

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu – Obsah

Textová část územního plánu – Obsah	1
1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
b.1. Koncepte rozvoje území obce	3
b.2. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území	4
c) Urbanistická koncepte, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
c.1 Urbanistická koncepte	4
c.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	5
c.3 Plochy přestavby.....	6
c.4 Plochy sídelní zeleně	6
d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	7
d.1 Dopravní infrastruktura	7
d.2 Technická infrastruktura	7
d.3 Občanské vybavení	9
d.4 Veřejná prostranství.....	10
e) Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	10
e.1 Základní koncepte	10
e.2 Územní systém ekologické stability.....	10
e.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	11
e.4 Plochy změn v krajině vymezené územním plánem	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).....	12
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	23
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24
2. TEXTOVÁ ČÁST	25
a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,	25
c) 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.....	25
d) 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 dle přílohy č.9	25
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	25
f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
g) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.....	26

Grafická část územního plánu

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Seznam použitých zkratk:

ÚSES – Územní systém ekologické stability
STZ – zákon č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
ÚP – územní plán
EVL – evropsky významná lokalita
k.ú. – katastrální území
OK - Olomoucký kraj
ÚSES – Územní systém ekologické stability
STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ČOV – čistírna odpadních vod
ČS – čerpací stanice
OÚ – obecní úřad
ATS – automatická tlaková stanice
VN – vysoké napětí
VVN – velmi vysoké napětí
ZD – zemědělské družstvo
STL – středotlaký plynovod
ŽP – životní prostředí
CR – cestovní ruch
SLBD – sčítání lidu, bytů a domů
NRBK – nadregionální biokoridor
RK – regionální biokoridor
LK – lokální biokoridor
RC – regionální biocentrum
LC – lokální biocentrum
PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
VDJ – vodojem
ÚAP – územně analytické podklady
ORP – obec s rozšířenou působností

1. TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

- a.1.1) Zastavěné území obce Skalička je vymezeno k 1.1.2015.
a.1.2) V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Skalička je katastrální území Skalička u Hranic):

K.ú. Skalička u Hranic:

1. Zastavěné území vlastní obce Skalička zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území – chata (západně od obce),
3. Zastavěné území – bydlení (západně od obce),
4. Zastavěné území – zbořeniště (jihozápadně od obce),
5. Zastavěné území – ČOV (severně od obce),
6. Zastavěné území – chata (jihovýchodně od obce).

a.1.3) Zastavěné území obce Skalička je zakresleno v grafické části dokumentace:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Koncepce rozvoje území obce

- b.1.1) Vytvořit na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- b.1.2) Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- b.1.3) Hlavní cíle rozvoje obce
- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
 - zajistit vzájemnou koordinaci stabilizovaných ploch s plochami změn a územními rezervami
 - vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
 - zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
 - vytvořit podmínky pro stabilizování a rozvoj skladebných částí ÚSES
 - vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí sídla - bydlení
 - vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí vč. návrhu plochy výroby
 - zajistit územní koordinaci a ochranu ploch navrhovaných protipovodňových opatření
 - chránit plochu suché nádrže Teplice a suché nádrže v jižní části řešeného území
 - respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích

b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty

- respektovat kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy - Areál zámku s parkem, Kříž z roku 1893 na křižovatce u Sokolovny, Boží muka z roku 1898 na východním okraji obce u silnice III/4392, Kříž z roku 1875 v centru obce
- zachovat a rozvíjet hodnotu veřejného prostranství – návsi kolem obecního úřadu, základní školy a sokolovny
- zachovat a rozvíjet hodnotu veřejného prostranství – parku u zámku
- zachovat stávající urbanistickou strukturu obce v zastavěném území respektováním stávající stavební čáry dané průčelími stávající zástavbou
- zachovat dálkové pohledy na sídlo, vč. jeho charakteristické siluety – z jižní strany obce z příjezdních silnic III.třídy do obce
- chránit a případně obnovovat historickou cestní síť

b.2.2 Přírodní hodnoty

- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, které by snížily stupeň ekologické stability těchto ploch a koridorů anebo znemožnily budoucí založení vymezené skladebné části ÚSES v požadovaných parametrech.
- chránit doposud nefragmentované plochy lesních porostů bez bariér.
- podporovat a realizovat doplnění krajinných prvků např. meze, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, zejména podél polních cest.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Základní urbanistickou koncepcí rozvoje sídla je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce.

- c.1.1) Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.) resp. svým řešením budou respektovat prostorové poměry v lokalitě, nebudou vytvářet nežádoucí hmotové a architektonické dominanty, zástavba v prolukách bude respektovat stávající uliční a stavební linie.
- c.1.2) Respektována bude stávající plocha areálu pro výrobní aktivity.
- c.1.3) Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí především sousedních a navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud to prostorové a provozní poměry dovolí, budou areály po svém obvodu doplňovány pásy izolační zeleně.
- c.1.4) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.

- c.1.5) V lokalitách, které jsou v kontaktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, budou stavby umísťovány tak, aby v budoucnu nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce skladebných částí ÚSES resp. aby nebylo nutné vzrostlé dřeviny, které budou součástí těchto částí ÚSES, kácet z důvodu ohrožení těchto staveb např. při vývratu, polomu apod.
- c.1.6) Při rozvoji respektovat stávající urbanistickou strukturu stávající zástavby danou stavební čarou v místě stávajících průčelí stavebních objektů.
- c.1.7) Pro zachování krajinného rázu a dálkových pohledů se doporučuje, aby byly okraje zastavěných i zastavitelných ploch směrem do krajiny tvořeny zahradami se stromovou zelení.
- c.1.8) Respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, dále ji doplňovat a rozšiřovat do zastavitelných ploch.
- c.1.9) Respektovat stávající trasy komunikací, které procházejí územím.
- c.1.10) V krajině budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.
- c.1.11) Respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích.
- c.1.12) Chránit plochu suché nádrže Teplice.
- c.1.13) Rozvíjet urbanistickou koncepci obce v souladu s návrhem dle Hlavního výkresu.
- c.1.14) Respektovat navržený koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.
- c.1.15) Využití zastavitelné plochy Z4 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) je podmíněně přípustné vůči zastavitelným plochám Z5 - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a Z12 - Plochy dopravní infrastruktury (DS) z hlediska splnění hygienických limitů hluku. Stavby s chráněnými venkovními i vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku, aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době. Splnění těchto podmínek bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

c.2.1) Územní plán vymezuje 14 ploch zastavitelného území:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m²)	poznámka
Z1	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jižní část obce	9758	
Z2	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihovýchodní část obce	15795	
Z3	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihozápadní část obce	3581	
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	jihozápadní část obce	11728	Nutno respektovat podmínku bodu c.1.15) této textové části ÚP
Z5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	jihovýchodní část obce	11136	
Z6	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	západní část obce	15231	
Z7	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	severní část obce	3130	
Z8	Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím – vodní	TX	severovýchodní část obce	159771	

	hospodářství				
Z9	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	severní část obce	3007	
Z10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	severní část obce	9853	
Z11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	severní část obce	5896	
Z12	Plochy dopravní infrastruktury	DS	jihozápadní část obce	1630	
Z13	Plochy dopravní infrastruktury	DS	východní část obce	4550	
Z14	Plochy veřejných prostranství	PV	východní část obce	3612	

c.2.2) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce jsou vymezeny 4 územní rezervy:

1. územní rezerva R1(TI) VVN 400kV pro vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích – dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
2. územní rezerva R2(TI) VVN 400kV pro vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích – dle ÚS E1 vedení 400 kV Nošovice – Prosenice.
3. územní rezerva R3 (VL) pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl.
4. územní rezerva R4 (BV) pro plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské.

c.3 Plochy přestavby

c.3.1) Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby:

1. Plocha přestavby P1: jedná se o plochu zeleně – soukromé a vyhrazené. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Územní plán vymezuje plochu přestavby P1 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- plocha přestavby P1

Dohoda o parcelaci pro lokalitu plochy přestavby P1 musí být uzavřena na celou plochu. Požadavek na vypracování dohody o parcelaci pro dané území je stanoven z hlediska podrobnějšího plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury.

c.4 Systém sídelní zeleně

c.4.1) ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně veřejných prostranství – veřejné zeleně, a to:

1. Navržená plocha sídelní / veřejné zeleně v severní části obce, v návaznosti na navržený areál sportoviště v severní části obce (plocha je vymezená v rámci zastavitelné plochy Z11)
2. Stabilizovaná plocha sídelní / veřejné zeleně v centrální části obce, v návaznosti na stávající areál zámku v centrální části obce (plocha je vymezená v rámci zastavěného území)

c.4.2) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanské vybavenosti resp. Ploch smíšených, zeleň v areálech výrobních apod.). V nově zakládaných výsadbách by měly převažovat typické

kvetoucí listnaté stromy a keře, které do prostoru venkovské zeleně přinášejí potřebnou pestrost a proměnlivost. V maximální míře respektovat stávající a vysazovat novou zeleň podél silnic, komunikací a vodních toků.

c.4.3) Při realizaci nové zástavby zejména v okrajových částech sídla orientovat směrem do volné krajiny zahrady, izolační zeleň a pod..

c.4.4) Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1) Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován.

d.1.2) Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství.

d.1.3) Při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy.

d.1.4) Respektovat navržený koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci v západní části obce.

d.1.5) Cyklistické stezky lze budovat tak, aby byl zachován přístup z účelových komunikací na pozemky (nemovitosti jednotlivých vlastníků) buďto vybudováním nové sítě účelových komunikací nebo upravená účelová komunikace bude splňovat parametry pro obsluhu území a zároveň i pro cyklostezku.

d.2 Technická infrastruktura

d.2a) Sítě technické infrastruktury budou přednostně umístovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.

d.2.1 Vodní hospodářství

d.2.1a) Zásobování pitnou vodou

Koncepce rozvoje:

d.2.1a.1) Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.

d.2.1a.2) Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

d.2.1a.3) V lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

d.2.1b) Odkanalizování

d.2.1b.1) V rámci řešení likvidace odpadních vod obce bude obec napojena oddílnou a jednotnou kanalizací na stávající ČOV v severní části obce.

- d.2.1b.2) Systém odkanalizování území založit na systému jednotné kanalizace v povodí obec (v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch), který v případě potřeby bude doplněn samostatnými větvemi dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod z území.
- d.2.1b.3) Odkanalizování a likvidaci odpadních vod ploch v severozápadní části obce (kolem silnice III.třídy směr Ústí) je založena na koncepci oddílné kanalizace, kdy dešťové vody jsou svedeny přímo do recipientu, splaškové vody jsou svedeny splaškovou kanalizací na stávající ČOV, případně do bezodtokých jímek (žump), případně budou čištěny v rámci domovních ČOV.
- d.2.1b.4) Zvýšit kapacitu ČOV v severní části obce.

Koncepce rozvoje:

- d.2.1b.4) Kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.1b.5) Doplnit kanalizační sběrače stávajícího jednotného systému odvádějící odpadní vody povodí obec, které budou sloužit jako jednotná kanalizace s napojením na stávající ČOV.
- d.2.1b.6) V rámci celého zastavěného území podél silnice III.třídy směr Ústí bude zachována stávající koncepce splašková kanalizace, která bude napojena na stávající ČOV. V této části obce budou svedeny dešťové vody dešťovou kanalizací přímo do recipientu.
- d.2.1b.7) V zastavitelných plochách a zastavěném území uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- d.2.1b.8) Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovních ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy a domovní ČOV budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa či domovní ČOV zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci.
- d.2.1b.9) Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

d.2.2 Energetika, spoje

d.2.2a) Zásobování elektrickou energií

- d.2.2a.1) Koncepce zásobování el. energií obce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Skalička bude i nadále zásobováno ze stávajících nadzemních vedení zakončených trafostanicemi ze stávající rozvodny.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2a.2) Stabilizovat všechny vedení VN 22 KV. V souvislosti se záměrem výstavby suché nádrže Teplice může – v návaznosti na další stupně projektové přípravy – dojít k přeložení či úpravě stávající trasy VN 22 kV.
- d.2.2a.3) Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic;
- d.2.2a.4) V případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, případně do tras vedení VN vložit trafostanici novou
- d.2.2a.5) Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.2a.6) Respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích.

d.2.2b) Zásobování plynem

d.2.2b.1) Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Skalička bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice.

Koncepce rozvoje:

d.2.2b.2) STL plynovody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou převážně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

d.2.2b.3) zásobování zastavitelných ploch řešit STL plynovodem

d.2.2c) Zásobování teplem

d.2.2c.1) Koncepce zásobování teplem obce Skalička je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem, založený na decentralizovaných tepelných zdrojích, bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

d.2.2c.2) Lokálně využívat alternativních zdrojů

d.2.2c.3) Koncepci zásobování teplem řešit na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotlen v území.

d.2.2c.4) Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit:

a) podporou recyklace tepla – podporovat recyklaci tepla v povolovaných stavbách

b) podporou sekundárních zdrojů tepla – podporovat sekundární zdroje tepla v povolovaných stavbách (biomasa, obnovitelné zdroje apod.)

c) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podporovat výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energií v rámci jednotlivých povolovaných stavbách. Zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů nesmí negativně ovlivnit dálkové pohledy na sídlo po příjezdních silnicích III.třídy.

d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

d.2.2d.1) Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy

d.2.2d.2) Telekomunikace jsou stabilizované

d.2.2d.3) Radiokomunikace jsou stabilizované

d.3 Občanské vybavení

d.3.1) V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu, které dostačuje i navržené koncepci rozvoje sídla.

d.3.2) ÚP vymezuje dvě návrhové plochy občanského vybavení, a to v severozápadní části: - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (návrh sportovního hřiště – zastavitelná plocha Z9 a Z10).

d.3.2) Další doplnění občanského vybavení v řešeném území je možné v plochách s jiným způsobem využití, tak jak to stanoví podmínky pro využití v jednotlivých ploch.

d.4 Veřejná prostranství

- d.4.1) ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.
- d.4.2) ÚP nově vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství ZV (zastavitelná plocha Z11), v návaznosti na návrhovou plochu OS a stávající plochu hřbitova. Jedná se o plochu v severozápadní části řešeného území v návaznosti na zastavitelnou plochu Z10.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e.1) Základní koncepce

- e.1.1) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - Plochy zemědělské (NZ)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- e.1.2) Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů.
- e.1.3) V krajině podporovat:
- výsadby a dosadby stromořadí podél polních cest, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
 - zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu letního, habru, buku, jedle, lip, javorů) v lesních porostech,
 - zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
 - budování a výsadby mezí, teras, travnatých údolnic, skupin dřevin, stromořadí a solitérních dřevin
 - v rámci komplexních pozemkových úprav nové hospodářské cesty s vegetačním doprovodem.

e.2) Územní systém ekologické stability

- e.2.1) Při využití území respektovat vymezení místních (lokálních) a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny tak, jak je zobrazen v hlavním výkrese.
- e.2.2) V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES je třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.
- e.2.3) V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES regionální a lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- regionální

- RC 152, RC 154
- lokální
LC1, LC2, LC3

Biokoridory:

- regionální:
RK 1543
- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4

e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- e.3.1) Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa zajistit stávajícím systémem účelových komunikací a jejich možné doplněním v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Respektovat účelové komunikace, stezky a pěšiny. Jejich možné doplnění je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany přírody a krajiny.
- e.3.2) Protierozní opatření realizovat jako součást řešení skladebných prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- e.3.3) Rekreace je z hlediska počtu objektů individuální rekreace v řešeném území zastoupena jen částečně v severní části řešeného území. Nové plochy nejsou vymezeny.
- e.3.4) Ochranu před povodněmi řešit především návrhem skladebných prvků ÚSES a dále v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e.3.5) Chránit plochu suché nádrže Teplice.

e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem

Plocha číslo	Katastrální území	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra v m ²
K1	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	1358
K2	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	155
K3	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	50
K4	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	150
K5	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	411
K6	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK3	2985
K7	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK1	1710
K8	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK1	2677
K9	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC2	1485
K10	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	30010
K11	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	30604
K12	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	5220
K13	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	6567
K14	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	55
K15	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	1205
K16	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	1151

K17.1	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	77
K17.2	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	165
K17.3	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	74
K18	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	33
K19	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	199
K20	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	551
K21	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	140
K22	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	77
K23	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	88
K24	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	120
K25	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	98
K26	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	91
K27	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	79
K28	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 154	684
K29	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	1010
K30	Skalička u Hranic	NSpV – plochy smíšené nezastavěného území	plochy zátopy suché nádrže Teplice	145365
K31	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1543	6069
K32	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1543	3450
K33	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1543	11119
K34	Neobsazeno.			
K35	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biocentrum RC 152	24120
K36	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	12197
K37	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	5098
K38	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	165
K39	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	15
K40	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	476
K41	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	27
K42	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	21
K43	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	izolační zeleň ohražování suché nádrže Teplice	18218
K44	Skalička u Hranic	NP – plochy přírodní	izolační zeleň ohražování suché nádrže Teplice	3044

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se sleduje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

Vymezení pojmů:

- Podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci budovy výšky 0 - 1,4 m s účelem využití vymezeném v hlavním využití, nebo dle vymezeného přípustného a nepřípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití.

