

Zastupitelstvo obce Skály, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

**vydává**

## **ÚZEMNÍ PLÁN SKÁLY**

formou opatření obecné povahy,  
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

### Záznam o účinnosti:

Vydává zastupitelstvo obce Skály:

Datum vydání:

Datum vyvěšení:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: ing. Helena Ondrášková

## Obsah návrhu územního plánu obce Skály

### 0. identifikační údaje

#### 1.Textová část – řešení územního plánu

1.a) vymezení zastavěného území

1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.e) koncepce 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 ložisek nerostných surovin a podobně

1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1.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

1.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

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

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

#### 2.Grafická část - řešení územního plánu

2.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

2.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným využitím, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy

2.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### 1.Textová část odůvodnění územního plánu podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění

## vyhlášky č.458/2012 Sb.

1.a) proces pořízení územního plánu

1.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.c) vyhodnocení splnění požadavků zadání

1.d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

1.e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## 2.Textová část odůvodnění územního plánu podle §53 odst.4 a 5 zákona č.1183/2006 Sb. ve znění zákona č.350/2012 Sb.

2 a)a) soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2. a)b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2. a)c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2. a)d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2. b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

2. c) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

2. d) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

2. e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

2.f) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

2.g) vyhodnocení připomínek

2.h) úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek

## 3. Grafická část odůvodnění územního plánu

3.a) koordinační výkres

3.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

3.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## **0. identifikační údaje**

### **název dokumentace:**

územní plán - obec Skály (podle zákona č. 183/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů)

### **kraj:**

Jihočeský

### **územní obvod pověřeného obecního úřadu:**

Strakonice

### **katastrální území:**

k.ú.Skály (Skály u Kváskovic)

### **řešené území:**

506 ha, 70 obyvatel

### **pořizovatel dokumentace:**

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, ing. Helena Ondrášková

### **zpracovatel dokumentace:**

ing. arch. Vladimír Děrda, architektonická kancelář, Údraž 10, 397 01 Albrechtice nad Vltavou  
IČ: 185 046 12

### **řešitelé úkolu:**

ing.arch. Vladimír Děrda (ČKA 2970), urbanismus, koordinace  
Vlasta Petružálková  
ing. Lumír Zenkl, ZESA, doprava  
ing. Václav Houška, vodohospodářství  
ing. Václav Škopek, CSc., příroda, krajina, ÚSES, ZPF

### **použitý mapový podklad:**

katastrální mapa

### **datum:**

08/2015

## **1. Textová část – řešení územního plánu**

### **1.a) vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části. Za základ pro jeho vymezení byl vzat mapový podklad – katastrální mapa. Dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

### **1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

#### **Hlavní koncepční cíle:**

navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce

rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)

rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost

rozvoj a ochrana občanské vybavenosti

zásady řešení technické a dopravní infrastruktury

rehabilitace veřejných prostor obce

zlepšení prostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

#### **Ochrana hodnot**

##### Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků regionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

##### Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

##### Kulturní hodnoty

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu pro objekty bez památkové ochrany:

- objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže
- návesní kaple

### Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

### Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant a prostředí sídel, především návsi ve Skalách.

## **1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídla, proběhlého stavebního rozvoje a reaguje na požadavky na rozvoj sídla a krajiny. Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Řešené území je stabilizovaným prostředím jihočeského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody.

Územní plán navrhuje rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Je navržena dostatečná míra rozvoje při využití stávajících nevyužívaných ploch a proluk. Nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužitá pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny). Nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení v bytových domech. Je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností podnikání, vybavenosti a hobby činností).

Jsou navrženy k obnově zaniklé polní cesty v krajině (zlepšení prostupnosti krajiny - §3 odst.5 vyhl. č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území).

Je zpracován souběžně s územním plánem místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

### **A1**

výměra (ha): 0,56

současné využití: orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: nutno dorešit odkanalizování plochy připojením na navržený hlavní navržený sběrač

Okrajem plochy prochází stávající DOK (viz koordinační výkres), plocha v trase kabelu je nezastavitelná.

## **A2**

výměra (ha):0,16

současné využití: orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Okrajem plochy prochází stávající DOK (viz koordinační výkres), plocha v trase kabelu je nezastavitelná.

## **A3**

výměra (ha): 0,12

současné využití: TTP, sad

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Navržená plocha je vymezena tak, aby byl zatím zachován zvykový příjezd do zemědělského areálu po polích. Dopravní napojení plochy ze silnice nutno řešit vytvořením zářezu do stávající meze (analogicky jako na vedlejší stávající parcele).

## **A4**

výměra (ha): 0,28

současné využití: orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Parcela bude svým uspořádáním respektovat nezastavitelnou část, kudy prochází stávající DOK (viz koordinační výkres), a tím i existující zvykový příjezd k zemědělskému areálu.

## **A5**

výměra (ha): 0,11

současné využití: TTP

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa. Pro tuto zastavitelnou plochu A5 platí podmínka, že min. 25 m od hranice lesa je stanovena nepřekročitelná hranice pro umístování jakýchkoli staveb. Tato část nezastavitelné plochy bude využívána jako zahrada, sad, pastvina.

## **A6**

výměra (ha): 1,65

současné využití: TTP, orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Dopravní zpřístupnění pozemků nenavazujících přímo na komunikace si dořeší sami vlastníci (např. přes navazující vlastní pozemky).

## **A7**

výměra (ha): 0,15

současné využití: orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Využití lze spojit se stávající navazující zahradou (zastavěné území). Plocha částečně leží ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa. Pro tuto zastavitelnou plochu A7 platí podmínka, že min. 25 m od hranice lesa je stanovena nepřekročitelná hranice pro umístování jakýchkoli staveb. Tato část nezastavitelné plochy bude využívána jako zahrada, sad, pastvina.

## **A8**

výměra (ha): 0,10

současné využití: TTP

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Plocha částečně leží ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa. Pro tuto zastavitelnou plochu A8 platí podmínka, že min. 25 m od hranice lesa je stanovena nepřekročitelná hranice pro umístování jakýchkoli staveb. Tato část nezastavitelné plochy bude

využívána jako zahrada, sad, pastvina.

### **B1 + C2**

výměra (ha): 0,07

současné využití: TTP, louka.

