

ÚZEMNÍ PLÁN

SKALKA

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
Urbanismus:	Ing.arch. Petr Malý
Krajinotvorba, ÚSES:	Ing. Ivo Machar
Elektrorozvody, spoje:	Ing. Zdeněk Rozsypal
Vodní hospodářství:	Ing. Libuše Kujová
Plynofikace:	Ing. Libuše Kujová
Zemědělství:	Ing.arch. Petr Malý

Říjen 2011

O B S A H

- a. vymezení zastavěného území
- b. koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
- c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
- k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l. vymezení plocha a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb.
- m. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2011.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres

b. koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj 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 vymezení 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 funkčních ploch

Územní plán v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plochy občanského vybavení – lázeňství
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- plochy občanského vybavení – hřbitov
- plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury – silniční
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy soukromé a vyhrazené zeleně

Sídelní zeleň je součástí především funkčních ploch veřejných prostranství jako veřejná zeleň, ploch obytných a ploch občanského vybavení. Sídelní zeleň může být součástí i dalších funkčních ploch vymezených v ÚP. Navrhuje se podporovat přirozenou druhovou skladbu zeleně.

Územní plán v rámci nezastavěného území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy soukromé a vyhrazené zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – trvalý travní porost
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- plochy lesní
- plochy přírodní

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 Z1 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 6** Plocha v proluce při místní komunikaci.
- 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:

- Z11** Plocha v sousedství lázeňského prostoru pro realizaci občanské vybavenosti – sportovního a tělovýchovného zařízení.
- Z12** Plocha pro rozšíření lázeňského prostoru a jeho zázemí.
- Z13** Plocha v lesíku nad obcí pro realizaci občanské vybavenosti – objektu rozhledny.

Plochy technické infrastruktury

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z14** Plocha pro realizaci technické vybavenosti – čistírny odpadních vod.

Plochy výroby a skladování

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z15** Plocha smíšená výrobní - pro rozšíření výrobních prostorů

Plochy veřejných prostranství

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- Z16** Plocha veřejného prostranství u ploch Z1 a Z2
- Z17** Plocha veřejného prostranství u plochy Z7
- Z18** Plocha veřejného prostranství navrhované místní komunikace podél západního okraje obce.

c4. Vymezení ploch přestavby.

Územní plán přestavbové plochy nevymezuje.

c5. Územní rezervy

Územní plán plochy územních rezerv nenavrhuje.

d. koncepce veřejné infrastruktury

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 dopravní infrastruktury – silniční.

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

Pro vozidlovou dopravu účelovou jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

Navrhují se nově následující jevy:

TD1 – úprava profilu průtahu silnice III/36717 obcí

TD2 – zřízení úpravy na vjezdu silnice III/36717 do zastavěného území Skalka.

TD3 – místní komunikace

TD4 – 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. Železniční doprava

V návaznosti na ZÚR se nově vymezuje jako překryvná data plocha koridoru vysokorychlostní trati.

TD5 – koridor územní rezervy vysokorychlostní trati

d3.3. Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství.

d3.4. Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury a na plochách veřejných prostranství.

Nově se navrhuje následující jev:

TD6 – úprava zastávek HD

d3.5. Doprava pěší a cyklistická

Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, 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 dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství.

d3.6. Obecná ustanovení pro grafické zapracování dopravy

Komunikace jsou zapracovány jako překryvná data. Stávající dopravní infrastruktura (silnice, místní komunikace, cyklistické trasy) je zakreslena jako linie, navrhovaná jako osa koridoru vymezeného v š. 20m na každou stranu od vyznačené osy.

Plochou je vymezena plocha rezervy koridoru vysokorychlostní tratě.

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 novými vodovodními řady napojenými na stávající distribuční vodovodní síť.

Návrh řešení zásobování vodou zastavitelných ploch:

TV1 – plocha **Z1, Z2, Z7, Z12, Z15** - Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť v obci.

TV2 – plocha **Z3, Z6** - Zásobení vodou bude zajištěno stávajícími vodovodními řady.

TV3 – plocha **Z4, Z8** - Plochy budou zásobeny vodou kombinací stávajících vodovodních řadů a nově vybudovaných.

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.

d4.1.2. Obecná ustanovení pro grafické zapracování systému zásobování vodou.

Je zapracován jako překryvná data. Stávající trasy a koridory vodovodních řadů jsou zakresleny jako linie, navrhované jako osa koridoru vymezeného v š. 10m na každou stranu od vyznačené osy. Značkami jsou zakresleny vodní zdroje a zařízení na vodovodní síti.

d4.2. Kanalizace

d4.2.1. Koncepce řešení

Pro čistírnu odpadních vod se vymezuje plocha technické infrastruktury.

V obci Skalka je vybudována pouze stávající dešťová kanalizační síť.

Likvidace odpadních vod splaškových bude zajištěna novou stokovou gravitační sítí. V návrhu splaškové vody z gravitačních stok natékají do čerpací stanice odpadních vod umístěné na východním okraji obce u soutoku toku Trávníčka a jeho bezejmenného přítoku. Z ČS jsou vody čerpány na ČOV Skalka výtlačným potrubím.

Čistírna odpadních vod je navržena na počet 350 EO.

Vyčištěná voda bude odtékat z ČOV do recipientu Trávníčka. Přebytečný kal, akumulovaný v uskladňovací nádrži a zbavený odsazené kalové vody, bude podle potřeby periodicky odvážen ke konečnému zpracování cisternou na městskou ČOV.

Návrh řešení odkanalizování zastavitelných ploch:

TK1 – plocha **Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z12, Z15**

Navrhované lokality budou odkanalizovány novými kanalizačními stokami splaškové kanalizace.

d4.2.2. Obecná ustanovení pro grafické zapracování systému odkanalizování.

Je zapracováno jako překryvná data. Stávající trasy kanalizace jsou zakresleny jako linie, navrhované jako osa koridoru vymezeného v š. 10m na každou stranu od vyznačené osy. Značkou je zakreslena čistírna odpadních vod s možností lokalizace v ploše technické infrastruktury.

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.

Návrh řešení plynofikace zastavitelných ploch:

TP1 – plocha **Z1, Z2, Z7, Z8, Z12, Z15**

Zásobení zemním plynem pro lokality bude zajištěno nově navrženými STL plynovodními řady.

TP2 – plocha **Z6**

Zásobení zemním plynem bude zajištěno ze stávajícího STL plynovodního řadu.

TP3 – plocha **Z3, Z4**

Zásobení zemním plynem pro lokalitu bude zajištěno kombinací stávajících a nově navržených STL plynovodních řadů, procházejících podél lokality.

d4.4.2. Obecná ustanovení pro grafické zapracování plynofikace.

Je zapracována jako překryvná data. Stávající trasy plynovodů jsou zakresleny jako linie, navrhované jako osa koridoru vymezeného v š. 10m na každou stranu od vyznačené osy. Značkou je zakreslena regulační stanice.

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:

TE1 – demontáž venkovního vedení pro uvolnění lokalit Z1, Z2, Z5 a Z8

TE2 – koridor pro venkovní přípojku VN 22 kV pro přepojení stávající DTS 300275

TE3 – koridor pro kabelovou přípojku VN 22 kV pro přepojení DTS 300275

TE4 – koridor pro kabelovou přípojku VN 22 kV a plocha pro výstavbu nové DTS

TE5 – rekonstrukce a přezbrojení stávající DTS 300275 na místě

d4.5.2. Obecná ustanovení pro grafické zapracování elektrorozvodů.

Jsou zapracovány jako překryvná data. Stávající trasy plynovodů jsou zakresleny jako linie, navrhované jako osa koridoru vymezeného v š. 10m na každou stranu od vyznačené osy. Značkou je zakreslena trafostanice. U navrhované trafostanice představuje značka střed koridorové kružnice o poloměru 10m pro lokalizaci.

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, jako jsou stávající místní metalické kabely společnosti Telefónica O2 a stávající radioreléová trasa.

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

d4.6.2. Obecná ustanovení pro grafické zapracování elektronických komunikací.

Jsou zapracovány jako překryvná data. Stávající trasy jsou zakresleny jako linie.

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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e1. Uspořádání krajiny - vymezení ploch

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

Plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání

Plochy jsou rozčleněny na plochy orné půdy a plochy trvalých travních porostů

Plochy soukromé zeleně – drobné obhospodařované – zahrady, sady, převažující zemědělské využívání

Plochy lesní – pozemky určené pro plnění funkce lesa

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – smíšené využití krajiny přírodního charakteru

Plochy přírodní – převažuje přírodní charakter krajiny se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Takto jsou vymezeny navrhované plochy biocenter kostry ÚSES.

Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena níže.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Kostra ÚSES

K2 Plocha veřejné zeleně

K3 Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.

K4 Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.

K5 Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.

K6 Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru.

K7 Vybudování obecního sadu

K8 Vybudování obecního sadu

K9 Drobné rozšíření lesního porostu

K10 Změna PUPFL na ZPF – úprava dle stávajícího stavu

K11 Drobná plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru podél vodního toku

K12 Plocha smíšená nezastavěného území přírodního charakteru jako plošný interakční prvek.

K13 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.min. 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. V několika málo segmentech jsou porosty cílových biotopů.

Cílem je:

- Zvyšování rozsahu trvalých kultur v krajině a krajinné trvalé nehuspodářské 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 Rozšířit na parametry biocentra. Postupnou obnovou porostu zpestřit druhovou skladbu
LBC 2 - SKALKA	lesní	Lokální biocentrum Součást NRBC 12 - Skalka 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 podmičky, setí do ochranné plodiny, do podsevu). Dále se navrhuje vybudovat i protierozní prvek zkracující nepřerušovanou 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).

Lokalita 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 zapracování protierozních opatření:

Způsob grafického zapracování protierozních opatření je formou překryvných dat.

Plochou jsou vymezeny jednotlivé plochy erozního ohrožení.

Liníí je vymezen koridor protierozního prvku.

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 (hlavního využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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 zpracovány **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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KONKRÉTNÍCH PLOCH

<p>SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ</p> <p>Hlavní využití Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které jsou umístovány na plochách k bydlení v rodinných domech a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní funkci bydlení, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	<p>stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, zahrady zařízení občanské vybavenosti jako doplňující funkce hlavní funkci bydlení pouze v RD, jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a služby místního významu - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - kulturní zařízení <p>stavby pro skladování produkce a potřed malozemědělské výroby jako doplňkové stavby nerušící výrobní služby parkovací pochy a garáže pro bydlicí dětská hřiště doprovodná zeleň</p>
<p>Podmínečně přípustné využití</p>	<p>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. chov domácích zvířat pro vlastní potřebu bez škodlivých projevů (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.)</p>
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>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 hromadné garáže výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků</p>
<p>Prostorové uspořádání</p>	<p>max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví výstavbu i dostavbu příp.přestavbu přizpůsobit měřítku stáv. zástavby nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 25% v zastavitelném území budou objekty respektovat stavební čáru a pozemky nových RD vymezeny v ploše max. 1400m² ve stabilizovaných plochách zastavěného území je umožněna dostavba proluk, příp. přístavba do 50% stávající zastavěné plochy, nebo výstavba drobných staveb nebo jednotlivých garáží.</p>

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**Hlavní využití**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel obce. Její existence je ve veřejném zájmu.

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

<p>OL OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ</p> <p>Hlavní využití Plochy komerční i nekomerční občanské vybavenosti sloužící převážně lázeňství umožňující jeho komplexní provoz.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	veřejná vybavenost, zajišťující provoz lázní ubytovací zařízení související s provozem lázní služební a pohotovostní byty plochy veřejné zeleně, odpočinkové plochy, drobné arch. stavby jako altánky apod. komerční vybavenost pro stravování jako doplňková funkce hlavní funkce pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury
<p>Podmínečně přípustné využití</p>	menší hřiště další nevýrobní služby
<p>Nepřípustné využití</p>	plochy výroby, skladování, objekty skladování a likvidace odpadů obytné stavby nesouvisející s provozem lázní čerpací stanice pohonných hmot činnosti zatěžující nadměrnou území dopravou výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
<p>Prostorové uspořádání</p>	max. výška zástavby - 3 nadzemní podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům zástavba bude respektovat podmínky prozatímního a k vyhlášení připravovaného ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů
<p>OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT</p> <p>Hlavní využití plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	sportovní plochy, zařízení služební a pohotovostní byty související vybavenost, např. doprovodné služby doprovodné stravovací zařízení doprovodná zeleň pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury
<p>Podmínečně přípustné využití</p>	sportovní haly stavby pro veřejné stravování, přechodné ubytování pohotovostní byty
<p>Nepřípustné využití</p>	bydlení v rodinných domech, výroba, komerční centra čerpací stanice pohonných hmot výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
<p>Prostorové uspořádání</p>	max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží výstavbu i dostavbu příp.přestavbu přizpůsobit měřítku stáv. zástavby
<p>Specifické podmínky</p>	V případě podmínečně přípustného využití požadavek zpracování územní studie u všech ploch OS

OH VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ	
Hlavní využití plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí	
Přípustné využití	hřbitovy včetně dopravního a technického zázemí doprovodná zeleň
Podmínečně přípustné využití	doprovoné stavby jako kaple apod. související komerční občanská vybavenost jako prodej květin apod.
Nepřípustné využití	výroba, rekreace v rozsahu ochranného pásma výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	použití úměrného měřítka

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
Hlavní využití Plochy pro výrobu, skladování, kdy není účelné zařazovat je do jiných ploch	
Přípustné využití	plochy pro výrobu, skladování související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání veřejná zeleň s doprovodným mobiliářem hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot pozemky související dopravní (včetně parkování) a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce, související bydlení
Nepřípustné využití	bydlení rekreace objekty veřejné vybavenosti s vyššími nároky na kvalitu prostředí výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
<p>Hlavní využití Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí.</p>	
Přípustné využití	uliční, návesní prostory, náměstí komunikace, parkoviště, chodníky, cyklostezky apod. sídelní zeleň včetně parků, uliční zeleně, předzahrádek občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím (kiosky apod.) zastávky a čekárny hromadné dopravy, sochy, památníky, drobná architektura jako altánky apod. liniová technická infrastruktura jako vedení inž. sítí
Podmínečně přípustné využití	menší dětská hřiště, odpočinkové plochy apod. menší vodní plochy
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	drobné objekty budou respektovat nároky dopravní a technické infrastruktury

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	
<p>Hlavní využití Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.</p>	
Přípustné využití	veřejná zeleň včetně odpočinkových ploch drobná architektura, sochy, památníky apod. nezbytné obslužné komunikace drobné vodní plochy a toky související technická vybavenost
Podmínečně přípustné využití	menší dětská hřiště
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků

ZS PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ	
Hlavní využití Významné plochy ohospodařované zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady	
Přípustné využití	pozemky malozemědělsky obhospodařované, především zahrady, sady stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy oplocení
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Hlavní využití Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.	
Přípustné využití	silnice, parkoviště, plochy dopravních zařízení chodníky, cyklostezky čerpací stanice pohonných hmot doprovodná a izolační zeleň
Podmínečně přípustné využití	sítě technické infrastruktury účelové stavby hromadné garáže
Nepřípustné využití	jakékoliv objekty snižující potřeby silniční dopravy, především její bezpečnosti výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.

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

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití**

Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biocenter a navrhovaných biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků

Přípustné využití	dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy
Podmínečně přípustné využití	nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky po posouzení orgánu ochrany přírody drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky apod. po posouzení orgánu ochrany přírody rekreační využití po posouzení orgánem ochrany přírody
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.	
Přípustné využití	dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území oplocení pozemků pro pastvu dobytka zalesňování a zatravňování pozemků
Podmínečně přípustné využití	odpočinkové plochy, rekreační louky, běžecké tratě
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Hlavní využití Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem vodami, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Přípustné využití	plochy vodních toků a vodních nádrží stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související technické vybavení, objekty
Podmínečně přípustné využití	provozní stavby doprovodná zeleň
Nepřípustné využití	Stavby a objekty jakéhokoliv jiného funkčního využití, které brání obsluze vodních toků, případně podporující vznik povodňových situací výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	
Hlavní využití Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování.	
Přípustné využití	pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků zařízení a jiná opatření pro zemědělství pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy zalesnění svažitéch pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty oplocení zahrad drobné vodní plochy pomníky, sochy, odpočinkové plochy
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu
NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
Hlavní využití Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP). Pozemky TTP jsou samostatně vymezeny především pro jejich protierozní a protipovodňové využití.	
Přípustné využití	pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost stavby nezbytné pro obhospodařování, pastevectví (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) zařízení a jiná opatření pro zemědělství pozemky související dopravní a technické infrastruktury změny kultur z orné na trvalé travní porosty
Podmínečně přípustné využití	orná půda účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy zalesnění svažitéch pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků změny druhu pozemků na zahrady oplocení zahrad drobné vodní plochy pomníky, sochy, odpočinkové plochy
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ	
Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Hospodaření v lesích se řídí LHP	
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě) - myslivecká účelová zařízení
Podmínečně přípustné využití	drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky apod. nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	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, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy 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 (parcelní číslo 534) (v grafické části vymezena osa koridoru o š. 20m od osy na obě strany od osy)

VT 01 čistírna odpadních vod (parcelní číslo 487/4) (v grafické části je značkou zakreslena plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod).

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

Nejsou vymezeny.

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

Počet stran textové části – 25, počet výkresů 5 (není zahrnuto odůvodnění).

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

Nejsou vymezeny.

k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro pořízení územní studie vymezují plochy OS v případě podmíněně přípustného využití

l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb.

Nejsou vymezeny

m. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V případě realizace výstavby v plochách Z1 nebo Z8 je možnost využití druhé plochy (z těchto dvou) pro daný účel stanovena až po vyčerpání 70% lokality předchozí.

n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP navrhuje účast architekta při zpracování dokumentace pro lokality Z12 a Z13.

o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny