4.2 | 19 |
| | Kanalizace a likvidace odpadních vod | 4.4.3 | 20 |
| | Vodní toky | 4.4.4 | 21 |
| | Vodní nádrže | 4.4.5 | 22 |
| | Inundace | 4.4.6 | 22 |
| | Odvodnění | 4.4.7 | 22 |
| 1e | Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 5 | 22 |
| | Koncepce uspořádání krajiny | 5.1 | 22 |
| | Územní systém ekologické stability (ÚSES) | 5.2 | 22 |
| | Prostupnost krajiny | 5.3 | 23 |
| | Protierozní opatření | 5.4 | 23 |
| | Ochrana před povodněmi | 5.5 | 23 |
| | Rekreace v krajině | 5.6 | 23 |
| | Dobývání nerostů | 5.7 | 23 |
| 1f | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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) | 6 | 25 |
| | Systém členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití | 6.1 | 25 |
| | Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití | 6.2 | 26 |

| kód | kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn | označení kapitoly | str. č. |
|-------------|---|-------------------|---------|
| 1g | 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 | 37 |
| | Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a užít předkupní právo | 7.1 | 37 |
| | Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit | 7.2 | 37 |
| | Veřejně prospěšná opatření (VPO) , pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 7.3 | 38 |
| | Asanace | 7.4 | 38 |
| | Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů | 7.5 | 38 |
| 1h | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo | 8 | 39 |
| 2a | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření | 9 | 39 |
| 2b | Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 10 | 39 |
| 2c | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb | 11 | 39 |
| 2d | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 12 | 39 |
| 2e | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 13 | 40 |
| 2f | Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona | 14 | 40 |
| (1i) | Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 15 | 40 |

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 : 5 000.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce včetně funkčně a prostorově souvisejících ploch, je 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 obytně rekreačnímu potenciálu, vázanému na blízkost přírodního parku Chřiby.

- 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 Podchřibí.

operativní opatření: - uplatnění stavebních regulací
- zpracování prostorových regulací

- Podporovat identitu venkova, **tradici vinařství** promítnutou do ojedinělého **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 **obytný charakter krajiny**.

operativní opatření: - zvýšení prostupnosti krajiny mimo 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 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 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 chráněného území evropského významu soustavy NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.

2.4 Ochrana památek

Stavební památky

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.

Válečné hroby a pietní místa jsou respektovány.

Archeologické památky

Celé katastrální území obce Skalka je nutno považovat za území s archeologickými nálezy, 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 **krajinový rámec obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy** řešeného území

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

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

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

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

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

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

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

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

DOPRAVA

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné jsou plochy 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 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
- *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

3.2.1 Plochy bydlení

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

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 majetkových 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 |
| A3 | mezi trati Široký a nivou Skaleckého potoka | 0,5 | S, O | ne |
| B | na severu zastavěného území obce | 0,3 | S, O | ne |

LEGENDA:

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

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;

- nápojně 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 A3, mezi tratí Široký a nivou Skaleckého potoka

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

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

- napojení na inženýrské sítě z ulice u obecního úřadu

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

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

Lokalita B

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

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

regulativy: - zástavba bude zformována do ulicového charakteru

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

3.2.2 Plochy rekreace

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 ojedinelého souboru sklepní architektury.

3.2.3 Plochy občanského vybavení

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.

Přehled lokalit, navržených pro nové občanské vybavení:

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

Popis ploch a podmínek zástavby:

Lokalita D

popis: - lokalita 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, 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 studií 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

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 atriiovým 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 Jsou samostatně vymezeny pro obecní ČOV.**Přehled lokalit, navržených pro novou technickou infrastrukturu:**

| označení | LOKALITA | plocha cca (ha) | 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 obsloužená, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka, v napojení na krajskou silnici nutno provést organizační opatření (zákaz odboční doleva ze směru od Ježova a zjednosměrnění provozu směrem ke sportovišti. Variantní 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 výrobní

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) | způsob využití |
|----------|--|-----------------|---|
| C | mezi obytnou plochou a družstvem na pravé straně Skaleckého potoka | 1,0 | výroba, související obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce |

Přehled územních rezerv pro nové plochy smíšené výrobní:

| označení | LOKALITA | plocha cca (ha) | způsob využití |
|----------|--|-----------------|---|
| E | mezi obcemi Labuty a Skalka, pravý břeh toku | 2,5 | výroba, související 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 obsloužená, obsluha je navržena z centra obce podél Skaleckého potoka,

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

areálu

regulativy: - v lokalitě nebudou situovány výškové stavby

limity: - vysoká bonita zemědělského půdního fondu, půdy I. třídy ochrany

- niva Skaleckého potoka

Lokalita E - prognózní území využitelné po vyčerpání ostatních navržených ploch

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

obslužnost: - přímo dopravně obsloužená z krajské silnice, prověřena varianta druhého napojení podél Skaleckého potoka z centrální zóny, popř. přes stávající zemědělský areál
- inženýrské sítě nebyly vzhledem k zařazení k prognóznímu území trasovány; je možné napojení na sítě procházející zastavěným územím obce podél krajské silnice

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

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

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. Přepavní vztahy

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

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

4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Labuty prochází krajská silnice:

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

Silniční síť je ÚP respektována, 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:

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

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

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

4.1.3. Místní komunikace

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

Úpravy místních komunikací

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

- Nové komunikace v obytné zástavbě budou zřizovány jako obytné zóny.
- Úpravy budou prováděny ve funkčních skupinách obslužných komunikací C, resp. D jako obytné zóny.

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

4.1.4. Doprava v klidu

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

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

Návrh:

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

4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou dopravu zajišťuje autobusová doprava.

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 nepřijatelné. Rekreční 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 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 soustavě v napěťové hladině VVN 220-400 kV, ani přenosová distribuční síť VVN 110 kV.

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

4.2.1.2 Zásobování obce

Obec je zásobována energiemi dvojcestně - elektřinou a zemním plynem.

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.

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

Navrhované řešení zásobování elektrickou energií v návrhovém období

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

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

Navrhované úpravy u stávajících TS:

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

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

Navrhovaná výstavba nových trafostanic

S ohledem na navrhované lokality pro novou výstavbu RD – plochy A1 – A3 a vzhledem ke skutečnosti, že po jejich okraji je trasováno stávající vedení VN 22kV, je zde uvažováno s výstavbou nové zahušťovací distribuční trafostanice TS 4.

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.

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.

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.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno v celém rozsahu. Provedeno je venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevněných svítidel.

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 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 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.

Regulační stanice je typového provedení o kapacitě 1 200 m³/h s převodem tlaku VTL/NTL. Z této RS je proveden NTL vývod ocelovým potrubím DN 200.

Kapacita RS plně zajišťuje veškeré současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu.

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.

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.

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.

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.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se 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 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 silnicí procházející obcí ve směru na Labuty provedena zemním kabelovým vedením uloženým v zastavěné části obce po obou stranách ulic.

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.

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, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I, JÚ Bzenec III a JÚ Bzenec IIIa. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec 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 2x3000 m³, 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, která současně zajišťuje zásobování obce Labuty a čerpá vodu do vodojemu Vřesovice o objemu 2x100 m³, s max. hl. 328,00 m n.m.

4.4.2 Zásobování vodou

Veřejný vodovod pokrývá 100% zastavěného území obce a je v dobrém technickém stavu. Vodovodní síť je kombinací vodovodní sítě okružové a větvivé. 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 řady, napojenými na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady byly navrhovány přednostně jako okruhy, pouze v okrajových částech obce jsou navrženy větve.

Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí byly vyneseny do výkresové části předkládané dokumentace.

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.

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. Vyústění je provedeno 4 výústmi do Skaleckého potoka. Stavebně - technický stav je celkem dobrý. Odkanalizování areálu vinařství Skalák je řešeno výtlakovou kanalizací s dostatečnou kapacitou s připojením na kanalizaci obce Ježov.

Trasování stávající i navržené kanalizace viz grafická část předkládané dokumentace.

Návrh

Kanalizace v obci bude i nadále jednotná. Navrhuje se podchytit stávající stoky, zrušit výustě, 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.

Návrh

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.

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.

Návrh

Skalecký potok

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

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

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

Skalka „B“

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

Na dolním toku bude prováděna běžná údržba.

4.4.5 Vodní nádrže

V řešeném území se nenachází žádná vodní nádrž. 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 jsou 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 Koncepce 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 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 NRBC 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 NRBC ve směru S-J). V oblasti podhůří se tento typ BK prolíná s typem lesostepním případně BK vlhkomilných spol.

Lesní až lesostepní společenstva normální hydrické řady:

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

Společenstva normální a vlhké hydrické řady reprezentovaná vodními toky s břehovými porosty a vlhkými loukami jsou v území zastoupena Skaleckým potokem (LBK 2b) protékajícími ve směru S-J. Prostřednictvím kontaktních biocenter a biokoridorů společenstva normální řady, jejichž převažující směr je V-Z, dochází do jisté míry i k propojení souběžných toků. Charakter kontaktního BK má např. biokoridor vedený v širším 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 protierozní opatření aj.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřijatelné 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 nepřijatelné 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 se jedná o tyto místní tratě: „Široký“, „Skalecká hora“.

Návrh

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

5.5 Ochrana před povodněmi

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

5.6 Rekreační v krajině

Rekreace v krajině k.ú. obce Skalka mimo plochy pro tento účel vymezené 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

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)

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 vymežovány 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.

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

Systém 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 400m² 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 povrchoým 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:

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | bydlení v rodinných domech |
| <i>Přípustné využití:</i> | 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 |
| | související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² |
| | související dopravní a technická infrastruktura |
| | veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti i dospělé |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | 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 |
| | ubytovací zařízení formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku |
| | provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory |
| | malovýroba vína pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory |
| | 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) |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998) |
| | 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 |

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:**

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | 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) |
| <i>Přípustné využití:</i> | veřejná prostranství včetně veřejné zeleně |
| | související dopravní a technická infrastruktura |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | 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 |
| | ubytovací zařízení formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku |
| | provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory |
| | malovýroba vína pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory |
| | 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) |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998) |
| | 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 |

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:

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i> | 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) |
| <i>Přípustné využití:</i> | související dopravní a technická infrastruktura |
| | veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé |
| | zeleň |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití |
| | doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | 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 |
| | v plochách změn je nepřipustná výsadba geograficky nepůvodních dřevin |

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. 5000 m² (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:

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

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:

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | rekreace specifická vázaná na malovýrobu vína a malovýrobní vinné sklepy |
| <i>Přípustné využití:</i> | malovýroba, prodej a skladování vína |
| | pozemky pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost |
| | stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (objekty pro uskladnění zahradního nářadí, kůlny, altány, přístřešky s posezením a podobně) |
| | veřejná prostranství a zeleň |
| | související dopravní a technická infrastruktura |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | 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 |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | stavby rodinných domů |
| | jiné než výše jmenované způsoby využití, staveb, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně) a mohly by mít negativní dopad na ojedinělý soubor sklepní architektury nebo mohou mít negativní účinky na životní prostředí a překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech |

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:

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i> | smíšené výrobní funkce – nezatěžující lehká, drobná a řemeslná výroba, přidružená výroba a služby, výroba zemědělská (včetně výroby vína) |
| <i>Přípustné využití:</i> | skladování a související obchodní prodej |
| | související dopravní a technická infrastruktura |
| | veřejná prostranství včetně veřejné zeleně |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostražky 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 |
| | jiná komerční občanská vybavenost pokud souvisí s hlavním využitím plochy |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina staveb nepřekročí 2 nadzemní podlaží

6.2.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i> | 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 |
| <i>Přípustné využití:</i> | provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení |
| | související dopravní infrastruktura |
| | veřejná prostranství a zeleň |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | není stanoveno |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace |

Podmínky prostorového uspořádání:

- začlenit do krajiny vhodnou sadovnickou úpravou

6.2.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

Podmínky pro využití plochy:

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | pozemní komunikace silniční síť, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy |
| <i>Přípustné využití:</i> | související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů |
| | parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel |
| | infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu |
| | veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň |
| | 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 |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Podmínky pro využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2.10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Podmínky pro využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Podmínky pro využití plochy:

| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | 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 |
| <i>Přípustné využití:</i> | extenzivní louky, pastviny a ovocné sady |
| | dřevinné, křovinné i bylinné vegetační formace přírodního charakteru jako např. remíze, rozptýlená zeleň, břehové porosty, meze, lada aj. vodní plochy, vodní toky a jejich nivy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | ochranná a izolační zeleň – v zastavěném území a přímé vazbě na něj |
| | protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření – pokud nedojde ke konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny a podstatnému narušení či omezení hlavního využití |
| | 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 |
| | 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 |
| | 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 |
| | veřejná zeleň (parkově upravené plochy) – pouze v přímé vazbě na zastavěné území. Druhová skladba musí odpovídat stanovišti, ale ve vazbě na zastavěné území je přípustná vyšší intenzita rekreačního využití, takže vyšší podíl zpevněných ploch, mobiliáře apod. |
| | ohrazení (bez stavebních základů) pouze v případě pastvin, pokud bude zachována prostupnost krajiny (zachování užívaných cest) |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu |
| | oplocování pozemků a terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, podporující erozi a narušující ráz krajiny |
| | pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin a výsadba geograficky nepůvodních dřevin |

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 a užít předkupní právo

7.1.1 dopravní infrastruktura

| VPS č. | orientační popis trasy |
|---------------|--|
| D 1 | směrová úprava krajské silnice |
| D 2 | místní komunikace do trati Újezdy |
| D 2a | místní komunikace do trati Újezdy |
| D 3 | místní komunikace do trati Široký |
| D 4 | účelová komunikace v trati Újezdy |
| D 5 | účelová komunikace v trati Čtvrtky |
| D 6 | obslužná komunikace k ploše pro technické zázemí likvidace odpadních vod (variantně D6a) |
| D 7 | místní komunikace severně návsi, rovnoběžně s ní |

7.1.2 technická infrastruktura – plošná

| VPS č. | orientační popis |
|---------------|---|
| T 1 | plochy pro technické zázemí likvidace odpadních vod (ČOV, ČS) |

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

7.2.1 technická infrastruktura – liniová

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

7.2.2. technická infrastruktura – bodová

| VPS č. | orientační popis (trasy) |
|---------------|---|
| T 11 | odlehčovací komora na stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů návsi na kmenovou stoku |
| T 12 | čerpací stanice kanalizace |

| | |
|-------------|--|
| T 13 | odlehčovací komora na stávajícím řadu jednoduché kanalizace a propojení dvou řadů z ulice pod tratí Nadskalí |
| T 14 | trafostanice v trati Široký na stávajícím vedení VN 22 kV |
| T 15 | odlehčovací komora na stávajícím řadu jednoduché kanalizace z trati Široký |

7.3 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

7.4 Asanace
Nejsou ÚP Skalka navrhovány.

7.5 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

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

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Opatření nejsou navrhována

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- 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 nepřipustné.

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

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

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

- budou dle možností 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 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 ÚP zpracován, 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 pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

| označení plochy | převažující funkce | lhůta pro pořízení studie | poznámka – smysl řešení |
|-----------------|--|---------------------------|--|
| A1 | bydlení | 4 roky od vydání ÚP | dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy |
| M | občanské vybavení – komerční zařízení | současně se změnou č.1 ÚP | prověřovací studie rozšíření areálu vinařství – stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, uspořádání a výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití, koncepce veřejných prostranství a ozelenění, připojení na veřejnou infrastrukturu |

10.2 koridory

Nejsou vymezovány.

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

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

Územního plánu Skalka pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územního plánu Skalka etapizaci nevymezuje.

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

13.1 Územní plán Skalka nevymezuje architektonicky významné stavby.

13.2 Územní plán Skalka vymezuje urbanisticky cenný prostor:

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

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

Územní plán Skalka takové stavby nevymezuje.

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

| | | |
|----------------|---------------------------------|-----------|
| BLOK I | ÚZEMNÍ PLÁN SKALKA | |
| kniha A | TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST | 40 stran |
| | VÝKRESOVÁ ČÁST | 5 výkresů |

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