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení (hasičská zbrojnice SDH) a komunikace zpřístupňující stávající obecní vodní zdroje.

specifické podmínky pro využití: -

### **B2 (rozhledna)**

výměra (ha): 0,03

současné využití: plocha ostatní (0), součást pozemku místní komunikace, není ZPF.

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení (rozhledna)

specifické podmínky pro využití: -

### **C1 – C9**

Plochy dopravní infrastruktury - cesta v krajině. (polní cesty, obnova cest převážně na vlastních pozemcích)

### **D1 (+C1)**

výměra (ha): 0,31

současné využití: orná půda

navržená plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury s příjezdovou komunikací (C1)

specifické podmínky pro využití: ČOV

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství.

## **1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **technická infrastruktura - doprava**

#### Návrh řešení:

Komunikace C1:

Navržená příjezdová komunikace k navržené ploše pro ČOV. Je situována na pozemku odděleném v KPÚ pro tento účel a navazuje na obecní místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Komunikace C2:

Navržená příjezdová komunikace ke stávajícím vodním zdrojům, které jsou dosud přístupné po louce. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Komunikace C3 – C9:

Cesty v krajině, polní a lesní cesty, pozemkově oddělené v KPÚ, navržené k obnově. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

### **technická infrastruktura – vodohospodářské řešení**

Je navrženo zásobování vodou pro nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů.

Je navržena trasa řadu pro napojení a zásobování vodou sousedních obcí Paračov a Kváskovice, které ve svých územních plánech s tímto řešením také počítají. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.



Je navrženo prodloužení kanalizace novým řadem, který zachytí stávající výpusti, stavba centrální obecní ČOV a vyhnivacího rybníka s odvodem vyčištěných vod do recipientu. Plocha pro navrženou ČOV leží na východním okraji řešeného území. Jedná se o veřejně prospěšné stavby. Do stavby navržené ČOV nově navržené plochy pro rodinné domy venkovského typu budou mít zajištěné individuální předčištění odpadních vod s následnou likvidací dle vodního zákona.

### **technická infrastruktura – energetika**

Elektrická energie

Vyhovuje, podle druhu a energetické náročnosti nové zástavby bude navrženo případné posílení.

Zemní plyn

V území není řešeno zásobování plynem ani se s tímto médiem neuvažuje.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění.

### **občanské vybavení**

Je navržena plocha pro stavbu hasičské zbrojnice (plocha B1) a rozhledny (plocha B2).

### **veřejná prostranství**

Vzhledem k rozsahu a situování navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití jsou nové plochy veřejných prostranství navrženy v odpovídajícím rozsahu jako nové komunikace nutné k dopravní obsluze.

**1.e) koncepce 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se návrhem územního plánu nemění. Řešení územního plánu přebírá návrh ÚSES v podrobnosti Plánu ÚSES. Prostupnost krajiny je zajištěna polními a lesními cestami, které jsou po provedení KPÚ většinou na vlastních oddělených pozemcích. Pro ochranu před záplavami a přívalovými dešti jsou vymezeny plochy pro provedení protizáplavových úprav. Jedná se převážně o ochranu cest v krajině před splachem orné půdy z polí.

### **Návrh místního územního systému ekologické stability**

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biokoridor 1 – Kněžský hájek

lokální biocentrum 2 – Hořice

lokální biokoridor 3 – Stráně

regionální biokoridor 4 – Červená

regionální biokoridor 5 - lokální biocentrum V korytech vložené do reg. biokoridoru

regionální biokoridor 6 – V korytech

regionální biokoridor 7 – lokální biocentrum Skalka vložené do reg. biokoridoru

regionální biokoridor 8 – Skalka

regionální biokoridor 9 – lokální biocentrum Mlaka vložené do reg. biokoridoru

lokální biokoridor 10 – Hansalice

lokální biokoridor 11 – Na drahách

lokální biocentrum 12 – Na dílcích

lokální biokoridor 13 – Cehnický potok u Kváskovic

interakční prvek 14 – Třešovický potok

interakční prvek 15 – Pod Kobylím vrchem

interakční prvek 16 – V Jasánku

interakční prvek 17 – Pod stráněmi

interakční prvek 18 – Pod Jasánkem

interakční prvek 19 – Cehnický potok

### **Prostupnost krajiny**

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně (interakční prvky ÚSES).

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreačnímu využívání krajiny slouží síť cest, částečně navržená k obnově.

### **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymežovány.

**1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **plochy smíšené obytné (stávající i navržené - značené A)**

Plochy smíšené obytné jsou stávající i navržené zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou

pohodu na sousedních pozemcích.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malý pension, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

- technická a dopravní infrastruktura

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech (v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)
- plochy v zastavěném území sousedící přímo s plochami výroby a skladování (zemědělský areál) budou využity pro smíšené bydlení po prokázání hlukové a imisní nezávadnosti na ploše viz odstavec Hygienické podmínky hlukové a imisní zátěže (níže).
- místní dopravní a technická infrastruktura, pokud je to účelné, a v přiměřeném rozsahu (pěšiny a pěší a cyklo propojení, chodníky, vjezdy na pozemky apod.)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech

- řadové garáže

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

pro zastavitelnou plochu A5, A7 a A8 platí podmínka, že min. 25 m od hranice lesa je stanovena nepřekročitelná hranice pro umístování jakýchkoli staveb. Tato část nezastavitelné plochy bude využívána jako zahrada, sad, pastvina.

#### HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

#### **plochy občanského vybavení (stávající i navržené značené - B)**

Plochy občanského vybavení jsou stávající plochy pro veřejnou správu (obecní úřad) a sportoviště. Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hasičské zbrojnice (B1), rozhledny (B2) a související infrastruktury.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení viz výše.

- navržené plochy - hasičská zbrojnice (B1), rozhledna (B2)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování (pokud jde o doplněk a přímou souvislost s hlavním využitím)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

#### **plochy veřejných prostranství (stávající i navržené)**

Plochy veřejných prostranství tvoří stávající i navržené plochy pro ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro cykloturistiku

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)
- prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

#### **plochy veřejných prostranství - zeleň veřejně přístupná**

Zeleň veřejně přístupná tvoří součást ploch veřejných prostranství. Jedná se o plochy zeleně volně veřejně přístupné.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejně přístupná zeleň, pobytové pochůzní trávníky, aleje, volně přístupné sady.
- plochy zeleně podél cest, lavičky, stůl, kolostav, přístřešek a podobný mobiliář
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro cykloturistiku

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezpevněné plochy pro občasné parkování vozidel
- vjezdy na pozemky
- protizáplavová opatření (příkopy, hrázky, meze)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

### **plochy dopravní infrastruktury (stávající i navržené značené - C)**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují stávající i navržené zastavitelné pozemky pro dopravní koridor a místní komunikace.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- komunikace, silnice, místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, cyklostezky, sídelní zeleň, mobiliář

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání (pokud je nelze situovat na okolních pozemcích)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Šířka uličního prostoru bude navržena v parametrech odpovídajících platným právním předpisům a normám v době povolování stavby.

### **plochy technické infrastruktury (stávající i navržené značené - D)**

Tyto plochy tvoří stávající i navržené zastavitelné plochy pro umístění technické infrastruktury (ČOV, vodojem, apod.)

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Technická infrastruktura, ČOV, vodojem vodní zdroje apod.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komunikace, dopravní infrastruktura, související infrastruktura  
technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

obchodní, podnikatelské funkce  
bydlení  
jiné funkce

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

nejsou stanoveny

### **plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování zahrnují stávající i navržené zastavitelné plochy staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací zemědělské výroby
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
  - související dopravní a technická infrastruktura
- zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací zemědělské výroby. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročila vlastní pozemek stavby (areálu). Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma nezasahovala na sousední pozemky jiných vlastníků.
- prodejní haly a skladové areály pro zemědělské produkty. Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.
  - přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)
- stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)
- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech
- Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v hlavním využití území, v přípustném funkčním využití a v podmíněčně přípustném funkčním využití.
- Sklady a prodejní haly pro jakékoliv chemikálie a produkty chemického průmyslu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

#### **plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb
- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové dopravní a technické infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### **plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, TTP, louky a pastviny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- orná půda, pole, TTP, louky, pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF (například na sady). Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby (např. sklad slámy, hnojiště s jámkou) a stavby pro myslivost
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury
- umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým deštům
- oplocení přenosnými ohradníky pro drobné domácí zvířectvo

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

- oplocení ve volné krajině
- těžba nerostů a surovin
- stavby pro individuální rekreaci
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen pro předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

### **plochy zemědělské - zahrady**

Plochy zemědělské - zahrady jsou součástí zastavěného území a slouží jako zahrady, sady, TTP, louky a pastviny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zahrady, sady, TTP, louky, pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby a stavby pro chov hospodářských zvířat, případně doplňkové stavby (např. i bazény, pergoly) k bydlení. Komunikace, vjezdy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Stavby pro trvalé bydlení.

### **plochy lesní**

Plochy lesní jsou plochy nezastavěného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství a myslivost
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)
- vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen pro předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

### **plochy ÚSES**

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory, interakční prvky, regionální biokoridor

#### Biocentra:

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny.

#### Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

#### Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající využití pro zemědělské nebo lesnické účely do doby realizace ÚSES

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené
- umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu těchto krajinných segmentů.

### **KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.



**1.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**

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

**Veřejně prospěšnými stavbami (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:**

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
<b>C1-C9</b>	Cesty, cesty v krajině	Skály	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, přístupové cesty, polní cesty
<b>B1</b>	Hasičská zbrojnice	Skály	plocha pro stavbu veřejně prospěšné občanské vybavenosti (požární ochrana)
<b>D1</b>	ČOV	Skály	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
<b>V</b>	vodovodní řady	Skály	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
<b>K</b>	kanalizační řady	Skály	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) nejsou vymezena.

**1.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona**

Tyto plochy nejsou vymezeny.

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

Územní plán nemá negativní vliv na chráněnou oblast, evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**1.j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Tato textová část výroku (návrhu) územního plánu je na stranách 1 až 17 tohoto textu.

**2.Grafická část**

2.a) výkres základního členění území 1:5000

2.b) hlavní výkres 1:5000

2.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

## **odůvodnění územního plánu**

### **1.Textová část odůvodnění územního plánu podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.**

#### **1.a) proces pořízení územního plánu Skály**

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Skály dne 20.1.2010, pod usnesením č.1/2010a.

V říjnu 2010 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Skály, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), ve znění pozdějších vyhlášek.

Zadání územního plánu Skály bylo schváleno Zastupitelstvem obce Skály dne 14.4.2012 pod usnesením č.3/2012a.

Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.

Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 10.12.2012.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 50 odst.7 stavebního zákona.

První veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 7.11.2013. Oznámení o zahájení řízení o vydání Územního plánu Skály podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 30.9.2013.

Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Skály a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a proto došlo k přepracování návrhu územního plánu a novému veřejnému projednání.

Nové veřejné projednání proběhlo dne 18.9.2014. Oznámení o zahájení řízení o vydání Územního plánu Skály bylo učiněno vyhláškou ze dne 15.8.2014.

Na základě námitek a připomínek vzešlých z tohoto projednání, kterým se zastupitelstvo obce Skály rozhodlo vyhovět, došlo k další úpravě návrhu územního plánu s cílem vyhovět vlastníkům pozemků. Třetí veřejné projednání takto upraveného návrhu se uskutečnilo ve Skalách dne 15.7.2015.

## 1.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro vlastní řešené území nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace.

### Širší vztahy

Vztahy k širšímu okolí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Správní území obce Skály (k.ú.Skály u Kváskovic) leží v západní části Jihočeského kraje jihovýchodně od Strakonice.

Sousedí s územními správními obvody těchto obcí:

Paračov  
Kváskovice  
Bílsko  
Měkynec  
Krajníčko  
Čepřovice  
Litochovice  
Kuřimany

Obec leží v územním obvodu pověřeného obecního úřadu Strakonice, mimo hlavní koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury.

Správním územím obce prochází tato nadmístní infrastruktura:

- silnice III. třídy III/1423
- trasa vzdušného vedení VN 22 kV (koncová)
- regionální biokoridor RBK 331
- lokální biokoridory, které mají návaznost na území sousedních obcí
- polní a lesní cesty, které mají návaznost na území sousedních obcí

Technická infrastruktura:

Stávající vodní zdroje a vodojem s úpravnou v obci Skály je možno využít pro sousedící obce Kváskovice a Paračov. Pro Kváskovice a Paračov jsou v územním plánu Skály navrženy napojovací vodovodní řady (jako veřejně prospěšné stavby).

Územní plány Kváskovic a Paračova jsou s tímto řešením v souladu (navržené řady navazují).

Vodoteče v území jsou součástí povodí řeky Otavy.

Řešeným územím prochází regionální a lokální systém ÚSES.

Z hlediska občanského vybavení a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice a obce Cehnice (škola, školka, pošta, obchod).

## 1.c) vyhodnocení splnění požadavků zadání

(postupy dle kap.II odst.1b1 až 4 přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. nebyly použity)

Dle požadavků zadání je zajištěna návaznost nově navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích správních území sousedních obcí a návrhem je dbáno na návaznost biocenter a biokoridorů v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.

Z hlediska širších vazeb se ostatní jevy, které by mohly ovlivnit životní podmínky sousedních obcí a osad, nevyskytují a nejsou navrženy.

Při hranici řešeného území je situována plocha pro ČOV. Vliv na sousední správní území (Kváskovice) se nepředpokládá a nesousedí se zastavěným územím ani navrženými zastavitelnými plochami s rozdílným způsobem využití.

Návrhem bylo aktualizováno zastavěné území obce Skály. Do návrhu byl zapracován plán

společných zařízení platné KPÚ.

U nově vymezených zastavitelných ploch je návrhem zajištěno, aby byly dopravně napojitelné na systém komunikací v obci. Chybějící chodníky v části zastavěného území jsou dopravní závadou, její odstranění (výstavba chodníků) je mimo měřítko územního plánu a je možné bez zvláštního uvedení v územním plánu, jedná se o veřejná prostranství v majetku obce.

Voda ze zdrojů (studna, vrt) je čerpána do úpravny vody a vodojemu nad obcí (100m<sup>3</sup>). Upravená voda je po obci rozvedena gravitačně. Zásobování vodou vyhovuje pro budoucí rozvoj obce. Systém má rezervu, která umožňuje zásobovat pitnou vodou i sousední obce Paračov a Kváskovice (koridory přírodních řadů jsou v územním plánu navrženy).

Obec má několik větví jednotné kanalizace zaústěné do vodoteče. Územním plánem je navrženo prodloužení kanalizace novým řadem, který zachytí stávající výpusti, stavba centrální obecní ČOV a vyhnívacího rybníka s odvodem vyčištěných vod do recipientu (Cehnický potok).

#### **1.d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územním plánem nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Nebyl k tomu důvod a potřeba.

#### **1.e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF s dle vyhlášky č.13/1994. (pro část údajů viz. též Plán ÚSES zpracovaný současně s tímto návrhem územního plánu, který je jeho součástí).

#### **BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY**

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

#### **Vlastnosti BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) v bonitačních mapách:**

**1.číslice** značí příslušnost ke klimatickému regionu,

**2.a 3.číslice** určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce

**4.číslice** stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám,

**5. číslice** vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti

Charakteristika půd podle hlavní půdní jednotky (2. dvojčíslí) je následující:

21	Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na pískách, velmi lehké a silně výsušné.
22	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí až středně těžké
29	Lehké až středně těžké hnědé půdy a hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na rulách, žulách, svorech a na výlevných kyselých horninách.
32	Lehké hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a kyselých výlevných horninách.
37	Lehké hnědé půdy, středně štěrkovité až kamenité, od 30 cm silně kamenité až pevná hornina.
39	Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 10 cm) na málo

	zvětralé skále; většinou výsušné.
40	Svažitě půdy na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.
46	Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké až středně štěrkovité nebo kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.
50	Oglejené středně těžké hnědé půdy, slabě až středně štěrkovité až kamenité.
52	Oglejená až hnědá oglejená půda na usazeninách limnického terciéru, lehčí až středně těžká, s minimem štěrku, náchylná k občasnému zamokření.
56	Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry.
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké. Nepříznivé vláhové poměry, které lze upravit odvodněním.
67	Glejová půda mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích. Středně těžká až velmi těžká půda, zamokřená, po odvodnění vhodná především pro louku.
68	Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené.
73	Oglejená zbažinėlá půda až glej svahové polohy. Středně až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné pouze pro louky.

## CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb. (příloha A) ve znění pozdějších předpisů.

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržených plochách k zastavění:

katastrální území	označení plochy	funkční využití ploch	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
Skály	A1	smíšené obytné	0,08	orná	7.32.11	II
			0,48	orná	7.32.41	V
Skály	A2	smíšené obytné	0,16	TTP	7.29.11	I
Skály	A3	smíšené obytné	0,12	TTP	7.32.14	V
Skály	A4	smíšené obytné	0,18	orná	7.32.14	V
			0,10	orná	7.32.11	II
Skály	A5	smíšené obytné	0,11	TTP	7.37.56	V
Skály	A6	smíšené obytné vč. koridoru tech. infrastruktury (odvodnění, kanalizace)	0,64	TTP, orná	7.37.16	V
			0,54	TTP, orná	7.32.14	V
			0,47	TTP, orná	7.32.11	II
Skály	A7	smíšené obytné	0,10	orná	7.32.11	II
			0,05	orná	7.50.11	III
Skály	A8	smíšené obytné	0 (není zábor)	ostatní	---	---
Skály	B1 + C2	obč. vybavenost (has. zbrojnice, příjezdová komunikace)	0,07	TTP	7.64.01	III
Skály	D1 + C1	tech. infrastruktura (ČOV), příjezdová komunikace	0,15	Orná, TTP	7.50.01	III
			0,07	Orná, TTP	7.50.11	III
			0,09	TTP	5.67.01	V
<b>Zábor ZPF celkem</b>			<b>3,41 ha</b>			

Navržený zábor ZPF v členění podle funkčního určení:

pro plochy smíšené obytné: 3,03ha  
 pro plochy technické infrastruktury: 0,31ha  
 pro plochy občanské vybavenost: 0,07ha

Navržený zábor ZPF v členění podle tříd ochrany ZPF:

I.třída: 0,16ha  
 II.třída: 0,75ha  
 III.třída: 0,34ha  
 IV.třída: - -  
 V.třída: 2,16ha

Pozn. Plochy C3 – C9 jsou cesty v krajině po KPÚ už na vlastních oddělených pozemcích (nejedná se o ZPF nebo LPF).

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy**

V řešeném území jsou realizované Komplexní pozemkové úpravy.

Na částech půd byly uskutečněny meliorace, dnes již částečně nefunkční. Nové investice do půdy se nepřipravují.

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělským usedlostech**

Půdu v řešeném území obhospodařují soukromí zemědělci z řešeného území. V řešeném území leží areál družstva, který je v současnosti nevyužívaný. Jeho funkce je územním plánem potvrzena pro stávající nebo jiný výrobní účel.

### **Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území**

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany.

### **Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území**

Navržené plochy k zastavění jsou mimo zastavěné území obce.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější**

Snahou navrženého řešení je vyhovět místním vlastníkům pozemků v jejich stavebních záměrech. K zastavění jsou určeny stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území i proluky.

Návrh zastavitelných ploch dbá na hledisko obdělávatelnosti a ucelenosti zemědělsky využívaných pozemků a přístupu k nim.

Navržený rozvoj byl připraven po několikerém jednání s obcí, vlastníky pozemků a občany řešeného území.

Plocha A1 navazuje na zastavěné území, je dopravně přístupná z komunikace do Kváskovic a obslužitelná technickou infrastrukturou. Krásné pozemky s výhledem do kraje a na obec Skály. Jedná se o kontinuální růst sídla do krajiny v návaznosti na zastavěné území.

Plocha A5 je přístupná z místní komunikace a rovněž navazuje na zastavěné území. Jedná se o návrh jedné parcely pro rodinný dům vlastníka pozemku. Jde o kontinuální rozvoj sídla do krajiny v návaznosti na zastavěné území.

Plocha A6 umožňuje výstavbu vlastníkům pozemků a byla navržena tak, aby byla přístupná z komunikace, navazovala na zastavěné území a byla v souladu s logikou postupného růstu sídla do krajiny.

V ÚP jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Je kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy dochází k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bude postupováno dle zákona č. 334 ve znění pozdějších předpisů.

## **2.Textová část odůvodnění územního plánu podle §53 odst.4 a 5 zákona č.1183/2006 Sb. ve znění zákona č.350/2012 Sb.**

### **2 a)a) soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území nevyplývají žádná omezení nebo změny z Politiky územního rozvoje ČR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou ZUR - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění I.aktualizace ZUR, která nabyla účinnosti 6.1.2015. ZUR stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje (kap.a).

Řešené území leží mimo plochy nadmístního významu a mimo rozvojové osy státu a kraje. Jedná se o klidové konzervativní venkovské území pro bydlení a místní aktivity, jež je zájem rozvíjet a územní plán jejich rozvoj umožňuje přiměřeným návrhem nových ploch pro smíšené bydlení a občanskou vybavenost (místní rozhledna, hasičská zbrojnice). Územní plán chrání krajinné a přírodní hodnoty řešeného území a umožňuje jejich fungování. Zemědělské podnikání místních subjektů je podporováno. Návrh podporuje obnovení propojení krajiny polními cestami v souladu s místním zájmem a přirozenou spádovostí.

ZUR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Přírodní hodnoty: řešené území leží mimo zvláště chráněná území přírody, EVL a ptačí oblasti. Regionální biokoridor RBK 331 prochází jižní nezastavěnou a lesnatou částí řešeného území. Návrh územního plánu doplňuje do krajiny přírodní prvky (lokální prvky ÚSES, interakční prvky). Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v návaznosti na zastavěné území a je přiměřený potenciálu území.

Kulturní hodnoty: V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky. Stávající prostředí sídla s drobnými sakrálními a kulturními památkami (opravená návesní kaplička bez památkové ochrany) je územním plánem chráněno. Je navržena plocha pro rozhlednu jako místní občanskou vybavenost. Lokální rozhledny nejsou stavěny „na kšeft“, jsou a v historii vždy byly výrazem lásky k domovu a rodné krajině.

Civilizační hodnoty: Navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem situovány dle zjištěných požadavků vlastníků, s ohledem na dopravní přístupnost a možnosti technické infrastruktury. Rozměr a význam navržených aktivit odpovídá zdravému rozumu a pouze místnímu využití.

ZUR vymezují cílové charakteristiky krajiny (kap.f)

Krajina jihočeského regionu byla vymodelována dlouhodobou hospodářskou činností člověka v harmonickou a ekologicky stabilní krajinu plnou přírodních hodnot s vysokým stupněm rozmanitosti. To je dědictví, které je nutno chránit a rozvíjet. ZUR vymezují oblasti krajinného rázu a krajinného typu. Území řešené územním plánem leží v oblasti krajinného rázu ObKR13 Volyňsko – Prachaticko a krajinný typ je lesněpolní.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového a nadmístního významu, mimo rozvojové osy republikového a nadmístního významu a mimo specifické oblasti.

## **2. a)b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešením ÚP nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou územním plánem vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj celého správního území obce Skály. Jsou stanoveny zásady věcné a časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

### Cíle územního plánování

V ÚP je stanovena koncepce využití území s ohledem na hlavní charakteristiky zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území a s podmínkami pro využívání území. V ÚP je zohledněna konkrétní ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP je stanovena koncepce, která ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Krajina, kterou reprezentuje územním plánem vymezené nezastavěné území, což je území mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, je uspořádána tak, aby tvořila podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a stabilizuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### Úkoly územního plánování

V ÚP jsou zapracovány veškeré jevy z územně plánovacích podkladů. Řešení ÚP se odvíjí od těchto jevů a doplňujících průzkumů a rozborů. Tímto jsou dány základy pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je stanovena koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou vymezeny plochy změn po prověření



potřeby těchto změn v území, s důrazem na prověření veřejného zájmu na jejich provedení, s vyhodnocením přínosů, problémů a rizik. Všechny plochy změn jsou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a na kvalitní bydlení. Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové využívání území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Není stanovena etapizace. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změn na území. Jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány a nejsou návrhy narušeny. Umístění vymezených zastavitelných ploch neporušuje a neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, plochy navazují na zastavěné území a způsob zástavby je regulován v podmínkách využití území tak, aby byla budoucí zástavba v rámci celkového obrazu sídla spíše přínosem. Kulturní hodnoty jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot. Územním plánem jsou splněny primární požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován a doplněn územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou zachovány lesní plochy a veškeré plochy přírodního charakteru, včetně ploch vodních a vodních toků. Také doprovodná zeleň kolem cest, komunikací, vodních toků i např. zeleň na rozhraní pozemků, jimiž jsou drobné remízky, meze apod., je zachována. Produkční složka krajiny, to znamená orná půda a plochy trvalého travního porostu je též zachována, vyjma vymezených zastavitelných ploch. Podmínky využití území stanovené v ÚP nepřipouštějí zásahy do nezastavěného území.

## **2. a)c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst.(4) a s použitím §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

ÚP je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §§4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve všech případech se jedná o základní stanovení podle vyhlášky, pouze plochy veřejných prostranství jsou dále členěny (§3 odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

## **2. a)d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu pořizování ÚP nedošlo k rozporu mezi požadavky dotčených orgánů.

Na základě požadavku Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství bude u plochy zemědělské v kapitole 1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití do podmínečně přípustného využití doplněno slovo dopravní („zařízení technické a dopravní infrastruktury“).

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny požaduje zachovat při výstavbě rozhledny v lokalitě B2 (severně nad obcí) stávající vzrostlé porosty (především duby).

Umístění rozhledny včetně řešení stávající i navržené zeleně na ploše bude upřesněno v dalších

stupních projednávání.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny nedoporučuje u lokality A5 (jižně od obce při komunikaci) rozšíření plochy smíšené obytné, z důvodu nevhodné konfigurace terénu, plocha byla na přání vlastníka pozemku zachována. Plocha navazuje na stávající zastavěné území (zahradu s rodinným domem), je dopravně přístupná z komunikace a v dosahu technické infrastruktury.

Na základě nesouhlasu Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, z hlediska správy ve vodním hospodářství, byla vypuštěna plocha smíšená obytná ve druhém vnitřním ochranném pásmu vodního zdroje.

Vzdálenost veřejné pozemní komunikace C2 od vodního zdroje bude upřesněna v dalších stupních projednávání. Jedná se však o slepou komunikaci, která bude sloužit jako přístup ke stávajícím vodním zdrojům (dnes jsou přístupné pouze po louce).

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, z hlediska správy ve vodním hospodářství upozorňuje, že všechny nově navržené plochy pro rodinné domy venkovského typu musí mít zajištěné individuální předčištění odpadních vod s následnou likvidací dle vodního zákona. Uvedeno v textové části návrhu řešení.

Na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, z hlediska zákona o lesích byla do textové části pro navržené zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa doplněna podmínka, že min. 25 m od hranice lesa bude nepřekročitelná hranice pro umístění jakýchkoli staveb či prací. Tato část plochy bude využívána jako zahrada, sad nebo pastvina.

Pozemky p.č.685/32 a p.č.685/31, západně od obce Skály ve volné krajině, byly na žádost MěÚ Strakonice odboru životního prostředí – ochrana přírody a krajiny vypuštěny ze zastavěného území. Majitel nepředložil platné územní nebo stavební rozhodnutí příslušného stavebního úřadu na zde umístěnou stavbu.

## **2. b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání ÚP Skály vyplývá, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že návrhy a řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je stanoveno účelné využití a prostorové uspořádání území a je naplněno dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jsou ochráněny a doplněny přírodní a kulturní hodnoty a ochráněny a rozšířeny civilizační hodnoty území. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

Účelem územního plánu Skály je vytvoření předpokladů pro optimalizaci vlivu na základní složky udržitelného rozvoje území.

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny s akcentem na ochranu přírody, vytyčených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Stanovením urbanistické koncepce nedošlo k porušení celkové struktury celého území obce, neboť zázemí volné krajiny (= nezastavěné území) není koncepcí narušeno.

Těžištěm návrhu je vymezení rozvojových ploch pro využití smíšené obytné. Nově navržené plochy doplňují stávající urbanistickou koncepci v obci. Účelem takto vymezených ploch je posílení sociální stabilizace obyvatel obce.

Celkovou koncepcí návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování a efektivní ochranu krajiny na území obce.

Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, zahrnující dopravní a technickou infrastrukturu, systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně. V souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení je navrženo doplnění veřejné infrastruktury. Jedná se o koncepci dopravních vazeb v obci, koncepci zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod.

Na základě SWOT analýzy územní plán určuje:

Z hlediska hospodářského rozvoje - dobudování technické infrastruktury

Z hlediska územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel – řešením je podmíněna stabilizace trvale bydlící obyvatele a jejich životní úroveň, budovat chybějící veřejnou infrastrukturu, minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty, je dbáno na dostatečné zastoupení zeleně, je kladen důraz na zachování charakteru zástavby.

Z hlediska územních podmínek pro příznivé životní prostředí je koncepce krajiny stanovena tak, aby bylo zachováno přírodní prostředí, je vymezen územní systém ekologické stability. Podmínkami využití je umožněn potenciální rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství.

## **2. c) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona**

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **2. d) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

viz. Výše

## **2. e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Řešení územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z potřeb a požadavků na rozvoj obce.

Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektování kulturního a architektonického dědictví a ochranu přírody.

### Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich systému do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod

(ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým deštům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Koncepce uspořádání krajiny se návrhem územního plánu nemění. Řešení územního plánu přebírá návrh ÚSES v podrobnosti Plánu. Prostupnost krajiny je zajištěna polními a lesními cestami, které jsou po provedení KPÚ většinou na vlastních oddělených pozemcích. Pro ochranu před záplavami a přívalovými dešti jsou vymezeny plochy pro provedení protizáplavových úprav. Jedná se převážně o ochranu cest v krajině před splachem orné půdy z polí.

### **Návrh místního územního systému ekologické stability**

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

### **REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na následující kategorie:

- 1) biocentra
- 2) biokoridory

#### 1) biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### 2) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující

ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena v Plánu Úses a v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

#### Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

#### Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

#### organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti

pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitéjší než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

#### agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

#### technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků

terénní hrázky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

#### Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvazuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

#### Technická infrastruktura

##### **Silniční doprava:**

Řešené území leží mimo hlavní dopravní trasy silnic I. a II. třídy.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy:

- silnice III. třídy III/1423

Silnice je vedena v historické trase zvlněným podhorským terénem s místy až značnými podélnými sklony a ostrými zatáčkami. Šířka vozovky je cca 4,5m, místy méně.

Sčítání dopravy v řešeném území prováděno nebylo, intenzity dopravy ani počty vozidel nepůsobí problémy. Silnice nemá nadřazený dopravní význam a přenáší regionální a místní dopravní vztahy. Nenacházejí se zde nehodové úseky.

Povrch silnice III. třídy je v převážně uspokojivém stavebním stavu.

Dopravní závady:

- z hlediska pěší dopravy chybějící chodníky v části zastavěného území na silnici III/1423.

Části sídla propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel.

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území. Jejich technický stav je různý.

Část starých polních cest není udržována a provozována a je již nesjízdná. Územním plánem jsou tyto cesty přehodnoceny a navrženy k obnově, pokud je lze smysluplně využít k místní dopravě a obsluze území.

V řešeném území ani okolí neleží železniční dráha, není zde polní letiště. Žádné technické dopravní vybavení ani specifická infrastruktura se zde nenalézají.

Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují.

Návrh řešení:

C1:

Navržená příjezdová komunikace k navržené ploše pro ČOV. Je situována na vlastním pozemku a navazuje na obecní místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C2:

Navržená příjezdová komunikace k navržené ploše smíšeného bydlení A4. Zpřístupňuje zároveň další pozemek p.č.498/1 (TTP) pro obsluhu a údržbu a též provozované vodní zdroje na tomto pozemku, které dosud nemají vymezen přístup a příjezd. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C3 – C9:

Cesty v krajině, polní a lesní cesty, po KPÚ na vlastních pozemcích, navržené k obnově. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

**Vodohospodářské řešení:**

Řešené území náleží do povodí řeky Otavy, protéká jím Cehnický potok.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze.

Skály jsou zásobovány pitnou vodou z obecního vodovodu. Zemědělský areál je na vodovod napojen. Některé domy jsou zásobovány vodou i z vlastních studní.

Vodní zdroj, vodojem s úpravnou vody i vodovod jsou v majetku obce Skály. Kapacita zdrojů je dostačující. Voda ze zdrojů je čerpána do úpravnou vody a vodojemu nad obcí (100m<sup>3</sup>). Upravená voda je gravitačně rozvedena po obci.

Toto řešení zásobování vodou vyhovuje pro budoucí rozvoj obce. Systém má rezervu, která umožňuje v budoucnu zásobovat pitnou vodou i sousední obce Paračov a Kváskovice.

Návrh řešení:

Je navrženo zásobování vodou pro nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících

řadů.

Je navržena trasa řadu pro napojení a zásobování vodou sousedních obcí Paračov a Kváskovice, které ve svých územních plánech s tímto řešením také počítají. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

Sídlo Skály je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace má několik větví z betonových trub a uličními vpustmi. Větve jsou zaústěny do vodoteče (Cehnický potok).

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do uvedené jednotné kanalizace nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků.

Odkanalizování sídla Skály nevyhovuje do budoucna.

Návrh řešení:

Je navrženo prodloužení kanalizace novým řadem, který zachytí stávající výpusti, stavba centrální obecní ČOV a vyhnívacího rybníka s odvodem vyčištěných vod do recipientu. Kanalizace je s ohledem na vyhovění požadavkům vlastníků okolních pozemků navržena v pozemku drobného vodního toku, aby nebyly narušeny soukromé sousední pozemky. Plocha pro navrženou ČOV leží na východním okraji řešeného území. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

### **Energetika**

Řešeným územím vede koncová větev vzdušného vedení VN 22kV, zakončená sloupovou trafostanicí T1 (22/0,4 kV), která zásobuje území obce. Vedení VN i trafostanice mají ochranné pásmo v různé šíři (dle typu vedení a data výstavby). Trafostanice je vhodně situována ve středu zástavby. Podle druhu a rozsahu nových zastavitelných ploch bude navrženo případné posílení.

Zemní plyn

V území není řešeno zásobování plynem ani se s tímto médiem neuvažuje. Vytápění objektů (pouze bydlení) je pevnými palivy a dřevem, částečně i elektřinou. Tato koncepce bude zachována i pro nově navrhovanou zástavbu s možným rozšířením o alternativní zdroje energie.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění.

### likvidace odpadů

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do popelnic a pravidelně odvážen na skládku smluvně dohodnutou firmou.

Nebezpečné odpady (zbytky barev, zářivky, lednice) jsou likvidovány zajištěním mobilního sovu minimálně 2x ročně oprávněnou osobou (zajištění je povinností obce).

### občanské vybavení

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

obecní úřad

areál koupaliště

Je navržena plocha pro stavbu hasičské zbrojnice. Dosud funguje SDH společně se sousední obcí Kváskovice kde je hasičská zbrojnice a společné vybavení, obec Skály uvažuje kvůli vzdálenosti a rychlosti možného zásahu o vybudování vlastní hasičské zbrojnice.

### veřejná prostranství

Veřejná prostranství tvoří náves, ulice a uličky.

### Veřejně prospěšné stavby a opatření

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

### **Civilní ochrana**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

#### **základní údaje:**

plocha řešeného území:	506 ha
počet obyvatel – stav:	70 obyv.
počet obyvatel – návrh:	100 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	0 osob
školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	0 osob
přechodné ubytování:	cca 10 osob

#### **a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území hrozí na potoce Kolčava, jsou však již provedeny úpravy v korytě potoka, které minimalizují dopady velkých vod na zastavěné území.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Toto v řešeném území nehrozí.

#### **b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování**

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

#### **c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

#### **Stálé úkryty (SÚ)**

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

#### **Improvizované úkryty (IÚ)**

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí



obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m<sup>2</sup>, ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

#### d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

#### e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

#### f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

#### g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků

### kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

#### Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

#### Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

#### Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

#### Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových

a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděna v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. V řešeném území se nenacházejí.

#### h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

#### i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves ve Skalách

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

#### Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita:

- z veřejného vodovodu ve Skalách (hydranty)
- z návesního rybníka (na návsi, pro techniku dostupný)
- z vodní nádrže (tzv. koupaliště cca 300m, dostupný zpevněnou komunikací a přístupný pro požární techniku)

#### Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský rozvoj je uvažován s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb. Stávající zemědělské hospodaření a chov dobytka nejsou územním plánem omezovány.

#### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V územním plánu jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost – místní rozhlednu a hasičskou zbrojnici.

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky.

#### Ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v harmonické kulturní krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlumpy,

potoky, rybníky. Územní plán stanovuje zásady ochrany prvků regionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny a ochrany zemědělské kulturní krajiny.

#### Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území a zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření.

#### Kulturní hodnoty

Územní plán chrání kulturní hodnoty území a jejich prostředí.

#### Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru a vazeb sídel v krajině.

#### Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant.

Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na základě posouzení využití stávajícího zastavěného území a růstového a rozvojového potenciálu řešeného území byl zpracován návrh řešení, který byl několikrát projednáván s občany a vlastníky pozemků a nemovitostí. Zastavěné území je využito klasickou jihočeskou vesnickou zástavbou, poměrně koncentrovanou, která neumožňuje další zahušťování zástavby bez vzniku problematického nefunkčního a nevzhledného paskvilu. Novou zástavbu typově nelze roubovat a vsazovat do existující urbanistické struktury. Nově navržené zastavitelné plochy navazující přirozeným růstem na stávající strukturu bylo nutno několikerým projednáním podstatně redukovat co do rozsahu, protože představy vlastníků naprosto překračovaly možnosti reálně projednatelného návrhu. Územní plán tak představuje možný kompromis ve věci reálného rozvoje sídla Skály.

Cílem samosprávy je samozřejmě zajistit dostatek rozvojových atraktivních zastavitelných ploch pro kvalitní nové bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých lidí z obce. Nové rozvojové lokality byly situovány rovnoměrně po celém obvodu sídelní struktury s mimořádným ohledem na uspokojení požadavků většiny vlastníků pozemků a zájemců o výstavbu.

## **2.f) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Vladislava Bělochová, Eva Rejžková, Skály 4, 386 01 Strakonice

#### **Námitka:**

Požadujeme zvětšit plochu A5.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Plocha A5 se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany, tj. na nejkvalitnější zemědělské půdě, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Plocha je dostatečně velká pro výstavbu jednoho rodinného domu (1600m<sup>2</sup>).

Václav Pašek, Radějovice 6, 387 73 Bavorov

#### **Námitka:**

Žádáme o zahrnutí pozemku p.č. 491/5 do smíšených ploch.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Žadatel nakonec od požadavku sám odstoupil.

Vladimír Chvosta, Skály 1, 386 01 Strakonice

**Námitka:**

Žádám o zahrnutí pozemku p.č. 96/1 do plochy A2.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Plocha A2 na pozemku p.č. 96/1 bude rozšířena. Bude vypuštěna plocha A1, aby nedocházelo k navýšení záboru ZPF.

Paní Vladislava Bělochová, Eva Rejzková

**Námitka:**

Nesouhlasíme s výstavbou kanalizace přes náš pozemek p.č. 70/1.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Kanalizační řad bude umístěn do pozemku, na kterém se nachází koryto potoka.

**Námitka:**

Nesouhlasíme s ponecháním volného pruhu pro občasný přístup ke stodole a zahradám u plochy A2

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Jedná se o soukromý pozemek a přístup není oficiálně veden v katastrálních mapách. Přístup závisí pouze na domluvě s majiteli pozemku.

**Paní Marie Maroušková, pan František Maroušek**

**Námitka:**

Nesouhlasíme s výstavbou komunikace a kanalizace na pozemcích p.č. 709/2 a p.č. 716.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Plocha pro pěšinu a kanalizaci měla umožnit odkanalizování a přístup na zastavitelnou plochu pro obytnou funkci. Toto bylo požadováno na minulém veřejném projednání obcí a dohodnuto s vlastníky pozemků. Jestliže toto majitelé pozemků nechtějí, nikdo jim to nebude nutit.

**Pan Pavel Maroušek**

**Námitka:**

Nesouhlasíme s umístěním kanalizace na pozemcích p.č. 75/1, p.č.714 a p.č. 717.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:**

Ve věci pozemků p.č.714 a p.č.717: Plocha pro pěšinu a kanalizaci měla umožnit odkanalizování a přístup na zastavitelnou plochu pro obytnou funkci. Toto bylo požadováno na minulém veřejném projednání obcí a dohodnuto s vlastníky pozemků. Jestliže toto majitelé pozemků nechtějí, nikdo jim to nebude nutit.

Ve věci pozemku p.č.75/1: Navržený kanalizační řad k odvedení odpadních vod z celého sídla bude umístěn do stávajícího koryta potoka, který pozemkem prochází, tak aby nezasahoval do ostatních částí pozemku mimo koryto potoka jak je v dnešním stavu a jak byl odedávna. Toto řešení se navrhuje, aby se vyhovělo požadavku vlastníka pozemku. Jiné řešení neexistuje, aby

mohla navržená kanalizace dále pokračovat a vést pozemkem vodního toku a ne pozemky jiných soukromých vlastníků, kteří totéž namítají (Bělochová, Rejžková viz výše). Současný potok ani navrženou kanalizaci nelze na vstupu na pozemek p.č.75/1 zaslepit bez pokračování. Vedením trasy navržené kanalizace současným korytem potoka se námitce vyhovuje.

## **2.g) vyhodnocení připomínek**

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

## **2.h) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě námitek ze třetího veřejného projednání nedošlo k takovým úpravám návrhu územního plánu, které by si vyžádaly nové veřejné projednání územního plánu.

## **3. Grafická část odůvodnění územního plánu**

3.a) koordinační výkres

3.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

3.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

### **Poučení o odvolání:**

Proti Územnímu plánu Skály vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vlastimil Maroušek  
Místostarosta obce

Jitka Tesařová  
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: