

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán Skašov

Srovnávací text změny č. 1

Srpen 2022

Vydáno Zastupitelstvem obce Skašov
Nabytí účinnosti dne.....

MÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování
Petr Rybín, referent úřadu územního plánování

Správní orgán:

Obec Skašov

Skašov 55, 336 01 Blovice

starosta obce: Bc. Luboš Tříška, DiS

Pořizovatel:

Městský úřad Přeštice

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 107, 334 01 Přeštice

Zodpovědná osoba pořizovatele: Petr Rybín

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Skašov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Skašov

OBSAH

I.	VÝROK	6
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
	C.1. Urbanistická koncepce	6
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
	C.3. Systém sídelní zeleně	10
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	10
	D.1. Dopravní infrastruktura	10
	D.2. Technická infrastruktura	11
	D.3. Odpadové hospodářství	14
	D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	14
	D.5. Veřejná prostranství	14
E.	Koncepce uspořádání krajiny	15
	E.1. Územní systém ekologické stability	16
	E.2. Protipovodňová opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny	16
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
	F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	21
	F.2. Zásady prostorové regulace	22
	F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	22
	F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	23
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	38
	G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	38
	G.2. Veřejně prospěšná opatření	39
	G.3. Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu	39
	G.4. Asanace území	39
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
I.	Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	39
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	40

L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti	40
M.	Etapizace navrženého rozvoje	40
N.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N1	Základního členění území	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000
N4	Koncepce technické infrastruktury - zásobování plynem a elektrickou energií, telekomunikace	1 /	5 000
N5	Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování	1 /	5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Širší vztahy	1 /	25 000
O3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 /	5 000

I. VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Skašov (ZÚJ 539 937 – Skašov). Správní území obce Skašov zahrnuje k.ú. Skašov (748 218)

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 01. 11. 2021~~30.6.2013~~.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Skašov usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- podporu rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizaci ploch zemědělské výroby a v omezeném rozsahu o možnost rozvoje výrobní činnosti tak, aby měla minimální negativní dopad na okolí
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- rozvoj technické infrastruktury obce
- ochranu dochovaných kulturních hodnot
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny, vytvoření podmínek pro pěší turistiku a cykloturistiku zprůchodněním krajiny
- zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení dopadů negativních přírodních vlivů na zastavěné území obce

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- podporováno je doplnění rodinné zástavby v prolukách v zastavěném území, nové plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území
- stávající sportovní areál s koupalištěm zůstává zachován, rozšiřuje se o nové plochy pro sportovní využití
- stávající areály zemědělské výroby jsou stabilizovány, výrobní činnost je možné rozvíjet zejména v nevyužívaných plochách stávajícího zemědělského areálu v jihovýchodní části obce severně od silnice II/230
- solitérní zástavba rodinnými domy ve volné krajině se nenavrhuje
- plochy pro individuální rekreaci se nenavrhují
- plochy veřejných prostranství v centru obce při silnici II/230 jsou nezastavitelné

- je zvyšována prostupnost území motorovou dopravou, resp. pěšími a cyklisty; v zastavitelných územích jsou podmínky prostupnosti území stanoveny individuálně pro jednotlivé lokality
- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu, ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a současně umožňoval neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- využitím stávající technické vybavenosti území a jejím rozvojem se vytvářejí podmínky pro rozvoj území s minimalizací dopadů rozvoje zástavby na životní prostředí
- nová zástavba bude svým objemem respektovat charakter sídla, hladinu zástavby a architektonické dominanty
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM

V řešeném území se nacházejí následující zastavitelné plochy mimo hranice zastavěného území, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování návrhu ÚP (08/2013) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou:

Zv1	U Hájovny (5-6 RD)	BV
Zv2	Pod Dlouhými díly (1 RD)	BV
Zv3	Kořenová čistírna odpadních vod	TI

C.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Nad Zadními díly

Rozloha lokality 0,8688ha

Využití území BV, PD

Požadavky na urbanistickou koncepci

Veřejný prostor podél západní hranice lokality bude šířky min. 12 m. Veřejný prostor při severní a jižní hranici lokality bude šířky min 10 m. Součástí veřejného prostoru bude vzrostlá zeď.

Lokalita je určena pro 6 rodinných domů.

Z2 Pod Hájovnou

Rozloha lokality 0,3423ha

Využití území BV

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena pro 2-3 rodinné domy.

Z3 K Týništi

Rozloha lokality **0,65005412ha**

Využití území **BV, PD**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Veřejný prostor podél východní hranice lokality bude šířky min. 12 m. V severní a jižní části lokality bude ponechán veřejný prostor ve směru východ – západ v min. šířce 8 m.. Součástí veřejného prostoru bude vzrostlá zeleň.

Lokalita je určena pro 4-5 rodinných domů.

Z4 Za Obchodem

Rozloha lokality **0,4419ha**

Využití území **BV, PD, PZ**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Veřejný prostor podél severní hranice lokality bude šířky min. 8 m. Součástí veřejného prostoru bude vzrostlá zeleň.

Lokalita je určena pro 2-3 rodinné domy.

Z5 V Obci

Rozloha lokality **0,19702085ha**

Využití území **BV, PD**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Veřejný prostor s komunikací pro pěší podél jižní hranice lokality bude šířky min. ~~8m~~ 4 m, řešen bude v návaznosti na účelovou komunikaci. Součástí veřejného prostoru bude vzrostlá zeleň.

Lokalita je určena pro 1-~~2~~ rodinný důmé domy.

Z6 U Koupaliště

Rozloha lokality **0,75545000ha**

Využití území **OS**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita bude přístupná ze stávající plochy koupaliště- popř z účelové komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy.

Z7 Vodojem

Rozloha lokality **0,32120839ha**

Využití území **TI**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita je určena pro umístění vodojemu, případně úpravny vody. Při umístění vodojemu musí být zachována minimální vzdálenosti 5 m od hranice lesa.

Z8 U Lesa**Rozloha lokality** **0,223 ha****Využití území** **BV****Požadavky na urbanistickou koncepci**

V při východní hranici zastavitelné plochy je navrženo veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy s obousměrnou komunikací min. šíře 8 m. Veřejné prostranství navazuje na veřejné prostranství v zastavitelné ploše Zv1.

Lokalita je určena pro 2 rodinné domy.

Z9 Za Obecním úřadem**Rozloha lokality** **0,718 ha****Využití území** **BV, PD****Podmínka pro rozhodování v území** dohoda o parcelaci**Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy s obousměrnou komunikací vně severní hranice zastavitelné plochy bude šířky min. 8 m.

Při východní hranici zastavěného území bude podél účelové komunikace řešeno převedení extravilánových vod ze severní části správního území

Zastavitelná plocha je určena pro 6 - 7 rodinných domů.

Z10 Nad Koupalištěm**Rozloha lokality** **0,093 ha****Využití území** **BV****Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření zázemí rodinného domu na pozemku parc. č. st. 88 k.ú. Skašov.

Přípustná je výstavba rodinného domu. Pozemek nového rodinného domu bude přístupný vjezdem umístěným východně od vjezdového opatření na komunikaci II/230, tj. přes pozemek parc. č. 863 k.ú. Skašov.

Z11 U Kravína**Rozloha lokality** **0,271 ha****Využití území** **VZ****Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření stávajících ploch zemědělské výroby, zejména skladování mechanizačních prostředků a plodin.

Přístup k zastavitelné ploše je přes stávající areál zemědělské výroby.

C.2.3. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 Pod Lesem

Rozloha lokality **0,41450,4819 ha**

Využití území **BV, PD**

Požadavky na urbanistickou koncepci

Nezastavěná část lokality je přístupná z veřejného prostoru podél severní hranice lokality, resp. přes zastavěné území z veřejného prostoru při východní hranici lokality. Stávající rekreační objekty lze přestavovat na rodinné domy, resp. na dosud nezastavěných pozemcích realizovat rodinný dům při dodržení prostorových a funkčních regulativů.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen na:

- využití veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně v centru obce při silnici II/230
- vytvoření nového veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně v lokalitě Z4 - Za Obchodem
- využití veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy pro výsadbu veřejné zeleně, zejména v zastavitelných plochách, ve kterých je veřejný prostor dimenzován tak, aby splnění tohoto požadavku umožňoval
- propojování veřejných prostranství v obci s účelovými komunikacemi v krajině, podél kterých jsou navrhovány alejové výsadby a které propojují zastavěné území s přírodním prostředím v okolí obce
- využití veřejně přístupného vyhlídkového místa Na Pahorku na vycházkovém okruhu v jihovýchodní části obce

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejná prostranství v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeď (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeď dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Realizované stavby jsou v textové části označeny šedým textem.

Plochy, resp. stavby a opatření navržené územním plánem jako veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření, jsou uvedena v textu s označením dle VPS a VPO (WD, VR). Ostatní plochy, stavby nebo opatření, jsou uvedena pod označením změn v krajině (K) nebo označením dopravní stavby (D).

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích II. třídy:

- Vjezdové opatření na silnici II/230 ve směru od Přeštic (D1) včetně přechodu pro pěší

~~Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby místních komunikací:~~

- ~~• WD1 – místní komunikace v lokalitě Z5 (včetně navazující účelové komunikace K10)~~

Územní plán nenavrhuje v řešeném území stavby pro dopravu v klidu. Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu a doplnění účelových komunikací:

- ~~• WD1 – účelové komunikace K10 východně od zastavěného území včetně doprovodné zeleně~~
- K22 účelová komunikace při jižní hranici SÚ - propojení úseků lesních cest na pozemcích ZPF
- K24 účelová komunikace jižně od obce podél ČOV včetně doprovodné aleje
- účelové komunikace v krajině, navržené pozemkovými úpravami a do doby zpracování ÚP nerealizované (K1, K7, K15, K23, K25); do doby zpracování změny č. 1 realizována účelová komunikace K15

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:

- WD1 veřejné prostranství s cestou pro pěší v lokalitě Z5 (včetně navazující účelové komunikace pro pěší K10)
- K26 cesty pro pěší po hrázi stávajícího a navrhovaného rybníka jihozápadně od obce a v jejich okolí

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce:

Územní plán navrhuje centrální zásobování obce pitnou vodou.

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

Zdroj pitné vody se předpokládá ~~v jižně od obce v části Podíly (HV-1), resp. na pozemcích severně od navrhovaného vodojemem (HV-2). údolí Zlatého potoka jihozápadně od obce (V2). Přípustné je využití stávajícího vodního zdroje (V1) na pozemku parc. č. 1516 k.ú. Skašov, resp. vodního zdroje dle výsledků hydrologického průzkumu v jiné vybrané lokalitě.~~

Technologické objekty zásobování vodou:

Úpravna vody a vodojem budou umístěny v ploše Z7 Vodojem na pozemcích č. 1613 a 1614 části pozemku č. 1440 k.ú. Skašov.

(Zásobování obce pitnou vodou je přípustné řešit beze změny územního plánu tlakově bez výstavby vodojemu.)

Vodovodní síť:

Předpokládá se zásobování obce vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.

Stavby vodovodních řadů, které jsou v souladu s koncepcí zásobování obce pitnou vodou a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- a) Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řadu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- b) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu b) povinné, možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody.

Požární voda

Zdroje požární vody jsou:

- umělá vodní nádrž ve středu obce na pozemku 1040/4 k.ú. Skašov
- umělá vodní nádrž (koupaliště) na pozemku 862/38 k.ú. Skašov

Ve správním území se nachází tyto objekty požární ochrany:

- požární zbrojnice – st. Parc. č. 159 – k.ú. Skašov

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce

Splaškové vody ~~budou jsou~~ svedeny na kořenovou ČOV na pozemku parc. č. 1502/2 – v zastavitelné ploše Zv3. Dolní rybník jihovýchodně pod ~~lokalitou ČOV Zv3 bude~~ sloužit k dočištění vod, vypouštěných z ČOV.

Stávající kanalizace ~~bude je~~ revidována na kanalizaci jednotnou a doplňována kanalizací ~~jednotnou splaškovou~~ v zastavitelných lokalitách, ~~resp. bude postupně v dílčích úsecích doplňována a nahrazována kanalizací oddílnou.~~

Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování ~~nových staveb~~ v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) ~~Do doby realizace kořenové ČOV je stanovena povinnost pro stavebníky nových staveb: zachytit splaškové vody v jímce na vyvážení nebo předčistit splaškové vody v domovních septičích nebo malých domovních čistírnách a případ ze septiku nebo domovní ČOV napojit na obecní kanalizační síť~~
- b) ~~Po vybudování kořenové ČOV jsou s~~Stavebníci ~~nových objektů jsou~~ povinni řešit vypouštění odpadních vod v souladu se schváleným kanalizačním řádem a provozním řádem ČOV.

~~**Podmínky pro odkanalizování stávajících staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel po zprovoznění kořenové ČOV:**~~

- ~~a) — Po vybudování kořenové ČOV bude je vypouštění odpadních vod ze stávajících objektů řešeno v souladu se schváleným provozním řádem ČOV.~~

Dešťová kanalizace:

V zastavitelných plochách bude dešťová voda z komunikací přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou přednostně odváděny mimo zastavěné území, není-li toto řešení možné, budou zaústěny do jednotné kanalizace.

Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně likvidována vsakem, resp. akumulací na pozemku.

Likvidace nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělského areálu a ploch výrobních staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnými hygienickými předpisy.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce:

Stávající vedení VN zůstávají zachována.

Nová zástavba bude pokryta ze stávajících trafostanic pomocí nových vývodů. Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu a fotovoltaické elektrárny na sloupech, tj. nebudou umístovány ani v plochách výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce:

Stávající distribuční síť zůstává zachována. Zastavitelné plochy budou připojeny na STL plynovodní rozvody.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce:

Obec je plynofikována, jednotlivé objekty jsou vytápěny individuálně. Zastavitelné plochy budou připojeny na STL plynovodní rozvody.

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Koncepce:

Stávající sdělovací kabelové rozvody ve správním území jsou ponechány. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území. Nová zařízení navrhována nejsou.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce:

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce :

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. K) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV – občanské vybavení veřejného charakteru“.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako přípustné využití. V těchto plochách není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, tato vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb. Jedná se o tyto funkční plochy:

- BV bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- OM občanské vybavení komerčního charakteru

V území je navržena zastavitelná plocha Z6 U Koupaliště, kterou se rozšiřují stávající plochy OS – Tělovýchova a sport.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce :

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím
- bezkolizní pěší propojení zastavěného území s okolní krajinou
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře
- posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

Významnou navrženou plochou veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně je veřejné prostranství v lokalitě Z4.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení, klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Koncepce uspořádání krajiny:

- chrání v místech s intenzivním zemědělským hospodařením doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny.
- vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (turistika), zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí a na plochách ZPF, ohrožených erozí
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest, popř. zatravněných vsakovacích pásů podél těchto cest
- vytváření mokrých a suchých poldrů, resp. drobných vodních ploch s retenčním prostorem
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí zemědělského areálu za účelem jeho začlenění do krajiny a panoramatu obce a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

Hlavní podíl na zvýšení rekreační atraktivity řešeného území kromě výše uvedených opatření má:

- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice II. a III. Třídní systém účelových komunikací v krajině, resp. komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území sídla; na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy a vycházkové okruhy; které propojí místa dalekého rozhledu a krajinářsky zajímavé lokality

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, plochy se stávajícími objekty individuální rekreace zůstávají zachovány, jejich přestavba na trvalé bydlení se řídí funkčními regulativy
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, erozně ohrožené plochy trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití

- ÚSES (regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění drobných technických objektů.

E.1.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

- **RB 3007 Týniště** – biokoridor regionální mezofilní – funkční
- **RK 2011 – Týniště – Buč** – biokoridor regionální – funkční

E.1.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Vymezené hygrofilní až hydrofilní systémy ES:

- **LBK 3007-BL???** (severně od RK 2001) – biokoridor částečně funkční (podél bezejmenného levostranného přítoku Podhrázského potoka)
- **LBC PŘ034** (jihozápadně od obce) – biocentrum funkční (Zlatý potok)
- **LBK PŘ034-NE???** (jihozápadně od obce) – biokoridor funkční (Zlatý potok pod LBC)
- **LBK jižně od obce** – biokoridor převážně nefunkční (podél pravostranného bezejmenného přítoku Zlatého potoka)

E.2. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY

Územním plánem jsou navržena tato protipovodňová opatření:

- Ve východní části obce protipovodňové opatření skládající se z těchto částí:
 - mokrý poldr (vodní plocha s dostatečnou retenční kapacitou) (K11)
 - ochranná hráz před stávajícím vtokem extravilánových vod do obce (K11)
 - zatravnění pozemků východně od účelové komunikace K9 (K11)
 - převedení části extravilánových vod ze severní části území dešťovou kanalizací v nově navrženém veřejném prostoru v lokalitě Z5 do stávající jednotné kanalizace a koridor pro opatření k zachycení extravilánových vod

- V jižní části obce otevřené odvodňovací koryto a propustek pod silnicí II/230 pro zachycení a odvedení extravilánových vod mimo zastavěné území obce (K19)
- V západní části obce otevřené odvodňovací koryto nad silnicí II/230 pro zachycení a odvedení extravilánových vod mimo zastavěné území obce (K28)
- V jihozápadní části obce rybník s doprovodnými účelovými komunikacemi v jeho okolí (K30)

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K1	doplnění alejových výsadeb	severní část SÚ	oboustranná alej podél ÚK, (ÚK navržena v KPÚ, zatím nerealizována)		
K2	doplnění ÚSES	severní část SÚ	včetně výsadeb podél vodoteče		VR1
K3	doplnění alejových výsadeb	severní část SÚ	jednostranná alej podél ÚK		
K4	výsadby podél vodoteče	severní část SÚ	jednostranné		
K5	doplnění alejových výsadeb	SV od obce	oboustranná alej podél ÚK		
K6	doplnění ÚK	SV od obce	přístup k lesu		
K7	doplnění alejových výsadeb	SV od obce	oboustranná alej podél ÚK (ÚK navržena v KPÚ, zatím nerealizována)		
K8	doplnění alejových výsadeb	V od obce	oboustranná alej podél II/117		
K9	doplnění alejových výsadeb, převedení extravilánových vod	V od obce	jednostranná alej podél ÚK, převedení extravilánových vod podél K10 a Z5 do dešťové kanalizace obce		
K10	ÚK <u>pro pěší</u> , převedení extravilánových vod	V od obce	jednostranná alej podél ÚK, převedení extravilánových vod podél Z5 do dešťové kanalizace obce	WD1	
K11	mokrý poldr, otevření HOZ pod poldrem, ochranná hráz podél zastavěného území	V od obce	včetně zalučnění pozemků východně od K9		VR4
K12	zalučnění podél vodoteče	V od obce	zalučnění břehových partií s možnou jednostrannou výsadbou		
K13	doplnění alejových výsadeb	V od obce	oboustranná alej podél ÚK		

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K14	doplnění alejových výsadeb	JV od obce	jednostranná alej podél ÚK		
K15	doplnění alejových výsadeb podél ÚK, vyhlídkové místo v ploše KO	JV od obce	jednostranná alej podél ÚK, (ÚK navržena v KPÚ, zatím nerealizována), vyhlídkové místo v ploše KO		
K16	ozelenění zemědělského areálu	JV zastavěného území			
K17	doplnění alejových výsadeb	JV od obce	oboustranná alej podél II/230,		
K18	rekultivace původní komunikace II/230	JV od obce	zalučnění pozemků		
K19	zachycení extravilánových vod v otevřené vodoteči včetně vod stékajících podél II/230	J od obce	jednostranné výsadby podél stávající i nové části vodoteče		VR5
K20	zalučnění	J od obce	zalučnění svažitých pozemků v kontaktu se zastavěným územím		
K21	doplnění ÚSES	J od obce	LBK PŘ034- NE???		VR2
K22	účelová komunikace	J od obce na hranici SÚ	propojení úseků lesních cest na pozemcích ZPF – původní ÚK		
K23	doplnění alejových výsadeb	J od obce	jednostranná alej podél ÚK, (ÚK navržena v KPÚ, zatím nerealizována)		
K24	účelová komunikace s alejovou výsadbou	JZ od obce	propojení zastavěného území a ÚK navržené KPÚ (podél ČOV)		
K25	doplnění alejových výsadeb	J od obce	jednostranná alej podél ÚK, (ÚK navržena v KPÚ, zatím nerealizována)		
K26	cesta pro pěší	J od obce	Doplnění přístupu pěších z obce do lesa po hrázi rybníka		

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K27	doplnění ÚSES	Z od obce	LBK 3007-PŘ034		VR3
K28	zachycení extravilánových vod a jejich dovedení mimo zastavěné území	Z od obce	odvedení extravilánových vod mimo zastavěné území		VR4
K29	zalučnění a alejová výsadba	Z od zastavěného území	izolace Z3 od intenzivně využívaného ZPF a povětrnostních vlivů		
<u>K30</u>	<u>rybník</u>	<u>JZ od zastavěného území</u>	<u>včetně doprovodných účelových komunikací v okolí rybníku</u>		<u>VR7</u>

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
- ~~7-8.~~ V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, mokřady a stavby pro zadržení vody v krajině, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.).
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
- ~~8-10.~~ V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
- ~~9-11.~~ V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
- ~~10-12.~~ V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu, fotovoltaické elektrárny na sloupech, větrné elektrárny a bioplynové stanice.
- ~~11-13.~~ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
- ~~12-14.~~ Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění všemi nadzemními objekty, tj. např. zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem, skleníkem, přístřeškem atp.
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100 % plochy pozemku udává max. % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se v plochách pro individuální bydlení provádí z rozlohy stavebního pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku, v plochách ostatních se výpočet provádí z rozlohy lokality, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do zastavitelné plochy, není-li u dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím uvedeno jinak
 - při umístění rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. každý rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m²; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m² na pozemku
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny úřadem územního plánování s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		BV
2. Plochy rekreace	R	
rekreace individuální		RI
rekreace hromadná		RH

3. Plochy občanského vybavení	O		
občanské vybavení veřejného charakteru		OV	
občanské vybavení komerčního charakteru		OM	
tělovýchova a sport		OS	
4. Plochy veřejných prostranství	P		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		PD	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		PZ	
5. Plochy dopravní infrastruktury	D		
doprava silniční		DS	
6. Plochy technické infrastruktury	T		
zařízení technické infrastruktury		TI	
7. Plochy výroby	V		
zemědělská výroba		VZ	
8. Plochy zeleně	Z		
zeleně izolační		ZI	
nezastavitelné zahrady		ZZ	
9. Plochy vodní a vodohospodářské	W		
vodní plochy a koryta vodních toků		W	
vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES			W.1
10. Plochy zemědělské	N		
plochy zemědělské		NZ	
louky a pastviny v plochách ÚSES			NZ.1
louky a pastviny			NZ.2
11. Plochy lesní	L		
lesy		LF	
lesy v plochách ÚSES			LF.1
12. Plochy přírodní	K		
ostatní krajinná zeleně		KO	
ostatní zeleně v plochách ÚSES			KO.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VESNICKÉHO CHARAKTERU
-----------	---

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění ~~25-40~~ %, nejvýše však ~~250-300~~ m², u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 30.6.2013
- min. % zeleně ~~60~~45 %, u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu ploch zeleně dle katastrální mapy k datu 30.6.2013
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva s výjimkou pozemků parc. č. 63/6, 63/1, 64, 1385, 1386, 56/1, 58, 47/1, 1387/1, 46, 48 k.ú. Skašov

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva na pozemcích parc. č. 63/6, 63/1, 64, 1385, 1386, 56/1, 58, 47/1, 1387/1, 46, 48 k.ú. Skašov za podmínky přístupu ze západní strany od komunikace II/117
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
 - stavby pro ubytování do 24 lůžek, pokud lze zajistit parkování na vlastním pozemku
 - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
 - garáže pro nákladní automobily
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do 30.6.2013 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat rozšiřování provozovny pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
-----------	------------------------------

Obsah: Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max.% zastavění 15 %, nejvýše však 100 m²
- min.% zeleně 70 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku
- drobné zahradní stavby (stavby pro uskladnění zahradního nářadí, přístřešky do celkové plochy všech staveb na pozemku s výjimkou skleníků do 16 m²)
- skleníky o celkové ploše max. 10 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

RH	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
-----------	---

Obsah: Plocha pro rekreační pobyt v lokalitě Skašovský les s krátkodobě pronajímatelnými chatami a doprovodnou vybaveností pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- objekty musí svým architektonickým i objemovým řešením zástavby respektovat charakter místa, celkový objem objektů nesmí být navyšován
- % zastavění minimální, max. však 25 %
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- chatové objekty pro krátkodobý pronájem
- stavby pro stravování a relaxační vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správcu a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkování pro potřebu lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
-----------	---

Obsah: Plochy stávajícího veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a integrovaný záchranný systém.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, stavby pro církevní účely

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, sauny atp.)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OM OBCĀNSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.) s výjimkou pozemku 155 k.ú. Skašov
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správcu a provoz
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- na pozemku stav. parc. 155 k.ú. Skašov je přípustné výhradně obchodní zařízení se smíšeným prodejem (potravin y a ostatní výrobky denní potřeby)

OS	TĚLOVÝCHOVA A SPORT
-----------	----------------------------

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- víceúčelová vodní nádrž s možností koupání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zázemí pro sportovce, zařízení pro správu a provoz
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace včetně víceúčelového sálu)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště na odbíjenou, minigolfové hřiště, inline dráha, horolezecké stěny atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY
-----------	---

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- odstavování autobusů pouze v obci vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ
-----------	--

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky) po odsouhlasení obcí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-----------	--

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- parkování autobusů a nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
-----------	--

Obsah: Plochy pro zásobování vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby pro nakládání s odpady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- vodojem v lokalitě Z7 na pozemcích parc. č. 1613 a 1614 pozemku č. 1440 k.ú. Skašov bude umístěn v minimální vzdálenosti 5 m od hranice lesa

F.4.7. PLOCHY VÝROBY

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	--------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12_m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 8 m)
- stavby pro opravy a parkování zemědělských strojů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci hlavní (zámečnictví atp.)

- drobné provozy pro zpracování zemědělských produktů bez podstatného vlivu na okolí (stavby pro porážku zvířat a stavby pro potravinářství)
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- stavby pro správu a provoz
- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- odstavné a parkovací plochy zemědělských strojů
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v západní části areálu-v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.8. PLOCHY ZELENĚ

ZI	ZELEŇ DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ
----	-----------------------------

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~travní porosty~~

- stavby pro zimní ustájení dobytka a přístřešky pro dobytek na pozemku parc. č. 1702 k.ú. Skašov
- ohradníky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací
- a vše ostatní

ZZ	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-----------	-------------------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

ZZ.1	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	---

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz ZZ – Nezastavitelné zahrady, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ
----------	---

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

W.1	VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ V PLOCHÁCH ÚSES
------------	---

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz W, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
-----------	--------------------------

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- [suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel](#)
- [opatření pro zadržení vody v krajině \(mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atd.\)](#)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací, zakreslených v územním plánu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- umístování stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

NZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NZ.2 – Plochy zemědělské - Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách NZ.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

NZ.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídla
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atd.)

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští výsadba lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací, zakreslených v územním plánu
- parkování v okolí rybníku Dolejšák na pozemcích parc. č. 1486 a 1502/1 k.ú. Skašov při splnění podmínky nezpevnění ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

F.4.11. PLOCHY LESNÍ

LF	LESY
----	------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace

- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací, zakreslených v územním plánu a katastrální mapě
- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

LF.1	LESY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	-----------------------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
-----------	--------------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atd.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací, zakreslených v územním plánu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

KO.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES
------	--

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz KO – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách KO.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

WD1 místní komunikace pro pěší v lokalitě Z5 včetně navazující účelové komunikace pro pěší K10 a včetně převedení extravilánových vod do dešťové kanalizace obce

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VK1 Vodojem a úpravna vody Skašov v lokalitě Z7

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ, ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

VR1	založení prvku ÚSES (část K2)
VR2	založení prvku ÚSES (část K21)
VR3	založení prvku ÚSES (část K27)
VR4	protipovodňové opatření - (K11) – mokrý poldr, otevření HOZ pod poldrem, ochranná hráz, zalučnění podél zastavěného území
VR5	protipovodňové opatření (K19) - zachycení extravilánových vod v otevřené vodoteči včetně vod stékajících podél II/230
VR6	protipovodňové opatření (K28) - zachycení extravilánových vod v otevřené vodoteči
<u>VR7</u>	<u>opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (K30) – rybník v jihozápadní části obce s doprovodnými účelovými komunikacemi v jeho okolí</u>

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou uplatněny požadavky na asanace území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

WD1	místní komunikace <u>pro pěší</u> v lokalitě Z5 včetně navazující účelové komunikace <u>pro pěší</u> K10 a včetně převedení extravilánových vod do dešťové kanalizace obce poz. parc. 89, 90/1, 93, 104/2, 104/9, 107 a stav. parc.7/1 k.ú. Skašov ve prospěch obce Skašov
-----	--

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

~~V řešeném území nejsou plochy koridorů územních rezerv vymezeny.~~

R1 U Křížku

Rozloha lokality **0,373 ha**

Využití území **BV, PD**

Požadavky na urbanistickou koncepci

V severní části zastavitelné plochy bude navržen veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy s obousměrnou komunikací v min. šíři 8 m.

Při vymezení veřejného prostranství bude zohledněna poloha stávajících božích muk (křížek), ta budou součástí veřejného prostranství.

Lokalita je určena pro 2-3 rodinné domy.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~Z9 Za Obecním úřadem~~

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno prověřením změn jejich využití územní studií.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V řešeném území nejsou tyto stavby vymezeny.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části 38 formátů A4

Počet výkresů grafické části 4