- Nerušící obslužná funkce - např.: Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality: Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují - v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny - v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.
- Nerušící výrobní či jiné činnosti činnosti – termín „nerušící“ - nad mez přípustnou“ - uvedený v podmínkách funkčního využití ploch je definován následovně: - vlivy jednotlivých provozů je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy.
- Minimální procento zeleně – myslí se: nejnižší procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu ve výměře nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu.

f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

- BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

PLOCHY REKREACE

- RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZARÍZENÍ
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM –

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

NL - PLOCHY LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSpv - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
– přírodní
– vodohospodářská

f.2 Podmínky využití území

Jedná se o vymezení možného způsobu využití území, nikoliv o výčet přípustných druhů staveb.

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné, úz.rezervy.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:
Bydlení v rodinných domech, plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení do zastavěné plochy max. 1000 m². Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelné ploše Z1 a Z2 (BV): maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
 - výška zástavby v zastavěném území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
 - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v rodinných domech (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:
Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Bydlení je zde dominantní.
- Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví).
 - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v bytových domech (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

PLOCHY REKREACE**RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy rekreace**
- Hlavní využití:
Staveby pro rodinnou rekreaci.
- Přípustné využití:
Stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a zeleně. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby ve stabilizovaných plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci (nezastavěné plochy) – min. 60% výměry pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Nekomerční občanská vybavenost - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- Přípustné využití:
Občanské vybavení, služby včetně přechodného ubytování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, zeleně, služební a pohotovostní byty pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
-	Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
-	Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: Plochy občanského vybavení
-	<u>Hlavní využití:</u>
	Tělovýchova a sport.
-	<u>Přípustné využití:</u>
	Stavby a zařízení přechodného ubytování, stravovací služby související s užíváním staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
-	<u>Nepřípustné:</u>
	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
-	<u>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
-	Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
-	Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: Plochy občanského vybavení
-	<u>Hlavní využití:</u>
	Vyhrazená a veřejná pohřebiště.
-	<u>Přípustné využití:</u>
	Církevní stavby, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, objekty pro pohřebnictví. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
-	<u>Nepřípustné:</u>
	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
-	<u>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
-	Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
-	Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné
-	<u>Hlavní využití:</u>
	Smíšené obytné využití - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti, občanské vybavení.
-	<u>Přípustné využití:</u>
	Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, nerušící výrobní činnosti a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
-	<u>Nepřípustné:</u>

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelné ploše Z4 : maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
 - výška zástavby ve všech ostatních plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
 - minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - venkovských (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku
 - Hygienické podmínky uspořádání:
 - Využití zastavitelné plochy Z4 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) je podmíněně přípustné vůči zastavitelným plochám Z5 - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a Z12 - Plochy dopravní infrastruktury (DS) z hlediska splnění hygienických limitů hluku. Stavby s chráněnými venkovními i vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku, aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době. Splnění těchto podmínek bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**
- Hlavní využití:
Plochy smíšené obytné - pro komerční obslužnou sféru (např. maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti, a služby které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování.
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
 - minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - komerčních (nezastavěné plochy) – min. 30% výměry pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Silniční doprava zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, 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, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné, úz.rezervy.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Areály technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, sběrné dvory. Pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Stavby a zařízení zajišťující protipovodňovou ochranu území – hráz a plocha suché nádrže vč. všech souvisejících staveb a zařízení.
- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení zajišťující protipovodňovou ochranu území, případně vyvolané stavby a zařízení výstavbou staveb či zařízení zajišťující protipovodňovou ochranu, technická a související dopravní infrastruktura, vodní plochy a toky, plochy zeleně. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Stavby výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- Přípustné využití:

Výroba, služby, související veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou, stavby a zařízení pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (nad rámec přímé spotřeby v objektu).

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
- minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

VZ - VÝROBA SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**

- Hlavní využití:

Stavby zemědělské a lesnické výroby a přidružené drobné výroby, plochy a stavby nezemědělské výroby.

- Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
- minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**

- Hlavní využití:

Plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, zahrnují i plochy veřejné zeleně.

- Přípustné využití:

Stavby a zařízení a pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, zpevněné plochy, plochy návsi, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory,...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Významné plochy zeleně v sídlech parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:
Všechny plochy ZV mimo plochy lokálního biocentra LC2:
Veřejná zeleň, prvky drobné architektury, komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
V ploše lokálního biocentra LC2:
Využití území a pozemky veřejné zeleně, údržby a obnovy zeleně, parkové komunikace pěší plnicí funkci obsluhy a rekreačního využití parku, výjimečně pojízdné též pro údržbu, drobná architektura plnicí funkci vybavenosti a rekreačního využití zámeckého parku, zřizování trvalého oplocení, prostupného pro drobné živočichy.
- Nepřípustné:
Všechny plochy ZV mimo plochy lokálního biocentra LC2:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
V ploše lokálního biocentra LC2:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále změna kultur pozemků na ornou a zahrady.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
Soukromá a vyhrazená zeleň v sídlech, drobné vodní plochy a toky a oplocení.
- Přípustné využití:
Významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné a nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy vodní a vodohospodářské**
- Hlavní využití:
Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a

vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

- Přípustné využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách (vodní zákon), dále pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zemědělské**
- Hlavní využití:
Zajištění podmínek zemědělského využití, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).
- Přípustné využití:
Pozemky zemědělského půdního fondu, skladebné části územního systému ekologické stability, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Nové oplocování pozemků přípustné je jen v nezbytných případech (např. ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.); o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

PLOCHY LESNÍ

NL - PLOCHY LESNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy lesní**
- Hlavní využití:
Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.
- Podmínečně přípustné:
Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, umístěná v souladu s charakterem území – při zachování průchodnosti migračního koridoru.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy přírodní**
- Hlavní využití:

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.

- Přípustné využití:

Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Činnosti a zařízení ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze, naučné stezky apod.

- Podmíněně přípustné využití:

Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, stavby protipovodňové ochrany za podmínky umístování liniových staveb technické a dopravní infrastruktury v nejkratším možném křížení s plochami přírodními.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSpv - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
p– přírodní
v– vodohospodářská

- Zařídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zařídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené nezastavěného území**
- Hlavní využití:
 Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí – přírodní a vodohospodářská.
- Přípustné využití:
 Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití, dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření. Stavby a zařízení technické infrastruktury. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (účelové komunikace) zpřístupňující jednotlivé pozemky, zemědělství a pastevectví.
- Nepřípustné:
 Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

f.3 Časový horizont

V grafické části územním plánu jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

- Stabilizované plochy (stav) - plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
- Plochy změn (návrh) - plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami
- Územní rezervy – plochy a koridory, zahrnující plochy a koridory hájení územních rezerv výhledových záměrů.

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

Územní plán vymezuje:

Veřejně prospěšné stavby			
Označení VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	k.ú. dotčené VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Vyvlastnění	Popis VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP
Technická infrastruktura			
VT1	Skalička u Hranic	+	stavba suché nádrže Teplice vč. navazujících staveb, zařízení a opatření
Dopravní infrastruktura			
VD1	Skalička u Hranic	+	stavba místní komunikace pro zpřístupnění plochy suché nádrže Teplice
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Skalička u Hranic	+	regionální biocentrum RC 152
VU2	Skalička u Hranic	+	lokální biocentrum LC 2
VU3	Skalička u Hranic	+	regionální biocentrum RC 154
VU4	Skalička u Hranic	+	regionální biokoridor RK 1543
VU5	Skalička u Hranic		Neobsazeno
VU6	Skalička u Hranic	+	regionální biokoridor RK 1543
VU7	Skalička u Hranic	+	regionální biokoridor RK 1543
VU8	Skalička u Hranic	+	lokální biocentrum LC 3
VU9	Skalička u Hranic	+	lokální biocentrum LC 1
VU10	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 2
VU11	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 2
VU12	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 2
VU13	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 2
VU14	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 2
VU15	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 3
VU16	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 1
VU17	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 1
VU18	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU19	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU20	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU21	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU22	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU23	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU24	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU25	Skalička u Hranic	+	lokální biokoridor LK 4
VU26	Skalička u Hranic	+	lokální biocentrum LC 2
Snižování ohrožení v území povodněmi			
VK1	Skalička u Hranic		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha zátopy suché nádrže Teplice
Zvyšování retenční schopnosti území			
VR1	Skalička u Hranic		Neobsazeno

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **26**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **3**

Seznam výkresů územního plánu:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

2. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou navrhována.

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Územní plán vymezuje následující plochu (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- V ploše DP1 - plocha přestavby P1 - se ukládá prověřit změnu využití dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci pro lokalitu plochy přestavby P1 musí být uzavřena na celou plochu.

Požadavek na vypracování dohody o parcelaci pro dané území je stanoven z hlediska podrobnějšího plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury.

c) 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

Územní plán vymezuje jednu plochu (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

- V ploše US1 – zastavitelné ploše Z1 (plochy bydlení – BV – bydlení – v rodinných domech-venkovské) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III.třídy.

Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.

d) 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 dle přílohy č.9

Nejsou navrhována.

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není navrhována.

f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrhovány.

g) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrhovány.