

**Ú Z E M N Í   P L Á N  
Ú P L N É   Z N Ě N Í   P O   Z M Ě Ň Ě   Č . 1**

**S K A L K A**

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO  
ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

**I.1. TEXTOVÁ ČÁST**



|                                           |                                                                       |                            |                                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                 |                                                                       |                            |                                    |
| Správní orgán, který vydal poslední změnu |                                                                       | Zastupitelstvo obce Skalka |                                    |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny     |                                                                       | 27.12.2024                 | Pořadové číslo poslední změny<br>1 |
| Pořizovatel:                              | Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče |                            |                                    |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:      |                                                                       |                            |                                    |
| Jméno a příjmení:                         | Ing. Ivana Nováková                                                   |                            |                                    |
| Funkce:                                   | Vedoucí oddělení územního plánování, úřadu územního plánování         |                            |                                    |
| Podpis:                                   |                                                                       |                            |                                    |

Pořizovatel: **Magistrát Města Prostějova**  
**stavební úřad, oddělení územního plánování**  
**nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov**

Objednatel: **Obec Skalka**  
**Skalka 26**  
**79824 Pivín**

Zpracovatel: **Ing.arch.Petr Malý a kol.**  
**Nová 14**  
**78336 Křelov**

**Prosinec 2024**

**Obsah textové části:**

- a. vymezení zastavěného území
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

**a. vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2024.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres

**b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1. Zásady celkové koncepce**

Koncepce rozvoje je směřována ke stabilizaci a rozvoji obce tak, aby obec Skalka dále plnila funkci obytnou a občanského a kulturního zázemí pro své obyvatele a současně i specializovaného místa s nadmístní vybaveností díky minerálním pramenům využívaným pro lázeňský provoz. Koncepce rozvoje je směřována k přiměřenému rozvoji zázemí lázeňského provozu. Výraznější rozvoj v oblasti bytové politiky není navrhován. Předpokládá se dostavba proluk, stávajících zahrádkářsky využívaných pozemků a dalších rozvojových lokalit. Pro rozvoj podnikání se navrhuje využití areálu bývalé farmy. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

**b2. Hlavní cíle řešení**

Základním cílem řešení je zachování udržitelného rozvoje v území, úměrné účelné využití přírodních podmínek pro rozvoj obce a celého správního území, zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí. Jedním ze základních konkrétních úkolů je zhodnocení a úměrný rozvoj lázeňského prostředí a jeho zázemí a s tím související podpora cestovního ruchu, dále navržení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, dobudování technické infrastruktury pro zabezpečení vyššího standardu bydlení a vybavenosti a vyčlenění ploch pro možné výrobní aktivity.

Hlavním cílem je zachování stávající mikroregionální charakteristiky obce, tedy obce bez masové zástavby, překotného urbanistického rozvoje s cílem ochrany životního prostředí a stávajícího krajinného rázu.

**b3. Ochrana a rozvoj hodnot území**

Při řešení území zajistit zachování stávajících hodnot v území, vytvářet podmínky pro vzájemnou koexistenci životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

**Ochrana urbanizovaného prostředí**

Bude zachována stávající mikroregionální charakteristika obce, tedy menší obce s hlavní funkcí bydlení a doplňkovou funkcí lázeňství.

Bude respektován vzhledem k horší dopravní dostupnosti obce mikroregionální charakter lázeňského místa.

Bude respektováno měřítko stávající zástavby obce, potřeba budování zeleného zázemí stávajících lázní a OP lázeňských vod.

V urbanizovaném prostředí budou zachovány a zkvalitňovány plochy veřejných prostranství.

Bude zachována maximální prostupnost území a respektována kvalita prostředí okolí vodních toků.

**Ochrana přírodních hodnot**

Budou uchovávány a rozšiřovány původní prvky v krajině i v zastavěných částech obce.

Bude zachován, respektován a zkvalitňován krajinný ráz území.

Budou respektovány a v přiměřené míře využívány kvalitní zdroje minerálních vod.

Bude respektováno prozatímní ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů.

Bude respektováno vymezení skladebných prvků ÚSES.

**Ochrana kulturních hodnot**

Budou chráněny drobné památky místního významu, kříže, boží muka, památná místa.

Budou respektovány lokality archeologických nálezů a příslušná opatření podle zákona, které zajišťují jejich ochranu.

**c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c1. Návrh urbanistické koncepce**

Obec Skalka bude rozvíjena jako souvislý komplexní urbanizovaný celek, využívající současně přirozených hodnot v území pro potřeby v oblasti lázeňství. Charakter lázeňského místa s ohledem na širší vazby, měřítko obce a dopravní dostupnost bude zachován. V rámci celého řešeného území budou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Urbanistická koncepce rozvoje obce Skalka zachovává stávající obraz sídla s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj v oblasti bydlení. Dalším záměrem je rozvoj lázeňského prostředí a navazujících prostorů sportu a rekreace. Současně je navrhován větší rozsah ploch krajinné zeleně propojující lázeňský provoz a kvalitní krajinné prostředí.

Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována, dílčí koncepční změny jsou plánovány v oblasti rozvoje bydlení, vybavenosti, rekreace a sportu a výroby a to tak, aby rozvojové plochy vhodně navazovaly na stávající funkce při respektování konfigurace terénu. Při řešení rozvojových lokalit vycházet ze stávajícího tradičního obrazu obce, navazovat na historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

**c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

|             |                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------|
| <b>SV</b>   | smíšené obytné venkovské                        |
| <b>OV</b>   | občanské vybavení veřejné                       |
| <b>OK</b>   | občanské vybavení komerční                      |
| <b>OL</b>   | občanské vybavení lázeňské                      |
| <b>OS</b>   | občanské vybavení – sport                       |
| <b>OH</b>   | občanské vybavení – hřbitovy                    |
| <b>HU</b>   | smíšené výrobní všeobecné                       |
| <b>DS</b>   | doprava silniční                                |
| <b>DX</b>   | doprava jiná                                    |
| <b>TU</b>   | technická infrastruktura - všeobecná            |
| <b>PU</b>   | veřejná prostranství všeobecná                  |
| <b>ZS</b>   | zeleň sídelní ostatní                           |
| <b>ZZ</b>   | zeleň – zahrady a sady                          |
| <b>AU</b>   | zemědělské všeobecné                            |
| <b>MU.p</b> | smíšené nezastavěného území – přírodní priority |

**LU** lesní všeobecné

**WU** vodní a vodohospodářské všeobecné

Sídelní zeleň je vymezena jako zeleň sídelní ostatní. Sídelní zeleň může být součástí i dalších funkčních ploch vymezených v ÚP. Navrhuje se podporovat přirozenou druhovou skladbu zeleně.

### **c3. Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

#### **Plochy smíšené obytné**

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z.1** Plocha na severním okraji obce. Podmínkou je dobudování potřebné dopravní a technické infrastruktury.
- Z.2** Plocha protilehlá k Z.1 ve stávajících zahradách. Podmínkou je dobudování potřebné dopravní a technické infrastruktury.
- Z.3** Plocha v proluce při silnici III. třídy.
- Z.4** Plocha v proluce při silnici III. třídy.
- Z.7** Plocha na východním okraji na místě stávajících zahrádkářských pozemků
- Z.8** Plocha na severovýchodním okraji pro ucelenou lokalitu bydlení. Podmínkou je dobudování potřebné dopravní a technické infrastruktury.

#### **Plochy občanského vybavení**

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z.12** Plocha pro rozšíření lázeňského prostoru a jeho zázemí.
- Z.13** Plocha v lesíku nad obcí pro realizaci občanské vybavenosti – objektu rozhledny.

#### **Plochy výroby a skladování**

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z.15** Plocha smíšená výrobní - pro rozšíření výrobních prostorů

#### **Plochy veřejných prostranství**

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z.16** Plocha veřejného prostranství u ploch Z.1 a Z.2
- Z.17** Plocha veřejného prostranství u plochy Z.7
- Z.18** Plocha veřejného prostranství navrhované místní komunikace podél západního okraje obce.
- Z.19** Plocha veřejného prostranství východně od lokality Z.8

#### **Plochy zeleně sídelní**

- Z.21** Plocha zeleně sídelní v návaznosti na lázeňský areál
- Z.22** Plocha zeleně sídelní severně od hřbitova
- Z.23** Plocha zeleně sídelní severně od hřbitova

### **c4. Vymezení ploch přestavby.**

Územní plán přestavbové plochy nevymezuje.

### **d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:



**d1. koncepce občanské vybavenosti**

V řešení jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Plochy zahrnují vybavenost sloužící veřejnému zájmu.

**d2. koncepce veřejných prostranství**

Veřejná prostranství jsou vymezena především pro situování veřejné zeleně, doprovodných prvků drobné architektury, komunikací, menších parkovacích ploch a technické infrastruktury. Jde o plochy veřejně přístupné.

Součástí mohou být pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu, doprovodné občanské vybavení popř. vodní plochy slučitelné s veřejným prostranstvím.

V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch, ploch smíšených obytných se v rámci dalších stupňů projektové dokumentace požaduje vymezení adekvátních veřejných prostranství.

**d3. koncepce dopravní infrastruktury****d3.1. Silniční vozidlová doprava**

Pro veřejnou vozidlovou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravy silniční.

Pro veřejnou vozidlovou dopravu na místních komunikacích jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (místní komunikace).

Pro vozidlovou dopravu účelovou jsou vymezeny plochy dopravy jiné.

Navrhují se nově následující jevy:

- úprava profilu průtahu silnice III/36717 obcí
- zřízení úpravy na vjezdu silnice III/36717 do zastavěného území Skalka.
- místní komunikace
- křižovatka – silnice III/36717 a navrhované místní komunikace při vjezdu do obce od Výšovic.

**Přístupové komunikace do lokalit** musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

**d3.2. Doprava v klidu**

Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství.

**d3.3. Hromadná doprava osob**

Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravy silniční a na plochách veřejných prostranství.

Nově se navrhuje následující jev: – úprava zastávek HD

**d3.4. Doprava pěší a cyklistická**

Pěší provoz bude veden v plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací, ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese.

Cyklistická doprava bude vedena v plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství.

## **d4. Technická infrastruktura**

### **d4.1. Zásobování vodou**

#### **d4.1.1. Koncepce řešení**

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Návrhové lokality budou zásobeny stávajícími i novými vodovodními řady napojenými na stávající distribuční vodovodní síť.

Návrh řešení zásobování vodou zastavitelných ploch:

**Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou** bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

### **d4.2. Kanalizace**

#### **d4.2.1. Koncepce řešení**

V obci Skalka je vybudována oddílná kanalizace. Spašková kanalizace je vyústěna na čistírně odpadních vod situovanou v ploše technické infrastruktury všeobecné. Zastavitelné plochy budou odkanalizovány stávající i navrhovanou stokovou sítí.

### **d4.3. Vodní toky a plochy**

Respektovat navrhovaná opatření k omezení, případně zastavení vnosu zvláště nebezpečných látek, dále revitalizace vodního toku Valová s přítokem Trávníčka, protékajícím katastrem obce Skalka a opatření pro regulaci odběrů a vzdouvání, včetně řešení vypouštění znečištěných vod drobných znečišťovatelů.

### **d4.4. Plynofikace**

#### **d4.4.1. Koncepce řešení**

Pro regulační stanici se vymezuje plocha technické infrastruktury.

Obec Skalka je v současnosti plně plynofikována.

Nové lokality budou zásobeny zemním plynem jednak ze stávajícího STL plynovodu, jednak z nových STL plynovodních řadů napojených na stávající distribuční plynovodní síť obce.

### **d4.5. Elektrorozvody**

#### **d4.5.1. Koncepce řešení**

Řešené území obce Skalka je napojeno na venkovní vedení VN 22 kV. Koncepce zásobování elektrickou energií je tvořena souhrnem stávajících zařízení pro přenos a distribuce elektrické energie, které jsou respektovány a dále souhrnem navržených zařízení a opatření.

Nové rozvojové plochy budou napojeny stávajícími vedeními NN ze stávajících trafostanic, které jsou navrženy k přezbrojení, případně novými vedeními NN z nově navržených trafostanic. Nová vedení NN v kompaktně zastavěném území je navrhováno řešit

přednostně podzemními kabely. Spolu s rozšiřováním sítě NN bude řešeno i venkovní osvětlení pro nové lokality pro bydlení.

Navržená zařízení:

- demontáž venkovního vedení pro uvolnění lokalit Z.1, Z.2, Z.5 a Z.8
- koridor pro venkovní přípojku VN 22 kV pro přepojení stávající DTS 300275
- koridor pro přípojku VN 22 kV pro přepojení DTS 300275
- koridor pro kabelovou přípojku VN 22 kV a plocha pro výstavbu nové DTS
- rekonstrukce a přezbrojení stávající DTS 300275 na místě

## **d4.6 Elektronické komunikace**

### **d4.6.1. Koncepce řešení**

Stávající kapacita přístupové sítě je ve Skalce dostačující pro zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území.

Pro zajištění provozu radioreléových spojů nesmí dojít k narušení přímé viditelnosti mezi koncovými body trasy. Toto musí být respektováno při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.

Stejná zásada platí i pro šíření televizního signálu.

Musí být respektována veškerá stávající zařízení telekomunikací a radiokomunikací v řešeném území a stávající radioreléová trasa.

V obci Skalka je provozována síť místního rozhlasu. I toto zařízení bude zachováno v provozu.

## **d4.7. Teplofikace**

### **Koncepce řešení**

CZT není v obci uvažováno. Pro vytápění bude využíváno rozvodu zemního plynu, případně ekologicky šetrných druhů paliv. Dále bude pokračovat snižování energetické náročnosti objektů jejich zateplováním.

**e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **e1. Uspořádání krajiny - vymezení ploch**

Funkční plochy krajiny ve správním území obce Skalka jsou vymezeny takto:

**AU - zemědělské všeobecné** - plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**AP.t - trvalé travní porosty** - produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy

nezbytné technické infrastruktury.

**LU - lesní všeobecné** - plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

**MU.p - smíšené nezastavěného území – přírodní priority** - přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

**WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**DS - doprava silniční** - plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

**DX - doprava jiná** - plochy dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací  
Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena níže.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

#### **Kostra ÚSES**

- K.3** Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.
- K.4** Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.
- K.5** Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.
- K.6** Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.
- K.9** Drobné rozšíření lesního porostu
- K.11** Drobná plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru podél vodního toku
- K.12** Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru jako plošný interakční prvek.
- K.13** Změna využití části bývalého areálu drůbežárny na ornou půdu

#### **e2. stanovení obecných podmínek pro využití ploch nezastavěného území**

- Nepřipouštět záměry zvyšující emise tuhých znečišťujících látek.
- Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.mín. 6m.
- Systematicky budovat kostru krajinné zeleně. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.
- Vytvářet účinná protierozní opatření.
- Příslušné BK a interakční prvky budou plnit i protierozní funkci. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.
- Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
- Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.

Požadavky na změny funkčního využití ploch mohou být dány:

- na základě řešení komplexních pozemkových úprav, řešeno bude změnou nebo v aktualizaci ÚP
- podnětem na změnu územního plánu

#### **e3. Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen nadregionální a lokální úrovní.

### Nadregionální ÚSES

| název (číslo, kod) | charakter (cílový ekosystém)                  | popis                                                                                                                                                                  |
|--------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NRBC.12 - SKALKA   | teplomilná doubravní, mezofilní hájové, nivní | Zemědělské pozemky, tvořící většinu ploch navrženého biocentra jsou intenzivně zemědělsky užívané – pole.<br>V několika málo segmentech jsou porosty cílových biotopů. |

#### Cílem je:

- Zvyšování rozsahu trvalých kultur v krajině a krajinné trvalé ne hospodářské vegetace – aleje, lesní pruhy v první etapě.
- Přísná výchova stávajících lesních porostů směrem k výběrnému lesu.
- Důsledné odstraňování invazních druhů rostlin v území vymezeného BC.

### Lokální ÚSES

| název (číslo, kód) | charakter (cílové ekosystémy) | popis                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBC.1 - ÚVOZ       | lesní                         | Lokální biocentrum<br>Rozšířit na parametry biocentra. Postupnou obnovou porostu zpestřit druhovou skladbu        |
| LBC.2 - SKALKA     | lesní                         | Lokální biocentrum<br>Součást NRBC.12 - Skalka<br>Obohatit dřevinnou skladbu porostu dosadbami listnatých stromů. |
| LBK.1              | lesní                         | Lokální biokoridor procházející západním okrajem k.ú.Skalka                                                       |

Řešení ÚSES bude zpřesněno zpracováním komplexních pozemkových úprav.

#### Obecná ustanovení pro grafické zpracování ÚSES:

Způsob grafického zpracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES a interakčních prvků, když cílový stav využití území vymezených BC a BK stanoví projekt ÚSES. U rozsáhlého NRBC bude nezastavěné území využíváno dle vymezení v hlavním výkrese a postupně bude využívání vymezených ploch směřovat k cílovým biotopům.

#### e4. Prostupnost krajiny

Nesnižovat stávající prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny je dána systémem společných zařízení polních cest, které procházejí územím. Lze je využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro běžecké lyžování.

#### e5. Protierozní opatření

V území jsou vymezeny plochy erozního ohrožení, na kterých jsou navrhována adekvátní protierozní opatření odpovídající výši nadlimitního plošného erozního smyvu.

#### **Plocha E1**

Navrhuje se vyloučení pěstování širokořákových plodin a doporučené aplikace některé z půdoochranných technologií (bezorebné setí, setí do mulče, setí do mělké podmítky, setí do ochranné plodiny, do podsevu). Dále se navrhuje vybudovat i protierozní prvek zkracující nepřerušenu délku svahu. Navrženým biotechnickým prvkem trasovaným přibližně po vrstevnici v severní třetině pozemku je zasakovací průleh s polní cestou a ozeleněním nebo protierozní mez s výsadbou.

#### **Plocha E2**

Doporučuje se vyloučení pěstování erozně rizikových plodin a případně aplikace vhodných půdoochranných postupů.

#### **Plochy E3 a E4**

Na dolní polovině pozemku svažujícího se k východu je navrženo vyloučit širokořádkové plodiny, resp. je pěstovat s využitím vhodné půdoochranné agrotechniky (podsev, strniště).

#### **Lokality E5 a E6**

Severovýchodní strana pozemku přimykající se k lesu je erozně ohrožená. V ohrožených částech pozemku je doporučeno aplikovat opatření obdobně jako na lokalitách E3 a E4, případně je doplnit zasakovacím travnatým pásem šíře 30 m vedeným po vrstevnici přibližně v polovině pozemku.

Uvedená opatření jsou minimální doporučená, na ohrožených plochách je možné aplikovat i účinnější organizační a agrotechnická opatření (pásové střídání plodin, zasakovací pásy, bezorebné setí, použití meziplodiny apod.).

Dále budou sledovány a eliminovány účinky drah soustředěného odtoku.

Řešení protierozních opatření bude zpřesněno zpracováním komplexních pozemkových úprav.

### **Obecná ustanovení pro grafické zpracování protierozních opatření:**

Způsob grafického zpracování protierozních opatření je formou překryvných dat.

### **e6. Opatření proti povodním**

Záplavové pásmo není vyhlášeno. Je třeba realizovat účinná protierozní opatření, která budou současně plnit funkci opatření proti povodním.

### **e7. Rekreace**

Lázně díky minerálním pramenům jsou a dále budou významným turistickým cílem .. Kvalitní prostředí pro rekreační a sportovní zázemí pro občany obce Skalka i návštěvníky je a nadále i bude v blízkém lesíku a sportovním areálu v blízkosti lázní. Ke zhodnocení pro odpočinek se navrhuje plocha veřejné zeleně v blízkosti lázní a propojení krajinnou zelení s nedalekým lesíkem.

Všechny prostory pro každodenní rekreaci - hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány. Plochy individuální rekreace nejsou navrhovány.

### **e8. Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.



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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### f1. podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do funkčních ploch a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

V následující úvodní tabulce jsou zapracovány **obecně přípustné činnosti**, platící pro všechny samostatně vymezené plochy.

**Nepřípustná** je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů **vyšších jak 30 m** a dále jsou **nepřípustné** ostatní stavby a způsoby využití ploch neuvedené v rámci přípustného či výjimečně přípustného využití. Při přestavbě stávajících objektů bude zachována stavební čára stávajících objektů. Výška nové zástavby nepřesáhne 2 nadzemní podlaží + podkroví.

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH PLOCH

| OBEZNĚ PŘÍPUSTNĚ ČINNOSTI<br>doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Přípustné využití                                                      | <p>Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkovací místa, chodníky, apod), které není účelné vymezovat samostatně</p> <p>Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.)</p> <p>Zeleň veřejná, ochranná, doprovodná</p> <p>Malé vodní plochy</p> <p>Cyklostezky</p> <p>Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně</p> <p>Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</p> <p>Drobný mobiliář, sochy, pomníky apod.</p> |

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KONKRÉTNÍCH PLOCH

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci,<br>pozemky veřejných prostranství,<br>související dopravní a technická infrastruktura, zahrady<br>zařízení občanské vybavenosti jako doplňující funkce hlavní funkci bydlení pouze v RD, jako:<br>- zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a služby místního významu<br>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu<br>- kulturní zařízení<br>stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové stavby<br>nerušící výrobní služby<br>parkovací plochy a garáže pro bydlení<br>dětská hřiště<br>doprovodná zeleň                                                               |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | stavby malovýroby, nerušící drobné výroby - jako doplňková funkce k funkci bydlení - bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod) při respektování zákona o ochraně zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací, zákona o životním prostředí, zákona o ochraně ovzduší v platných zněních.<br>chov domácích zvířat pro vlastní potřebu bez škodlivých projevů (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.)                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především ta, která vyvolávají nadměrný hluk nebo vibrace překračující aktuální limity a dále zařízení pro skladování a likvidaci odpadů<br>hromadné garáže<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nespojující s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví<br>výstavbu i dostavbu příp. přestavbu přizpůsobit měřítku stáv. zástavby<br>nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví<br>koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 25%<br>v zastavitelném území budou objekty respektovat stavební čáru a pozemky nových RD vymezeny v ploše max. 1400m <sup>2</sup><br>ve stabilizovaných plochách zastavěného území je umožněna dostavba proluk, příp. přístavba do 50% stávající zastavěné plochy, nebo výstavba drobných staveb nebo jednotlivých garáží. |



**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ****Hlavní využití**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | veřejná vybavenost obsluhující území obce, případně obcí okolních – jde především o:<br>- stavby a zařízení samosprávy, pošt<br>- stavby a zařízení školství<br>- stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví<br>- stavby a zařízení kulturně společenská<br>- stavby a zařízení církevní<br>- služební a pohotovostní byty<br>- související komerční občanská vybavenost<br>pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury<br>doplňkové funkce jako odpočinkové plochy, drobná architektura, menší vodní plochy apod.<br>doprovodná zeleň |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | menší hřiště<br>nevýrobní příp. nerušící výrobní služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | plochy výroby, skladování, objekty skladování a likvidace odpadů<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>činnosti zatěžující území nadměrnou dopravou<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | max. výška zástavby - 3 nadzemní podlaží<br>výstavbu i dostavbu příp.přestavbu přizpůsobit měřítku stáv. zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**OL OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ****Hlavní využití**

Plochy pro umístění zdravotnických a jiných souvisejících zařízení, sloužících převážně k poskytování lázeňské péče, zejména v lázeňských místech. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b> | veřejná vybavenost, zajišťující provoz lázní<br>ubytovací zařízení související s provozem lázní<br>služební a pohotovostní byty<br>plochy veřejné zeleně, odpočinkové plochy, drobné arch. stavby jako altánky apod.<br>komerční vybavenost pro stravování jako doplňková funkce hlavní funkci<br>pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | menší hřiště<br>další nevýrobní služby                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | plochy výroby, skladování, objekty skladování a likvidace odpadů<br>obytné stavby nesouvisející s provozem lázní<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>činnosti zatěžující nadměrnou území dopravou<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | max. výška zástavby - 3 nadzemní podlaží<br>u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům<br>zástavba bude respektovat podmínky prozatímního a k vyhlášení připravovaného ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů                                                                     |
| <b>OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | sportovní plochy, zařízení<br>služební a pohotovostní byty<br>související vybavenost, např. doprovodné služby<br>doprovodné stravovací zařízení<br>doprovodná zeleň<br>pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury                                                               |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | sportovní haly<br>stavby pro veřejné stravování, přechodné ubytování<br>pohotovostní byty                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | bydlení v rodinných domech,<br>výroba, komerční centra<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                           |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží<br>výstavbu i dostavbu příp.přestavbu přizpůsobit měřítku stáv. zástavby                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Specifické podmínky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V případě podmínečně přípustného využití požadavek zpracování územní studie u všech ploch OS                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | hřbitovy včetně dopravního a technického zázemí<br>doprovodná zeleň                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                     |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | doprovoné stavby jako kaple apod.<br>související komerční občanská vybavenost jako prodej květin apod.                                                  |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výroba, rekreace v rozsahu ochranného pásma<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | použití úměrného měřítka                                                                                                                                |

**HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ****Hlavní využití**

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | plochy pro výrobu, skladování<br>související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.)<br>zařízení technické infrastruktury, technických objektů<br>sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.<br>parkování, odstavná stání<br>veřejná zeleň s doprovodným mobiliářem<br>hromadné garáže<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce, související bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | bydlení<br>rekreace<br>objekty veřejné vybavenosti s vyššími nároky na kvalitu prostředí<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ****Hlavní využití**

Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b> | uliční, návesní prostory, náměstí<br>komunikace, parkoviště, chodníky, cyklostezky apod.<br>sídlní zeleň včetně parků, uliční zeleně, předzahrádek<br>občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím (kiosky apod.)<br>zastávky a čekárny hromadné dopravy, |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | sochy, památníky, drobná architektura jako altánky apod.<br>liniová technická infrastruktura jako vedení inž. sítí |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | menší dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.<br>menší vodní plochy                                                |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků          |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | drobné objekty budou respektovat nároky dopravní a technické infrastruktury                                        |

**ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ****Hlavní využití**

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

|                                     |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | veřejná zeleň včetně odpočinkových ploch<br>drobná architektura, sochy, památníky apod.<br>nezbytné obslužné komunikace<br>drobné vodní plochy a toky<br>související technická vybavenost |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | menší dětská hřiště                                                                                                                                                                       |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                 |

**ZZ ZELENĚ – ZAHRADY A SADY****Hlavní využití**

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.

|                                     |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | pozemky malozemědělsky obhospodařované, především zahrady, sady<br>stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků,<br>související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>oplocení                                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                         |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DS DOPRAVA SILNIČNÍ</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | silnice, parkoviště, plochy dopravních zařízení<br>chodníky, cyklostezky<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>doprovodná a izolační zeleň                                                                                                                                                                   |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | sítě technické infrastruktury<br>účelové stavby<br>hromadné garáže                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | jakékoliv objekty snižující potřeby silniční dopravy, především její bezpečnosti<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                |
| <b>DX DOPRAVA JINÁ</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Plochy dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | účelové komunikace – polní cesty<br>cyklostezky<br>stavby související s hlavním využitím a jejím provozem<br>související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>ÚSES včetně interakčních prvků<br>křížení vodních toků                                                             |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | pozemky zeleně<br><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i><br>liniová technická infrastruktura<br><i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i><br>křížení s ÚSES<br><i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b><br><b>Hlavní využití</b><br>Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | plochy zařízení technické vybavenosti (vodohospodářská zařízení, ČOV, regulační stanice aj.)<br>související stavby, zařízení<br>související technická a dopravní infrastruktura<br>hygienické a sociální vybavení<br>ochranná a doprovodná zeleň |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | související vybavenost, jako administrativa, údržba                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | jakékoliv objekty a zařízení v rozporu s ochranou technické infrastruktury<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                          |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkčních plochách nebudou přesahovat výšku 15m.                                                                                                                         |

**MU.p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY****Hlavní využití**

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura<br>účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod<br>rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území<br>oplocení pozemků pro pastvu dobytka<br>zalesňování a zatravňování pozemků |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | odpočinkové plochy, rekreační louky, běžecké tratě                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ****Hlavní využití**

Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

|                          |                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b> | plochy vodních toků a vodních nádrží<br>stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | související technické vybavení, objekty                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | provozní stavby<br>doprovodná zeleň                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | Stavby a objekty jakéhokoliv jiného funkčního využití, které brání obsluze vodních toků, případně podporující vznik povodňových situací<br>výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků |

**AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ****Hlavní využití**

Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda<br>stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků<br>zařízení a jiná opatření pro zemědělství<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků<br>změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty<br>oplocení zahrad<br>drobné vodní plochy<br>pomníky, sochy, odpočinkové plochy |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**AP.t TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY****Hlavní využití**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b> | pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost<br>stavby nezbytné pro obhospodařování, pastevectví (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.)<br>zařízení a jiná opatření pro zemědělství<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>změny kultur z orné na trvalé travní porosty |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | orná půda<br>účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených<br>vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků<br>změny druhu pozemků na zahrady<br>oplocení zahrad<br>drobné vodní plochy<br>pomníky, sochy, odpočinkové plochy |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LU LESNÍ VŠEOBECNÉ</b><br>Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky. |                                                                                                                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě)<br>- myslivecká účelová zařízení |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky apod.<br>nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura                                     |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků                                                                                              |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                     |

## f2. podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami.

Při vlastním řešení v území:

- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability.
- respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb
- respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou
- upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu.
- stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES



zvýšit ekologickou stabilitu území

- pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin
- vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

**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**

**g1. veřejně prospěšné stavby**

jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby

**VD.01** místní komunikace v ploše navrhovaného veřejného prostranství

**g2. veřejně prospěšná opatření**

jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření

**závazně je vymezen systém a koncepce ÚSES**

**VU.01** nadregionální biocentrum – dle výkresové části

**VU.02, VU.03** plochy lokálních biocenter – dle výkresové části

**VU.04** trasa lokálního biokoridoru – dle výkresové části

**g3. stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Bude respektováno OP radiolokačního zařízení, OP Letiště Prostějov a koridor RR směrů

**g4. plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány

**h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

**i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena

**j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Je vymezena plocha územní rezervy **R.1** – navrhovaná plocha územní rezervy pro veřejné prostranství. Podmínkou je prověření její potřeby pro obsluhu zastavitelných ploch.

**k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

**l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny

**m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny

**n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V případě realizace výstavby v plochách Z.1 nebo Z.8 je možnost využití druhé plochy (z těchto dvou) pro daný účel stanovena až po vyčerpání 70% lokality předchozí.

**o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Kříž

Kaple Sv. Jana Křtitele, kříž

Lázeňská budova, hrázděné zdivo

Kříž

Kříž u hřbitova