Ú Z E M N Í P L Á N

Skalička

- návrh zadání -

V Tišnově 03/2010

Výsledky projednání návrhu zadání doplněny dne …..... 2010.

OBSAH

Návrh zadání územního plánu

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů. 4

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů. 4

3. Požadavky na rozvoj území obce. 5

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)....7

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. 9

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. 12

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. 12

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy). 12

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. 16

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose....16

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 17

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.... .17

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast....17

14. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant....17

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění a s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 17

Závěr 19

ÚVOD

Obec Skalička má v současné době platný územní plán obce Skalička schválený 3. 7. 2003 a vypracovaný Ateliérem PROJEKTIS, Bratislavská 14, 602 00 Brno. Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Skalička pořídit nový územní plán zpracovaný v souladu s platnou legislativou (dále jen ÚP), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě, verze 2.1.

Pořizovatelem územního plánu Skalička je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění.
Návrh zadání ÚP Skalička byl zpracován na základě dostupných ÚAP, osobně provedených doplňujících průzkumů a rozborů pro obec Skalička a platného územního plánu obce a je formálně členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah návrhu zadání vychází z existujících podkladů a následné analýzy současného stavu řešeného území.

Hlavní teze rozvoje obce:

- Vycházet z polohy obce v hodnotné krajině severovýchodně od města Tišnova,
- navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a nejoptimálnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro bydlení, a to především formou ploch smíšených obytných (venkovského charakteru) s cílem realizovat nárůst obyvatel, minimálně však počet obyvatel dlouhodobě stabilizovat,
- usilovat o zvelebení obce navržením úprav veřejných prostranství,
- navrhnout funkční využití ploch s opuštěnými objekty,
- posoudit dopravní situaci, případně navrhnout úpravy na místních komunikacích,
- vytvořit podmínky pro zachování krajinného rázu,
- prověřit potřebnost a možnosti vymezení ploch pro protipovodňová opatření
- prověřit možnosti vymezení koridorů či ploch pro řešení zachycení a odvodu přívalových extravilánových vod
- navrhnout plochy pro řešení protierozních opatření
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout jejich další rozvoj,
- prověřit stávající stav technické infrastruktury a případně ve vazbě na ni navrhnout koncepci řešení i s ohledem na nově navrhované funkční plochy v území,
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů,
- držet zásadu udržitelného rozvoje sídla zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje.

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Obec Skalička je v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností součástí „Politikou" vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3. Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR"), schválené vládou 20.7.2009, vyplývají pro územní plán Skalička tyto požadavky:
- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3 Rozvojová oblast Brno (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR ČR),
- zohlednit dotčení řešeného území koridorem rychlostní silnice R43 (kapitola 5.2., čl. 121 PÚR ČR)
- respektovat vymezené republikové priority.

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a jiná vyšší UPD neexistuje.
Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR je třeba:
- řešit územní systém ekologické stability

Obec má schválený územní plán obce, který však neřeší území obce komplexně, soustřeďuje se především na řešení využití a prostorové uspořádání ploch v urbanizované části obce a jejím bezprostředním okolí. Koncepci uspořádání krajiny řeší pouze částečně, a to jak z hlediska podrobnosti, tak i komplexnosti.
Pro území obce nebyl krajem vydán žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh zadání ÚP vychází z Územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován Výkres limitů využití území a Problémový výkres se záměry na provedení změn v území a hodnoty v území.

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP") pro řešení ÚP vyplývá následující.
Respektovat limity využití území:
- III/37914 Všechovice - Skalička a její ochranné pásmo
- koridoru pro vedení trasy rychlostní silnice R43
- plynovod STL a jeho ochranné pásmo
- el. vedení VN a jeho ochranné pásmo
- II. Březovský vodovod a jeho ochranné pásmo
- radioreléová trasa Hády - Sýkoř
- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy
- provozní pásma vodních toků dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb.
- meliorované plochy
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky
- registrované a evidované významné krajinné prvky
- nadřazené trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma
- BPEJ ZPF
- územní systém ekologické stability vyhlášený platnou územně plánovací dokumentací

Územním plánem bude vymezeno zastavěné území.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
    - blízkost města Tišnova a Brna
    - kvalitní přírodní zázemí obce
    - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu
    - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
    - dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
    - kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem

- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
    - narušení venkovského charakteru zástavby
    - útlum společenského života v obci
    - ohrožení zastavěného území přívalovými dešti
    - nedořešená oddílná kanalizace v obci

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Obec Skalička se nachází v okrese Brno-venkov a náleží pod Jihomoravský kraj.
Obec Skalička byla založena v roce 1349, leží pod Paní horou v kopcích severně od Kuřimi v údolí potoka Lubě. Uprostřed stojící Žandovský mlýn patří mezi nejstarší budovy ve vsi. Počátky mlýna spadají až do 13.století. Vila Žandovských vedle mlýna byla za II.světové války místem častých schůzek partizánů a odbojářů. Obec byla centrem působení III. čsl. úderné roty generála Luži v rámci druhého odboje v letech 1944-1945. Kaplička sv. Václava pochází z roku 1923, oltářní obraz světce je dílem Ladislava Kotase. V 16. století zde stávala tvrz, o které však zmínka z roku 1573 hovoří jako o zpustlé. Místo, kde stávala, se dodnes nazývá Hradisko.
Skalička je obec, která leží v severní části okrasu Brno-venkov, severovýchodně od Tišnova. Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území o rozloze 159 ha. Katastr Skaličky se rozkládá v jihovýchodním výběžku Hornosvratecké vrchoviny. Reliéf katastru tvoří v podstatě výběžek výrazného plochého hřbetu, svažující se výrazně k jihu a východu, a mírněji též k západu. Katastrální území obce Skalička sousedí s obcemi Malhostovice, Nuzířov, Všechovice, Hluboké Dvory a Újezd u Černé Hory.
Organizačně je Skalička samostatnou obcí okr. Brno – venkov s vlastním obecním úřadem a stavebním úřadem v Tišnově.
Obec je členem mikroregionu Čebínka, který se rozkládá na severozápadním okraji okresu Brno-venkov, v Jihomoravském kraji. Vznikl v roce 2002 sdružením 7 obcí: Malhostovice (včetně místní části Nuzířov), Čebín, Drásov, Hradčany, Sentice, Skalička a Všechovice. Celé území přísluší do povodí řeky Svratky a zaujímá plochu 4 850 ha. Název mikroregionu je odvozen od kopce Čebínka (431 m n. m.), který tvoří dominantu mikroregionu.

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů:

Vývoj počtu obyvatel obce

Celkový počet obyvatel Skaličky v letech:

1970	1980	1991	1995	2001	2009
140	131	93	111	89	132

Prameny: 1) ČSÚ: Obce okresu Brno-venkov v číslech 1991

2) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001

3) obec Skalička, 2010

Z uvedené tabulky je patrné, že se v obci v posledních letech projevil nárůst obyvatel stěhováním z měst. Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci v průběhu celého minulého století. Blízkost a dostupnost města Tišnova a Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě.
Z tohoto důvodu je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu. Možný je také zájem o využití starších objektů v obci pro rekreaci.

Přehled počtu domů a bytů

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání v roce 2001:
Domy úhrnem 42, z toho trvale obydlené celkem 30 (rodinné domy), neobydlené 13. Byty celkem 43 v RD, z toho byty trvale obydlené 31, neobydlené 12 .

Obložnost bytového fondu:

průměrný počet obyv./byt	**r. 2001 – 2,87**
průměrná obyt. plocha bytu	68,7
průměrná obyt. plocha/1 obyv.	23,9

V návrhu ÚP bude uvažováno s prognózou průměrného počtu 3 obyvatel na 1 byt. výhledově je pravděpodobná tendence snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,7 obyv./byt. V územním plánu je reálná výstavba cca 35 b. j. v rodinných domech.

Ekonomická základna

V obci Skalička jsou podnikatelské aktivity zastoupeny provozovnou lakovny a pálenicí.

Požadavky vyplývající z výše uvedeného:

Hlavním cílem zpracování územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a bylo zajištěno postupné zlepšování životních podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce.

V územním plánu bude řešeno :
- plochy pro rozvoj bydlení návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- prověřit dostatek ploch občanského vybavení, sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj
- doplnění ploch veřejných prostranství, budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství
- plocha pro čistírnu odpadních vod vč. oddílného kanalizačního systému
- řešit chybějící technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby

- vymezení koridoru pro vedení trasy rychlostní silnice R43 (uvažovaný koridor se dotýká nezastavěného území na okraji k.ú. Skalička)
- navrhnout doplnění obslužných komunikací, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- řešit cyklistickou dopravu a dopravu v klidu
- plochy pro případné řešení protierozní ochrany
- vymezit územní systém ekologické stability
- navrhnout řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Širší vztahy v území

Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:

- vazbu obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí
- vazbu obce na město Tišnov – obec s rozšířenou působností, stavební úřad, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí.

Z hlediska dopravních vazeb je třeba respektovat:

- přímou vazbu obce na silnici III/ 37914 Všechovice - Skalička.
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje.

Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:

- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry.

Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura Skaličky je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem.
Nejstarší část obce vznikla při cestě podél Lubě jako krátká řadová ves, založená v době vnější kolonizace. Zástavba původně samostatných statků se jejich dostavbami postupně změnila na souvislou ulici obytných domů, za nimiž jsou zahrady. Jedná se o typickou ulicovku. Další dostavba obytnými domy pak pokračovala podél silnice a na ni navazujících místních komunikacích. Ve střední části obce se nachází kaple a obecní úřad, při potoku požární nádrž a výletiště. Obytná zástavba je převážně přízemní se sedlovými střechami.
Stávající urbanistická koncepce (zastavěné území) bude zachována – budou respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor volné krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití tj. se stanovením podmínek).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

Obec Skalička se nachází severovýchodně od Tišnova, cca 20 km od Brna, rozkládá se v jihovýchodním výběžku Hornosvratecké vrchoviny. Reliéf katastru tvoří v podstatě výběžek výrazného plochého hřbetu,svažující se výrazně k jihu a východu, a mírněji též k západu.
Území katastru Skaličky přísluší celé do povodí Svratky. Síť stálých vodních toků tvoří vzhledem k malé rozloze katastru pouze Lubě a její dva přítoky – Skalička a Lažánka, která se k.ú. pouze dotýká. Nejvýznamnějším vodním tokem území je říčka Lubě (levostranný přítok Svratky), protékající východně až jihovýchodně od obce po hranici katastru.
Katastr obce Skalička má vyrovnaný podíl zemědělské půdy a lesních pozemků, celková výměra katastru činí 159 ha , 49 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. Kvalita zemědělských půd je průměrná. Krajina je tvořena stávající krajinnou zelení (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích.), travními porosty a plochami kostry ekologické stability. Krajinná zeleň je v řešeném území zastoupena. Lesní půda zaujímá 67 ha – 42 % rozlohy k.ú. Skaličky.
Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.
Síť účelových komunikací bude prověřena a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány nové rozvojové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
Plochy pro chatovou zástavbu nebudou uvažovány.
Do ÚP bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES. V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, pět VKP je evidováno. Tyto VKP budou respektovány.
Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí. Budou navrženy liniové výstavby kolem navržené rychlostní silnice (na k.ú. Všechovice, západně od k.ú. Skaličky) s funkcí clonnou protiprachovou a protihlukovou.
Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je třeba chránit požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz.
Inicializace plánu a následná realizace komplexních pozemkových úprav umožní řešení protierozních opatření, vodohospodářských opatření, řešení problematiky cestní sítě.

5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Silnice

Katastrálním územím obce prochází silnice: III/37914 Všechovice - Skalička. Silnice III/37914 spojuje obce Všechovice a Skalička. Stávající směrové a výškové vedení silnice odpovídá jejímu dopravnímu zatížení a významu. Vozovka je střední, živičná o šířce 7.5 m.
Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20.7.2009, vyplývá pro územní plán Skalička dotčení řešeného území uvažovaným

koridorem rychlostní silnice R43. ÚP navrhne protihluková opatření a izolační zeleň vůči zastavěnému území obce.

Místní komunikace

Místní komunikace napojující se na silnice mají funkci spojovací, t.j. mají umožnit příjezd k těmto silnicím. Jejich úpravy budou prováděny v dnešní trase s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů.

Síť místních komunikací je navrženo k rozšíření tam, kde se uvažuje s novou obytnou zástavbou. Jedná se především o centrální část obce, kde severně od sil.III/37914 je lokalita možné obytné zástavby. K této lokalitě je navržena nová místní komunikace v trase stávající polní cesty.

Úpravy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Kategorie silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK.

Pěší doprava

Pěší provoz je v současné době soustředěn při silnici III/37914. Podél silnice nejsou žádné chodníky pro pěší. Vybudování alespoň jednostranných chodníků pro pěší je nutné.Vybudování alespoň jednostranných chodníků pro pěší je postupně řešeno. Nezbytné je zachování průchodnosti krajiny návrhem úpravy a doplnění propojujících pěších tras v obci.

Cyklistické trasy a stezky

Po silnici III/37913 v sousedním všechovickém katastru prochází značená cyklotrasa č. 1 a č. 5172. Na tuto trasu se napojuje místní značení bez přiděleného čísla, které vede cyklisty pokud možno mimo silnice, a to do Hradčan a do Malhostovic s návazností do lokality Zlobice a do Skaličky. Dále je to propojení přes Drásov do Železného na místní cyklotrasy mikroregionu Porta.

V ÚP bude prověřeno napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí.

Katastrem obce prochází modrá turistická značka, která vede ze Stanovisk k partyzánskému pomníku v lesích, u obce Skalička.

Účelové komunikace

Trasy v řešeném území budou v souvislosti s rozvojem obce v případě potřeby doplněny a upraveny. Komplexní pozemkové úpravy nebyly zpracovány.

Doprava v klidu

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb. Parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

Hromadná doprava

Veřejná doprava je zajišťována autobusovými linkami provozovanými formou IDS JMK. Obec se nachází v tarifní zóně 330 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (číslo linky 321).

V četnosti spojů včetně sobot a nedělí „Integrovaný dopravní systém“ Jihomoravského kraje potřebám obce vyhovuje. Množství autobusových linek by nemělo v dohledné době doznat zásadních změn, taktéž poloha autobusové zastávky v obci je stabilizovaná.

Letecká doprava

Do k.ú. Skalička nezasahuje žádné ochranné pásmo letecké dopravy a nenachází se plocha letiště.

Technická pásma

Ochranná pásma silnic se vymezují mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Občanské vybavení

Občanské vybavení je s ohledem k velikosti sídla a jeho vztahu k okolí dostačující a je soustředěno v těžišti zástavby. Vyšší občanská vybavenost je zejména v Tišnově a Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.
Centrum dnešní obce Skalička tvoří prostor části ulicové zástavby, kde je soustředěna minimální vybavenost obce obecní úřad, hostinec.

Školství

Mateřská škola je v Malhostovicích a Drásově, základní škola je v Tišnově. Střední a odborné školy jsou v Tišnově a Brně. Veškeré střední a vysoké školy jsou pak v Brně.

Zdravotnictví, sociální péče

Nejblíže jsou zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče v Drásově a Tišnově. Komplexní zdravotnické služby poskytuje město Brno.

Kultura, správa, obchod

V obci je obecní úřad, kaple a pohostinství. Obci slouží pošta a hřbitov v Drásově. Stavební úřad a policejní stanice je v Tišnově.
V ÚP je nutno stanovit regulativy pro situování zařízení obchodní sítě a služeb tak, aby byly zajištěny základní potřeby trvale žijících obyvatel i obyvatel přechodně ubytovaných. Dále bude situace ovlivňována poptávkou a trhem.

Tělovýchova, sport, rekreace

Hřiště pro děti a mládež se nachází ve východní části obce. Společenským a sportovním akcím slouží výletiště v západní části obce v jehož blízkosti je umístěna požární nádrž. Tyto plochy jsou pro potřeby obce dostatečné, je nutno však k těmto plochám dobudovat zázemí.

Ubytování, veřejné stravování

V obci není žádné ubytovací zařízení, pohostinství se nachází ve středu obce.
Další vývoj bude ovlivňován poptávkou a trhem.

Zařízení služeb

Řada služeb není pokryta vůbec. Pro možné vybudování chybějících služeb nebyly plochy určeny vzhledem k velikosti obce, rozvoj nerušících je možný v objektech bydlení jak stávajících tak i navržených.

Zeleň

Zeleň vyhrazená je tvořena soukromými zahradami u rodinných domků a zem. usedlostí, které se výrazným způsobem podílejí na estetickém vzhledu obce, jsou důležitým prostorem relaxace jejich majitelů, plní funkce hygienické, mikroklimatické, hospodářské. Zanedbatelný není ani jejich význam ekologický.
Zeleň veřejná (tj.veřejně přístupná)
Plochy veřejné zeleně jsou v obci zastoupeny v malé míře - při silnici v západní části obce a dále jsou součástí ploch pro sport a rekreaci – plochy vyžadují regeneraci zeleně v prostoru staré zástavby – prostor pro každodenní setkávání obyvatel, větší podíl zeleně, doplnění velkých listnáčů (lípy, javory).
V ÚP je třeba posoudit potřeby a způsoby dotvoření stávajících ploch zeleně, popřípadě stanovit nové vhodné plochy k realizaci veřejné zeleně.

Technické vybavení

Obecně platí:

- doplnit chybějící inženýrské sítě v obci a inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby,
- uvažovat s rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

Vodní hospodářství

V současné době je obec zásobována pitnou vodou z vlastního vodovodu.Vodním zdrojem je vrt situovaný na katastru obce Všechovice v trati " Pod humny ". Z vrtu je voda dopravována ponorným čerpadlem do akumulační nádrže umístěné v čerpací stanici u Všechovice - Skalička. Z akumulační nádrže je voda čerpána automatickou stanicí do vodovodní sítě obce Všechovice a Skalička. Přívodní řad do obce Skalička je proveden podél státní silnice Všechovice – Skalička.

Katastrem obce prochází II. březovský vodovod. Pro plánovanou výstavbu jsou uvažovány rozvody pitné vody napojené na stávající zásobovací řady.

V obci není provedena dešťová kanalizace. Odpadní vody z provozu domácností a z objektů podnikatelských aktivit jsou odváděny do domovních jímek na vyvážení, případně ke vsakování trativody na vlastních pozemcích.

Pro odstranění nepříznivého stavu je nutno dobudovat samostatnou trubní splaškovou kanalizaci se svedením odpadních vod k předčištění do čistírny odpadních vod - ČOV.

Zásobování elektrickou energií, spoje

Katastrem obce neprochází vedení VVN, ani zde nejsou umístěny rozvodny VVN/VN.

I v dalším období zůstane obec napájena z rozvodny 110/22 kV Čebín vedením VN 22 kV č.109, odbočka Skalička. Z odbočky Skalička je napájena jedna trafostanice v obci. Odbočka je provedena vesměs na dřevěných stožárech, u kterých je doporučena postupná výměna za nové betonové.

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávající zděné trafostanice. Zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude vyřešeno provedením kompletním provedením rekonstrukce trafostanice pro transformátor do 400kVA a podrobným výpočtem sítě NN, z něhož vyplynou nutné úpravy sítě NN.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce. Pro zásobování obyvatelstva a maloodběratelů jsou v obci provedeny rozvody STL plynovodů. Plynovodní rozvody jsou zásobovány z VTL regulační stanice u obce Lipůvka.

Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány STL plynovodní přípojkou s provedením regulace tlaku plynu na systém NTL domovními regulátory.

Nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou 2 x za měsíc. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na sklo a na plasty. Inertní odpad je možno odvážet na řízenou skládku na Bukov – Rožinku.

6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Kulturní hodnoty v území

• Urbanistické hodnoty území: dominanty obce, charakter sídla, hladina zástavby.

• Architektonicky cenné stavby a jejich soubory:

- Ve Skaličce nejsou evidovány žádné památky
- Cennými stavbami jsou:

Žandovský mlýn stojící uprostřed obce z 13.století

kaplička sv. Václava pochází z roku 1923
• Lokality zástavby se zachovalým místním rázem: statky ve střední části obce
Stávající urbanistická koncepce (zastavěné území) bude zachována – budou respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor volné krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití tj. se stanovením podmínek).
• Celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty území
• Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem: výhledy ze svahů severně od zastavěného území
Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

7) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

• Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
Vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.
Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
• Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
Případné vymezení těchto VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.
Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.
• Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
Bude prověřeno v rámci návrhu ÚP.
• Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
V řešeném území nebudou navrhovány.
• Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
• Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V územním plánu budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP bude zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Ovzduší

Zdrojem znečištění ovzduší může být doprava po státní silnici a navržené rychlostní silnici R43. Se silniční dopravou souvisí i druhotná prašnost z vozovek, znečištěných zejména nákladními automobily a zemědělskými stroji. Jiné zdroje znečištění nejsou.

Voda

Kvalita vod je snižována zejména vlivem smyslu půdních částic a průsaků chemických látek z pozemků orné půdy, nečištěnými komunálními odpadními vodami a průsakem z bývalých či nepovolených skládek.

Úkolem územního plánu je řešit opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

Půda

Hlavním zdrojem ohrožení kvality půd spočívá zejména v působení vodní eroze. Nadměrná aplikace agrochemikálií vedla ke změnám půdního chemismu. Odvodnění a zhutňování půd následkem pojezdu těžkých mechanizmů v nevhodných vlhkostních poměrech se projevují v narušení přirozeného vzdušného a hydrického režimu půd.

Skládky a devastované plochy

V území se nenacházejí žádné ani nepovolené skládky. Žádné pozemky v obci nejsou využívány ke skládce inertního odpadu.

Nevyplyne požadavek regulovat způsob využití jinak devastovaných ploch.

Hluk

Zdrojem hluku v obci je silniční doprava na silnici III. třídy a budoucí dopravy na navržené rychlostní komunikaci R43. Nová zástavba bude realizována při respektování ochrany proti hluku.

Chráněné prostory budou u ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

V lokalitách nově navržené výroby může být realizace staveb v jednotlivých případech nepřípustná, pokud:

- Celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.
- Nebude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (ovšem jen v případech, pokud se v rámci zpracovávání a projednávání návrhu ÚP prokázala nutnost stanovení takovéto etapizace), zajišťující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Ochrana přírody

V řešeném území se nevyskytují dosud žádná zvláště chráněná území, přírodní parky. V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb., významné krajinné prvky , pět VKP je **evidováno**:

1) U dálnice
2) Nad Lubí
3) Hluboké
4) Prašnice
5) Lubě

Územní plán bude území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů respektovat.

Územní systém ekologické stability

Jeho základním podkladem je generel ÚSES. V rámci územního plánu obce bude místní ÚSES dále dopracován a doplněn.

Projekt komplexních pozemkových úprav nebyl pro řešené území zpracován.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č.334/1992 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

V návaznosti na obec, kde lze předpokládat urbanistický rozvoj se vyskytují zemědělské půdy především V., III., I. třídy ochrany.

Zábor ZPF bude minimalizován a v rozpracovanosti projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Vodní zdroje

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

Vodní toky

Území katastru přísluší celé do povodí Svratky, resp. jejího levostranného přítoku Lubě. Vodní toky jsou velmi významné. Nejvýznamnějším vodním tokem území je říčka Lubě, protékající od severu k jihu po celé východní hranici katastru a od východu k západu po jižní hranici katastru. Průměrný roční průtok v šířce při ústí do Svratky (u Březiny) činí 0,17 m³/s. Významný je rovněž pravostranný přítok Lubě při hranici mezi obcí Skaličkou a Všechovicemi zvaný Skalička. Levostranným přítokem Lubě na jihu katastru je Lažánka, která se katastru pouze dotýká.

Vodní toky se vyznačují nevyrovnaným režimem průtoků. Bezprostřední závislost na srážkách a tání sněhové pokrývky je poněkud zmírněna vlivem retenční schopnosti lesů. Největší průtoky se obecně vyskytují v jarních měsících (zejména v březnu), nejmenší v období mezi červencem a říjnem.

Výskyt podzemních vod je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Z horninové stavby vyplývá nízký vodohospodářský význam území.

Kvalita břehových porostů je dosti proměnlivá, olše, vrby až ruderalizované travobylinné pásy. Toky mají z velké části přirozené koryto.

Kvalita vod v území je ohrožována odkanalizováním splaškových vod z jednotlivých domácností a jiných objektů do vodních toků, splachem a průsakem agrochemikálií a organických látek zejm. kejdy – ze zemědělsky obhospodařovaných objektů do toků a splachy a průsaky z objektů živočišné výroby.

Zmíněné vodoteče jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Vodoteč Lubě a Skalička jsou přirozené – neupravené vodní toky, které provedou jen malé N-leté vody, tok Lažánky je upraven na provedení Q5.

Ve střední části současně zastavěného území se nachází požární nádrž – umělá vodní plocha.

Vodní plochy a toky zůstanou ve stávající podobě bez podstatných zásahů. Nutná je průběžná péče včetně revitalizace v případě potřeby.

V textové a grafické části ÚP obce budou uvedeny názvy vodních toků a jejich správci. S příslušnými správci všech toků protékajícími řešeným územím budou veškerá případná

dotčení a návrhy revitalizací vodních toků projednány. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry (§ 49 vodního zákona) po předchozím projednání s vlastníky sousedících pozemků.
V územním plánu budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

V ÚP je nutno:
- zajistit ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb., o vodách, pro údržbu toků,
- zamezit zhoršování znečistění toku (např. dobudování splaškové kanalizace)
- řešit ochranu před povodněmi

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.
Ochrana obyvatelstva bude vyhotovena pouze v textové části se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z příslušných právních předpisů.
Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (změny a doplňky zák. č. 320/2006 Sb.) a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písmene a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
Respektovat podmínky plynoucí z havarijního a krizového plánu a varovného a informačního systému obyvatelstva.
Na území obce nebyly zjištěny žádné stálé úkryty. Pro nouzové zásobování užitkovou vodou zachovat stávající studně, zásobování pitnou vodou řešit dle PRVK JMK.
Doložka civilní ochrany bude řešena v rozsahu požadované potřeby:
-ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v blízkosti vodního díla
-zón havarijního plánování
-ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
-evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
-skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
-vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
-záchranné, likvidační a obnovovací práce po odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
-ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
-nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
-zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení
V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenachází.
V rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly zjištěny na území obce zařízení ani zájmy MV ČR ani Policie ČR.
Rozvojové záměry obce nevyvolají střet se zájmy civilního letectví.

Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, případná ochranná pásma budou v ÚP zohledněna.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Skalička není dle evidence dobývacích prostorů (§29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění) evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.
Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití
- vyšší třída ochrany ZPF kolem zastavěného území – v místech logického rozvoje obce
- rozvoj obce a nedořešená oddílná kanalizace v obci
- vymezení koridoru pro vedení trasy rychlostní silnice R43 a její dopady na životní prostředí (uvažovaný koridor se dotýká nezastavěného území na okraji k.ú. Skalička)

Okruhy problémů k řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů.
- řešit problémy stávající zástavby a specifikovat vhodné rozvojové plochy
- řešit problémy dopravní infrastruktury vč. řešení negativních vlivů na prostředí, doprava v klidu
- řešit chybějící technickou infrastrukturu
- řešit „volnou“ krajinu, dořešit ÚSES, vodní plochy
- řešit protierozní ochranu
- řešit revitalizaci a případně obnovu koryt vodních toků

10) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Skalička je v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností součástí „Politikou“ vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3. Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají pro územní plán Skalička tyto požadavky:
- zohlednit dotčení řešeného území koridorem rychlostní silnice R43 (kapitola 5.2., čl. 121 PÚR ČR).

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch pro:
− bydlení
− výrobu
− dopravní infrastrukturu,
− plošnou technickou infrastrukturu.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se bude upřednostňovat smíšené využití s možností situování občanského vybavení případně i drobných podnikatelských aktivit (a to bez nadlimitních negativních vlivů na životní prostředí za hranicemi předmětných nemovitostí).
V sousedství pozemků plnících funkci lesa (ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL) bude výstavba podmíněna udělením výjimky z OP lesa příslušným orgánem státní správy.

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

11) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu se předpokládá navržení nových ploch a koridorů k prověření podrobnější dokumentací. Územní studie ve smyslu § 30 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou pro vybrané zastavitelné plochy navrženy až v rámci návrhu řešení ÚP, a to na návrh zhotovitele ÚP po dohodě s pořizovatelem a zastupitelstvem obce. O vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, bude tedy rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP s jednoznačným vymezením a s popisem podmínek řešení.

12) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V územním plánu se nebudou navrhovat ani vymezovat plochy a koridory k řešení regulačním plánem.

13) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL), zasahuje na ně pouze její ochranné pásmo, nebo ptačí oblast, lze předpokládat, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Skalička vyloučí významný vliv na EVL a ptačí oblast.
Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Skalička uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.
Z výše uvedeného plyne, že lze předpokládat, že pořizovatel v návrhu zadání nebude nucen uplatňovat požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a že se proto toto vyhodnocení nebude muset zpracovávat.

14) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nepředpokládá se, že by se vyskytly odůvodněné případy nebo byl dán podnět dotčeného orgánu ke zpracování variant, a že by proto zastupitelstvo obce uložilo v zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu. Předpokládá se proto, že na základě schváleného zadání ÚP bude zpracován přímo návrh územního plánu.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

• Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
• ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

• Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

a) vymezení zastavěného území,

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

c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

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

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

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

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

j) 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,

k) 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 příl. č. 9,

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

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

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1:5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

C) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

D) Grafickou část
1. Koordinační výkres 1: 5 000
2. Výřez koordinačního výkresu 1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů 1: 50 000 (1 : 25 000)
4. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Grafická část územního plánu může být doplněna schématy, grafická část odůvodnění pak doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.
V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zpracována v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.
V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.
Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.
Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Digitální data budou zpracována v souladu s metodikou zpracování ÚP pro GIS ve státní správě, verze 2.1 pro převod ÚP Skalička do GIS, popřípadě jinou metodikou platnou v době zpracování návrhu ÚP Skalička. Textová část bude zpracována v textovém editoru.
Pro účely projednání návrhu (konceptu) bude dokumentace odevzdána v tištěné podobě v počtu 2 vyhotovení a v digitálně podobě na nosičích CD (2 ks) ve formátu .pdf, pro potřeby zveřejnění na webových stránkách. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Závěr:

Výsledky budou doplněny až na základě projednaného návrhu zadání ÚP Skalička.

Mgr. Michal Knecht
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu