změna č.1 územního plánu

Skály

vyznačení změn v platném územním plánu Skály

obsah výrokové části

a. vymezení zastavěného území ... 3

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 3

b.1 základní koncepce rozvoje obce Skály ... 3

b.1.1 definování hlavních cílů základní koncepce rozvoje ... 3

b.1.2 definování principů pro naplňování hlavních cílů základní koncepce rozvoje ... 3

b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu ... 4

b.2.1 přírodní hodnoty ... 4

b.2.2 kulturní hodnoty ... 4

b.2.3 civilizační hodnoty ... 5

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5

c.1 koncepce plošného uspořádání ... 5

c.2 koncepce prostorového uspořádání ... 8

c.3 vymezení zastavitelných ploch ... 9

c.4 koncepce systému sídelní zeleně ... 10

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování ... 10

d.1 dopravní infrastruktura ... 10

d.2 technická infrastruktura ... 11

d.3 koncepce občanského vybavení ... 12

d.4 koncepce veřejných prostranství ... 13

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití ... 13

e.1 plochy změn v krajině ... 13

e.2 územní systém ekologické stability ... 13

e.3 prostupnost krajiny ... 16

e.4 protierozní opatření ... 16

e.5 opatření proti povodním ... 16

e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny ... 17

e.7 dobývání nerostů ... 17

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) ... 18

f.1 obytné území ... 19

f.2 rekreační ... 20

f.3 produkční území ... 22

f.4 veřejná infrastruktura ... 24

f.5 krajinné území ... 29

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 35

h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ... 35

i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 35

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 1. 2013 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Skály.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce Skály definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

b.1 základní koncepce rozvoje obce Skály

b.1.1 Definování hlavních cílů základní koncepce rozvoje

Z hlediska urbanistické koncepci:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel
- vytvořit podmínky pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu sídla i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny:

- zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí

b.1.2 Definování principů pro naplňování hlavních cílů základní koncepce rozvoje

Pro podmínky stabilizace trvale žijících obyvatel a pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost územní plán:

Z hlediska plošného uspořádání

- Vymezuje plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Vymezuje nové rozvojové plochy s ohledem na potenciál sídla a strukturu zástavby. Upřednostňována je zástavba v zastavěném území.
- Stanovuje vhodnou koncepci systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování.
- Stanovuje vhodné podmínky využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění.

Z hlediska prostorového upořádání

- Definuje podmínky prostorového upořádání jednotlivých lokalit s ohledem na charakter konkrétní části sídla.
- Definované podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj před jeho omezováním.

Pro podmínky stabilizace a rozvoje občanského vybavení a rekreačních možností územní plán:

- Vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné) umožňující polyfunkční využití území včetně funkce rekreační a funkce občanského vybavení.
- Vymezuje plochy občanského vybavení pro sportovní aktivy.
- Vymezuje plochy rekreační pro posílení rekreačního potenciálu obce.

Pro podmínky zajištění kompletní technické infrastruktury sídel i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj územní plán:

- Vymezuje plochy pro umístění čistírny odpadních vod.
- Stanovuje vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Skály.

Pro podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí územní plán:

- Řeší koncepci krajiny a urbanistickou koncepci společně, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními.
- Klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek.
- Nenavrhuje ve volné krajině žádné nové plochy určené k zastavění.
- Respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání a krajinné dominanty.

b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu

b.2.1 Přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a zajištění jejich doplnění a posílení ekologické stability prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Identifikované přírodní hodnoty:

- přírodní památka Skalský rybník
- NATURA2000 – Evropsky významná lokality Klokočínské louky
- vodní plochy (výrazně se uplatňující jako krajinotvorný prvek)

Podmínky ochrany:

V území nebudou prováděny činnosti, které by narušily nebo negativně ovlivnily výše popsané přírodní hodnoty území. Dále nebudou připuštěny takové zásahy v území, které by vedly k narušení vodního režimu nebo by vedly k ohrožení vodní a větrnou erozí.

b.2.2 Kulturní hodnoty

Koncepce ochrany kulturních hodnot spočívá v zachování urbanistické struktury území a respektování architektonických hodnot sídla, které jsou výrazem jeho identity, historie a tradice.

Identifikované architektonické hodnoty:

nemovité kulturní památky

- dům č. p. 2 (dnes Skály 109)
- dům č. p. 3 (dnes Skály 110)
- dvouštítová usedlost č. p. 4
- dům č. p. 32
- tvrz Modliškovice, archeologické stopy při dvoře Dvorce
- mohylník, archeologické stopy les Malá Písečná
- mohylník I., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník II., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník III., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník IV., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník V., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník VI., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník VII., archeologické stopy les Našincův/les Hájek
- mohylník VIIIa., archeologické stopy les Našincův/les Hájek

stavby vesnické památkové zóny Budičovice

- dům č. p. 1 (dnes Skály 67)
- klasicistní dům č. p. 12 (dnes Skály 117)
- tři velké usedlosti č. p. 7, 8 a 9 (dnes Skály 113, 114 a 115)
- zděná sýpka u č. p. 10 (dnes Skály 116)
- hospodářský dvůr č. p. 13+21 (dnes Skály 118+125)
- návesní kaple v Budičovicích

stavby v sídle Skály

- patrové klasicistní stavení vedle usedlosti č. p. 11
- prostá dvouštítová usedlost č. p. 14
- archaická stodola u č. p. 1
- Návesní kaple ve Skalách

Jiné stavby

- kaplička sv. Víta (jihozápadně od obce v lese Hájek)

Podmínky ochrany architektonických hodnot:
Nepřipustit takovou výstavbu nebo činnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Identifikované urbanistické hodnoty:
- náves v Budičovicích (součást vesnické památkové zóny)

Podmínky ochrany:
Přehledná náves s otevřenými průhledy do okolní zemědělské krajiny a s řadou hodnotných staveb představuje ojediněle kvalitní urbanistický prostor. Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury a prostorového založení, zachování stávající veřejné zeleně.

b.2.3 Civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a umožnění realizace nových.

Identifikované civilizační hodnoty:
- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížďky)
- veřejná občanská vybavenost
- turistické trasy a cyklotrasy

Podmínky ochrany:
Hlavním cílem ochrany civilizačních hodnot sídla je zachovat stávající identifikované hodnoty a umožnit jejich další rozvoj, případně umožnit vznik nových.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám jednotlivých sídel.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- koncepce plošného upořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- koncepce systému sídlení zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

c.1 koncepce plošného uspořádání

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Skály člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné, a tyto základní typy rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Obytné

Územní plán zajišťuje zvyšování kvalitativní úrovně ploch bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporuje účelné využití rezerv ve stávající zástavbě. Rozvoj bydlení v zastavitelných plochách je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

plochy smíšené obytné
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití, pro bydlení a pro občanské vybavení. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod.

Rekreační

K zajištění podmínek pro rekreaci a k uspokojování sportovních potřeb v sídle územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – sport a plochy rekreace. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

plochy občanského vybavení – sport
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

plochy rekreace
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro zajištění rekreačních potřeb.

Produkční

Tento typ ploch je určen přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích, staveb a činností pro zemědělské účely a s produkcí bezprostředně souvisejících. Individuální hospodářské aktivity lze nad rámec stanovených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití těchto ploch při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení.

plochy výroby a skladování
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a skladování a dále pro činnosti, děje a zařízení zemědělské výroby.

plochy zemědělské – pěstitelská činnost
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí pěstitelské činnosti jako specializovaného provozu, jehož účelem je pěstování sazenic dřevin a s tím souvisejících činností.

Veřejná infrastruktura

Veřejná infrastruktura je tvořena občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou a veřejným prostranstvím.

plochy občanského vybavení
K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.

dopravní a technická infrastruktura
Územní plán pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy dopravní infrastruktury železniční a dále koridor železniční dopravy. Pro zachování a rozvoj technické infrastruktury vymezuje nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace umožňuje i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a dopravy, preferováno je umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

veřejné prostranství
Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnících funkci kompoziční a odpočinkovou.

Krajinné

plochy vodní a hospodářské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.

plochy lesní
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

plochy smíšené nezastavěného území
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí a doplňující krajinný rámec.

plochy přírodní
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, stabilizaci ploch, na kterých se dlouhodobě chrání přírodní podmínky vhodné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev.

plochy zemědělské
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

plochy zeleně soukromé
Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

c.2 koncepce prostorového uspořádání

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo a jeho místní části na jednotlivé lokality, pro které je definována maximálně přípustná výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby kterou je nutné respektovat a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Lokality s definovaným prostorovým uspořádáním

číslo lokality	výšková regulace zástavby [m]	~~rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m²]~~	rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m²]	~~maximální intenzita využití stavebních pozemků [%]~~	minimální podíl zeleně [%]	charakter a struktura zástavby
lokalita č. 1 (památková zóna Budičovice)	max. 5	~~min. 1500~~	min. 1500	~~25~~	50	rostlá struktura zástavby
lokalita č. 2 (řadová zástavba Skály)	max. 5	~~min. 900 max. 2000~~	min. 700 max. 2000	~~20~~	30	uspořádaná struktura zástavby
lokalita č. 3 (volná zástavba Skály)	není stanovena	~~min. 700~~	min. 700	~~25~~	25	volná struktura zástavby
lokalita č. 4 (střelnice a plochy rekreace)	max. 5*	~~není stanoveno~~	není stanoveno	~~20~~	60	není stanovena
lokalita č. 5 (Božovice, tvrz Božovice, Dvorce, U Boru, samota u železnice)	není stanovena	~~min. 1200~~	není stanoveno	~~20~~	30	není stanovena
lokalita č. 6 (výrobní a sportovní plochy)	max. 9*	~~není stanoveno~~	není stanoveno	~~50~~	50	není stanovena
lokalita č. 7 (plocha pro pěstitelské využití)	max. 5	~~není stanoveno~~	není stanoveno	~~10~~	60	není stanovena

* do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

Ve správním území se nachází několik osamocených staveb ve volné krajině. V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich stavebních úprav však platí níže uvedené podmínky pro umisťování staveb nebo jiné činnosti v území.

Ve správním území se nachází stávající i navrhované plochy technické infrastruktury (předávací stanice, čistírna odpadních vod). V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich stavebních úprav nebo umisťování nových záměrů však platí níže uvedené podmínky pro umisťování staveb nebo jiné činnosti v území.

Popis podmínek prostorového uspořádání

Výškovou regulací zástavby se rozumí výška budovy, resp. výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Rozmezím výměry pro vymezování stavebních pozemků se rozumí minimální, případně i maximální výměra pro vymezení stavebního pozemku.

Minimálním podílem zeleně se rozumí podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Tento podíl se určuje ze součtu stavební parcely/stavebního pozemku a dalších pozemkových parcel pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a dalšími budovami.

Popis charakteru a struktury zástavby

Uspořádaná struktura zástavby: Jedná se o kompaktní zástavbu ve formě řad tvořící souvislou uliční frontu. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) s hlavním využitím musí být umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství při obvodu plochy a tím je hmotově spoluutvářet. Ostatní stavby mohou být umisťovány libovolně.

Volná struktura zástavby: Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů a stavení, tvořící systém uzavřených stavebních pozemků a veřejných prostranství. Budovy jsou na pozemcích umisťovány volně, ve skupinách nebo řadách, jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) musí zohledňovat strukturu a charakter zástavby v daném místě.

Rostlá struktura zástavby: Jedná se o soustředěnou zástavba okolo přibližně obdélníkové, polootevřené návsi. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) musí být umisťován v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb vesnické památkové zóny Budičovice.

Další podmínky pro umisťování staveb nebo jiné činnosti v území

Při umisťování nové stavby nebo jiné činnosti v území (lokalitě) je nutné ověřit vliv této stavby nebo činnosti z hlediska jejího dosahu nebo významu v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména vlivu této stavby nebo činnosti svým charakterem, měřítkem (výškou a hmotou) a provozem ve vztahu k okolní zástavbě, jejímu charakteru a struktuře. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a musí chránit panorama sídel.

Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném (plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území, plochách zeleně soukromé, plochách lesních, plochách přírodních, plochách vodních) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

c.3 vymezení zastavitelných ploch

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
S1	plochy smíšené obytné	1,5	severozápadní okraj sídla Skály
S2	plochy smíšené obytné	0,8	severní okraj sídla Skály
S3	plochy smíšené obytné	0,3	centrální část sídla Skály *(plocha v zastavěném území sídla)*
S4	plochy smíšené obytné	1,3	centrální část sídla Skály *(plocha v zastavěném území sídla)*
S5	plochy smíšené obytné	0,2	jihovýchodní okraj sídla Skály
S6	plochy smíšené obytné	0,1	jihovýchodní okraj sídla Skály
S7	plochy smíšené obytné	0,4	západní část sídla Budičovice *(plocha v zastavěném území sídla)*

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
S8	plochy smíšené obytné	0,2	západní část sídla Budičovice *(plocha v zastavěném území sídla)*
S9	plochy smíšené obytné	0,2	jižní část sídla Skály *(plocha v zastavěném území sídla)*
S10	plochy smíšené obytné	0,1	jihovýchodní okraj sídla Skály
Os1	plochy občanského vybavení - sport	0,7	severní okraj sídla Skály
R1	plocha rekreace	0,7	západně od sídla Skály *(Skalský potok)*
T1	plochy technické infrastruktury	0,4	východní okraj sídla Skály
Ds1	plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,07	severozápadní okraj sídla Skály *(dopravní obsluha pro plochu Ap1)*
Ds2	plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,2	jihozápadní okraj sídla Budičovice *(dopravní obsluha pro plochu S1)*
Ds3	plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,1	severní okraj sídla Skály *(dopravní obsluha pro plochu S2)*
Ap1	plochy zemědělské – pěstitelská činnost	3,9/9,93	jihozápadní okraj sídla Budičovice

c.4 koncepce systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné a vnitrosídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

d.1 dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem.

Navrhované komunikace:
Ds1 – tato komunikace by měla zajistit dopravní obsluhu navrhované plochy zemědělské – pěstitelská činnost. Komunikace je navrhována jako účelová.

Ds2 – tato komunikace by měla zajistit dopravní obsluhu navrhované plochy smíšené obytné S1. Komunikace je navrhována jako místní III. nebo IV. třídy.

Ds3 – tato komunikace by měla zajistit dopravní obsluhu navrhované plochy smíšené obytné S2. Komunikace je navrhována jako místní III. nebo IV. třídy.

Navrhované koridory:
Ds4 – tento koridor je navržen pro přeložku stávající silnice III. třídy. Koridor je primárně určen pro umístění přeložky silnice III/1404 včetně všech souvisejících staveb, objektů a zařízení. Je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci záměru přeložky silnice III. třídy.

Navrhované územní rezervy:

Ds-R1 – tento koridor územní rezervy je navržen pro případnou budoucí přeložku stávající silnice III. třídy – obchvat sídla Skály.

Systém dopravní infrastruktury může být dále rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch smíšených obytných nebo zlepšení prostupnosti krajiny, které mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch smíšených obytných nebo veřejných prostranství, příp. dalších ploch v souladu s jejich využitím a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Železniční doprava

Správním územím sídla Skály prochází dvě železniční tratě a to železniční trať č. 190 (Plzeň hl. n. - České Budějovice) a železniční trať č. 200 (Zdice – Protivín). Na trati č. 190 je umístěna železniční zastávka.

Navrhované koridory:
Dz1 – územní plán vymezuje a zpřesňuje v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati č. 190. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených pro zdvoukolejnění stávající tratě, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci záměru zdvoukolejnění stávající železniční tratě.

Doprava v klidu

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Cyklotrasa

Celým správním územím obce prochází cyklotrasa IV. třídy jdoucí po silnici III. třídy a dále po místních komunikacích. Územní plán nenavrhuje konkrétní cyklotrasy. Realizace další cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém vyjádřený cyklotrasou v územním plánu je přípustné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím, které toto připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

d.2 technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. V obci Skály je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody je skupinový vodovod Protivín, který je zásobován pitnou vodou z Vodárenské soustavy Jižní Čechy.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce odkanalizování

V sídle Skály je vybudována jednotná stoková síť, která ústí do Skalského potoka. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:
T1 – plocha pro čistírnu odpadních vod – východní okraj sídla Skály, na obou březích Skalského potoka

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- Územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, případně v území umístit nové. Územní plán konkrétní stavby a vedení elektrické sítě nenavrhuje. Nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií mohou být umístěna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

Zásobování plynem

Správním územím obce prochází vedení velmi vysokotlakého plynovodu a také vedení vysokotlakého plynovodu. Na území obce je umístěna i předávací stanice. V současné době obec není napojena na tuto infrastrukturu.

Nové liniové stavby plynovodů:

- Ve správním území obce je navrženo nové vedení velmi vysokotlakého plynovodu.

- V případě potřeby plynofikace obce je možné trasu plynovodu a stavby k tomuto potřebné umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Zásobování teplem

Zásobování teplem v obci je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

Spoje, telekomunikace

Koncepce elektronických komunikací respektuje stávající liniová vedení telekomunikací a radiokomunikací. Sídla Skály a Budičovice jsou napojeny na komunikační vedení. Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. Nové trasy vedení je případně možné umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu, že ochranné pásmo nového vedení nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

Koncepce nakládání s odpady

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách veřejných prostranství za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

d.3 koncepce občanského vybavení

K zajištění občanského vybavení veřejné infrastruktury územní plán vymezuje plochy veřejného vybavení, a to občanského vybavení a občanského vybavení – sport.

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.

Plochy občanského vybavení – sport

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Jedná se jak o stávající plochy, tak i o nově vymezovanou plochu v severní části sídla. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

Ochrana obyvatelstva
V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
V území se nenachází objekt pro obranu státu.

d.4 koncepce veřejných prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsí a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty v sídlech. Jedná se plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. V rámci takto vymezených veřejných prostranství je nutné při umisťování staveb nebo realizací činností a dějů respektovat stanovené podmínky využití ploch a dále chránit a rozvíjet identifikované hodnoty sídla. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory splňující funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou koncepcí rozvoje a dále vhodně zvoleným využitím ploch a definováním podmínek jejich využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), plochy změn v krajině, vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

e.1 plochy změn v krajině

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality
Z1	plochy zeleně soukromé	1,7	jihovýchodně od sídla Skály
Z2	plochy zeleně soukromé	0,3	jihovýchodně od sídla Skály

e.2 územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability v územním plánu Skály tvoří plochy biocenter a biokoridorů lokální, regionální a nadregionální biogeografické úrovně. Celkem je územním plánem vymezeno 30 prvků či jejich částí (v případě prvků s přesahem mimo správní území obce).

Územní plán vymezuje jeden nadregionální biokoridor NBK 119 složený ze čtyř vložených biocenter v lokálních parametrech (NBK 119 / LBC 1 až 3 a 13) a tří úseků nadregionálního biokoridoru (NBK 119 / 1 až 3), které tato biocentra propojují. Dále je v území zastoupeno jedno regionální biocentrum RBC 783 Hájek, ze kterého vychází dva regionální biokoridory. Západním směrem je z regionálního biocentra veden regionální biokoridor RBK 358 zastoupený v zájmovém území jedním vloženým biocentrem v lokálních parametrech (RBK 358 / LBC 5) a dvěma úseky regionálního biokoridoru (RBC 358 / 1 a 2). Východním směrem vychází z regionálního biocentra regionální biokoridor RBK 359 zastoupený v zájmovém území jedním vloženým biocentrem v lokálních

parametrech (RBK 359 / LBC 4) a dvěma úseky regionálního biokoridoru (RBC 398 / 1 a 2). Lokální ÚSES je zastoupen dvěma hydrofilními větvemi a jednou větví mezofilní. Součástí hydrofilní větve jsou čtyři lokální biocentra (LBC 6 až 9) a pět lokálních biokoridorů (LBK 1 až 5). Součástí mezofilních jsou tři lokální biocentra (LBC 10 až 12) a tři lokální biokoridory (LBK 7 až 9).

Přehled biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
NBK 119 / LBC 1	Biocentrum "vložené" v lokálních parametech	nivní	Návaznost v obcích Heřmaň a Protivín
NBK 119 / LBC 2	Biocentrum "vložené" v lokálních parametech	nivní	Návaznost v obci Protivín
NBK 119 / LBC 3	Biocentrum "vložené" v lokálních parametech	nivní	Návaznost v obci Protivín
RBC 783	Regionální biocentrum	mezofilní	Návaznost v obci Pohorovice
RBK 359 / LBC 4	Biocentrum "vložené" v lokálních parametech	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
RBK 358 / LBC 5	Biocentrum "vložené" v lokálních parametech	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 6	Lokální biocentrum	hydrofilní	Návaznost v obci Ražice
LBC 7	Lokální biocentrum	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 8	Lokální biocentrum	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 9	Lokální biocentrum	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 10	Lokální biocentrum	mezofilní	Návaznost v obci Heřmaň
LBC 11	Lokální biocentrum	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 12	Lokální biocentrum	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území

Přehled biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
NBK 119 / 1	Úsek nadregionálního biokoridoru	nivní	Návaznost v obci Protivín
NBK 119 / 2	Úsek nadregionálního biokoridoru	nivní	Návaznost v obci Protivín
RBK 359 / 1	Úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
RBK 359 / 2	Úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Návaznost v obci Protivín
RBK 358 / 1	Úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Návaznost v obci Pohorovice
RBK 358 / 2	Úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 2	Lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v obci Heřmaň
LBK 3	Lokální biokoridor	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 4	Lokální biokoridor	hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 5	Lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v obcích Ražice a Drahonice
LBK 6	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Protivín
LBK 7	Lokální biokoridor	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBK 8	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Heřmaň
LBK 9	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Drahonice (Pohorovice)

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití:
Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití:
Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití:
Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

e.3 prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

e.4 protierozní opatření

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní, větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

e.5 opatření proti povodním

Ve správním území obce Skály je stanoveno záplavové území řeky Blanice včetně aktivní zóny tohoto záplavového území. V záplavovém území se nachází zastavěné území rekreačního objektu v severní části správního území obce Skály.

Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán vymezuje nové plochy rekreace západně od sídla Budičovice. Územním plánem je respektována stávající plocha využívaná pro rekreaci v severní části správního území obce Skály. Pro potřeby rekreace a turistiky je územním plánem respektována cyklistická a turistická trasa procházející celým správním územím obce Skály. Případné stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umisťovat pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, za splnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla v souladu s podmínkami využití dané plochy.

e.7 dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené „plochy s rozdílným způsobem využití“, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území. Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji řešeny v kapitole c.2.

Základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Obytné	Plochy smíšené obytné	**S**
Rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	**Os**
	Plochy rekreace	**R**
Veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení	**O**
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	**Ds**
	Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava	**Dz**
	Plochy technické infrastruktury	**T**
	Plochy veřejných prostranství	**P**
Produkční	Plochy výroby a skladování	**V**
	Plochy zemědělské – pěstitelská činnost	**Ap**
Krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	**VV**
	Plochy zemědělské	**A**
	Plochy lesní	**L**
	Plochy smíšené nezastavěného území	**H**
	Plochy přírodní	**N**
	Plochy zeleně soukromé	**Z**

f.1 obytné území

S	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže,
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, vyjma zařízení na využívání a odstraňování odpadů
- stavby pro zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

f.2 rekreační území

Os	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice
- stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezůra, parkur, dostihy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně
- činnosti, stavby a zařízení, které mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

R	PLOCHY REKREACE

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, turistický kemp, prázdninový tábor
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreačním a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- stavba bude slučitelná s rekreačními aktivitami
- objekt bude vytvářit centrální vybavení pro správu, zábavu a sport

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

f.3 produkční území

V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktury
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

to vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Ap PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PĚSTITELSKÁ ČINNOST

Hlavní využití

plochy zemědělské – pěstitelská činnost

Přípustné využití

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty, plantáže dřevin a školky)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím (např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a nářadí)

to vše za podmínek, že:

- výše uvedené stavby a zařízení budou umístěny v k tomuto účelu vymezené zastavitelné ploše

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených pro pěstitelskou činnost a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- činnosti, stavby a zařízení, které mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

f.4 veřejná infrastruktura

O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technické infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele)

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků, apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – silniční

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Dz	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – železniční

Přípustné využití

- železniční dráha
- součásti železniční dráhy, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, protihluková opatření
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

f.5 krajinné území

VV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- související dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

L	PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

H	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení mimo zastavěné území mající převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí a doplňující krajinný rámec.

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toky, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

A	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost nebo ochranu přírody

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů

N	PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

plochy přírodní

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toky, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- stavby dopravní a technické infrastruktury

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Z	PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stavby typu stodol, seníky, skleníky, oplocení pozemků
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení	popis VPS	obec	katastrální území
T1	čistírna odpadních vod	Skály	Skály u Protivína
Ds1	účelová komunikace	Skály	Skály u Protivína
Ds2	místní komunikace	Skály	Skály u Protivína
Ds3	místní komunikace	Skály	Skály u Protivína
Ds4	koridor pro přeložku silnice III/1404	Skály	Skály u Protivína
Dz1	koridor pro zdvoukolejnění železniční tratě č. 190	Skály	Skály u Protivína

h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatřená, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výroku územního plánu Skály obsahuje 32 stran textu. Grafická část, příloha č. 1 výroku územního plánu Skály obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.