

# ÚZEMNÍ PLÁN SKVRŇOV

*Textová část:*

**Návrh územního plánu  
Odůvodnění územního plánu**

Zadal:

**Obec Skvrňov**

Zpracovatel:

**Ing.arch. Miroslav Tůma**

Autorizace ČKA č. 00 062

Praha 10, Šafránová 1552 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení:

LISTOPAD 2010

# ÚZEMNÍ PLÁN SKVRŇOV

NÁVRH 2009

---

**Zadal :** Obec Skvrňov,  
**Pořizovatel :** Úřad územního plánování Kolín  
**Projektant :** Ing. arch. Miroslav Tůma,  
**Spolupráce :** Ing. arch. Mirka Tůmová  
Arch. Martin Šíp

---

Zpracováno v Praze

listopad 2009

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SKVRŇOV

## Obsah:

### TEXTOVÁ ČÁST:

1. Vymezení zastavěného území ..... Str. 4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... Str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... Str. 4
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování ..... Str. 7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů . Str. 8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu ..... Str. 9
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit ..... Str. 23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření. pro které lze uplatnit předkupní právo ..... Str. 24
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... Str. 25
10. Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... Str. 25
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt ..... Str. 25
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... Str. 25

### GRAFICKÁ ČÁST ( počet výkresů a jejich výčet ):

Výkres č. 1 : VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ -----	1 : 5 000
Výkres č. 2 : HLAVNÍ VÝKRES ( plochy s rozdílným využitím ) -----	1 : 5000
Výkres č. 2a : HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ -----	1 : 2 880
Výkres č. 3 : VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY a VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ -----	1 : 5 000
Výkres č. 4 : VÝKRES INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ -----	1 : 2 880

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území **Zastavěné území obce Skvrňov** je vymezeno a vydáno v souladu s §59 zákona 183/2006 Sb. v platném znění **K datu 25.března 2008** nabylo právní moci.

**Zastavěné území obce Skvrňov** je vyznačeno, v nezměněném vymezení, hranicí zastavěného území ve výkresech připojené grafické části návrhu ÚP Skvrňov:

- v hlavním výkresu č. 2 (1:5 000)
- na výřezu hlavního výkresu č. 2A (1 : 2 880)
- a ve všech dalších výkresech Návrhu územního plánu a jeho Odůvodnění.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce je založena na respektování a rozvíjení stávajícího uspořádání krajiny, stabilizuje urbanistickou strukturu neoddělitelnou od konfigurace terénu a prostoupenou přírodními prvky..

Územní plán určuje tyto hodnoty území, které je třeba chránit a respektovat jednotlivě a koncepčně rozvíjet v kontextu rozvoje území jako celku :

1. Památkově chráněný areál kostela sv. Havla, včetně hřbitova, jako architekto - urbanistická a duchovní dominanta území sídla i krajiny.
2. Urbanistické založení sídla, architektonické a prostorové kvality zástavby (obestavěné meandry potoka – přírodní osy) .
3. Krajinný ráz - stabilizace funkčního a prostorového uspořádání krajiny včetně začlenění sídla do přírodního rámce, obnova ekologické stability území – vymezení prvků lokálního ÚSES a revitalizace vodních toků.

## 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

**Urbanistická koncepce rozvoje sídla jako celku :** Obec bude nadále rozvíjet - rozšiřovat především plochy pro bydlení - venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské, využitelné i pro rodinnou rekreaci. Zakládá sportovně rekreační plochu , stabilizuje systém veřejných prostranství, sídelní zeleně a jejich propojení s přírodní zelení a s ÚSES.

**Urbanistická koncepce ploch stabilizovaných:** Plochy zastavěného území se vymezují jako stabilizované ve stávající urbanistické struktuře i ve způsobu využívání. Přestavby a dostavby budou prováděny ve stavebních objemech a charakteru odpovídajících stávající zástavbě stabilizovaných ploch.

**Urbanistická koncepce změn způsobu využití ploch :** Plochy změn způsobu využití – zastavitelné plochy - bezprostředně navazují na zastavěné území a doplňují urbanistickou strukturu stabilizovaných ploch současně zastavěného území.

Nová zástavba zastavitelných ploch naváže na stávající systém veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude řešena tak, aby byla zachována, případně rozvinuta přístupnost zástavby a provázanost s přírodním zázemím.

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Druh plochy S rozdílným využitím	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------------------------	--------------------------------

ÚP vymezuje 7 zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území :

Z1	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	18 269
Z2	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	9 922
Z3	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	4 171
Z4	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	11 859
Z5	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	1 203
Z6	Plocha občanské vybavenosti - sport	12 458
Z7	Plocha smíšená obytná	9 798
		<b>67 680 m<sup>2</sup></b>

ÚP vymezuje 9 zastavitelných ploch v zastavěné území :

Z00	Plocha tech. infrastruktury - ČOV + obsluž. k.	1 300
Z01	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	17 080
Z02	Plocha smíšená obytná	7 704
Z03	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	10 759
Z04	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	6 156
Z05	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	2 519
Z06	Plocha smíšená obytná	6 743
Z07	Plocha bydlení – venkovské ( RD)	5 492
Z08	Plocha smíšená obytná	2 718
Z09	Plocha smíšená obytná	1 775
		<b>6 246 m<sup>2</sup></b>

Mimo zastavěné území jsou navrženy zastavitelné plochy o výměře 6, 77 ha

V zastavěném území jsou navrženy zastavitelné plochy o výměře 6, 22 ha

**ÚP vymezuje 5 ploch přestavby v zastavěném území a 1 plochu přestavby mimo zastavěné území :**

Plocha / objekt	Způsob využití	Důvody a podmínky přestavby	Kat. čísla pozemků a objektů	Plocha přestavby m <sup>2</sup>
P0	TI = plocha dopravní a technické infrastruktury	Zesílení konstrukce (nové) přemostění Skvrňovského .potoka pro zajištěné bezpečné dopravní obsluhy stavby a provozu ČOV ( plochy Z 00 -TI )	Úseky z 555/1 + 26/2	...
P1	SV = plocha smíšená obytná	Neobydlený obytný a hospodářský objekt s přístavbami, zchátralý; situovaný v exponovaném místě – těžiště sídla (stavebně pozoruhodný) <b>Urbanisticky zásadní význam – vymezuje veřejná prostranství .</b> <i>Při výraznějších stavebních změnách (asanace) autorizovaný architekt!</i>	23, 24	612
P2	SV = plocha smíšená obytná	Bývalé zemědělské usedlosti dosud charakteristické svým zachovalým založením a zajímavými stavebními detaily- zanikají (přestavba patrně 1, pol. 20. st.) <b>Zachovat hmotové uspořádání</b>	456/6, 14, 99, 110	4 450
P3	S = plocha smíšená obytná	Bývalé zemědělské usedlosti dosud charakteristické svým zachovalým založením a zajímavými stavebními <b>Zachovat hmotové uspořádání</b>	48/1, 48/2	3 020
P4	W = plocha vodní a vodo - hospodářská	Logická potřeba obnovy zaniklého rybníka (protržením hráze) Skvrňovském potoce pod zastavěným územím a pod vtokem přečištěných vod z plánované ČOV		2 850

### **Systém sídelní zeleně**

Principem navrženého „systému sídelní zeleně“ je zachovat a doplnit propojení zástavby stávající s navazující zástavbou novou a veškeré zástavby s krajinou alejemi podél komunikací a vytváření ostrůvků veřejné zeleně.

Nezastavěná plocha před Husovým sborem je určena pro založení veřejného prostranství - parku.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění :

### Koncepce dopravní infrastruktury:

ÚP Skvrňov nenavrhuje změny ani směrové úpravy tras stávajících silnic III.třídy (III/33423 směr Horní Kruty, III/33510 směr Uhlířské Janovice a III/3359 Zásmyky – Ledečko n.S. – D1 ), které budou nadále tvořit hlavní dopravní a prostorové osy území (zástavby i krajiny).

Na silnice III. třídy navazují obslužné komunikace stávající zástavby, které budou prodlouženy, nebo doplněny o nové obslužné komunikace zástavby zastavitelných ploch. Navrhuje se nová komunikace k obsluze plochy pro ČOV, včetně nutného zesílení nebo rekonstrukce přemostění potoka.

V severojižním směru se stabilizuje trasa regionální cyklistické stezky po silnici III/3359, případně v souběhu s touto silnicí

Pro zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny je navržena obnova dvou polních cest.

### Koncepce veřejných prostranství :

ÚP Skvrňov stabilizuje dvě stávající veřejná prostranství – návesní prostory:

- hlavní veřejné prostranství - střed sídla – u zastávky BUS (dětské hřiště a navazující spleť plácků zástavby meandrů potoka
- veřejné prostranství – předprostor kostela sv Havla včetně rybníka a navazující uličky
- veřejná prostranství do 1 000 m<sup>2</sup> budou vymezena v rámci zastavitelných ploch, které vytvoří spolu se stávajícími enklávami nové zástavby RD plochu cca 2ha.

Systém veřejných prostranství je plošnou osnovou pro revitalizaci a utváření systému sídelní zeleně (viz kap č.3).

### Koncepce občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury :

Umístění stávajících zařízení (Obecní úřad s požární zbrojnicí, knihovnou a posilovnou , obchod, katolický kostel se hřbitovem , husitský sbor a hospoda ) se nemění.

Vymezuje se polyfunkční sportovní plocha Z6-OS na jihovýchodním okraji zastavěného území.

## Koncepce technické infrastruktury – inženýrské sítě :

### KANALIZACE:

**Dešťové vody** : Dešťové vody budou nadále odváděny stávajícím způsobem. Veřejná prostranství nové zástavby budou napojena na stávající systém dešťové kanalizace.

Dešťové vody z vlastních ploch pozemků pro bydlení v rodinných domech budou likvidovány vsakováním na vlastních pozemcích.

**Likvidace odpadních vod (OV) – splašková kanalizace:** Splaškové vody budou do realizace splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod (ČOV) likvidovány v domovních jímkách na vyvážení.

ÚP Skvrňov vymezuje plochu technické infrastruktury ZOO-T1 pro **umístění ČOV** s vyústěním vyčištěných splaškových odpadních vod do recipientu – místního potoka v místě, kde opouští zastavěné území.

Pásmo hygienické ochrany **PHO ČOV** nepřekročí 40m – tomuto limitu musí odpovídat technologie ČOV. Na ploše určené pro bydlení dotčené PHO esmí být umístovány obytné objekty.

Základní systém splaškové kanalizační sítě koncipuje ÚP jako gravitační.

### **VODOVD :**

Hlavní vodovodní systém v obci je nově realizován, zásobován ze zdroje mimo území obce. Na tento vodovod bude připojována zástavba na navržených zastavitelných plochách.

Místní zdroje budou využívány jako dosud pro privátní potřeby vlastníků a uživatelů. .

### **ENERGETIKA a SPOJE :**

**Elektrická energie** : Stávající zástavba je zásobena elektrickou energií ze dvou mřížových trafostanice, která jsou napájeny z vrchního vedení VN 35 kV. V případě plné elektrifikace obce, včetně zásobování teplem elektrickou energií, budou muset být trafostanice přezbrojena.

Pro rozsáhlejší zástavbu RD na severním okraji zastavěného území ( plochy Z1 - BV, Z3 - BV, ZO 3 -BV příp. R1 - BV) situuje ÚP novou trafostanici , která bude napájena z nového nadzemního vedení, koridor jehož trasa je navržena po východním obvodu zastavěného území.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY :**

Komunální odpady budou i nadále vyváženy na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

V obci je zaveden separovaný sběr plastů, skla a papíru do kontejnerů na vymezených místech.

Nebezpečný odpad je zajišťován mobilním svozem 2x do roka.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínek pro změnu jejich využití, územní systém ekologické stabilit (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .**

### **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínek pro změnu jejich využit :**

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území obce = katastru Skvrňov spočívá zachování stávajícího způsobu využití – obhospodařování zemědělských ploch orné půdy, luk a pastvin , nezměněno zůstane i využívání – obhospodařování ploch lesů.

ÚP zachovává současné vymezení honů, s tím, že navrhuje obnovu polních cest a revitalizaci zatrubněných vodotečí.



**Prostupnost krajiny:** Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navržena obnova dvou zrušených polních cest.

**Koncepce rekreačního využívání krajiny :** Rekreační využití krajiny se bude i nadále orientovat na pěší a cyklistickou turistiku a na jezdecký sport.

**Územní systém ekologické stability (ÚSES) :** Územní plán vymezuje plochy koridoru lokálního ÚSES, jehož funkční úseky doplňuje vymezením ploch prvků chybějících..

#### **Biocentra lokálního ÚSES**

**LBC 1** - integruje částečně funkční plochy

**LBC 2** - funkční

#### **Biokoridor místní**

**LBK 1** - doplňuje funkční část dvěma navrženými úseky

**LBK 2** - funkční

**LBK 3** - funkční

Popis jednotlivých prvků ÚSES ( biocenter a biokoridorů) – viz. Odůvodnění ÚP.

**Protierozní opatření** Územní plán nenavrhuje samostatná protierozní opatření. Protierozní funkci budou přirozeně plnit navržené změny využití ploch :

- obnovené polní cesty,
- revitalizace vodotečí
- protierozní rýhy na rozhraní zástavby a krajiny-

**Protipovodňová opatření :** ÚP nenavrhuje významnější protipovodňová opatření. Ochrana sídla před přívalovými dešti bude posílena odpovídajícím protierozním řešením okrajů zastavitelných ploch. Ke zdržení vtoku vod z případného přívalového deště umožní rozšířená retenční jímka nad zaústěním přítoku potoka na jihovýchodním konci zastavěného území.

**Plochy pro dobývání nerostů :** ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technická zařízení.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky**

**Návrh rozdílného způsobu využití ploch vymezují grafické přílohy návrhu ÚP, kterými jsou :**

- |  |                  |
|--|------------------|
| <b>č. 2</b> - Hlavní výkres obec Skvrňov .....           | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>č. 2b</b> - Hlavní výkres - výřez - území sídla ..... | <b>1 : 2 880</b> |

Rozdílný způsob využití jednotlivých ploch je vyjádřen v grafických přílohách barevným odlišením a označením písemnými kódy podle nomenklatury metodiky MINIS.

## ÚP stanoví způsob využití ploch v členění :

- Hlavní využití
- Přípustné využití
- Nepřípustné využití
- Podmíněně přípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání

## ÚP vymezuje v území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

### **URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ :**

1. **Bydlení – BV** -- v rodinných domech – venkovské
2. **Plochy smíšené obytné – SV** - venkovské
3. **Bydlení – BH** - v bytových domech - venkovské
4. **Občanské vybavení - OV** - veřejná infrastruktura
5. **Občanské vybavení - OM** - komerční zařízení malá
6. **Občanské vybavení - OS** - sport
7. **Výroba a skladování - VD** - drobná a řemeslná výroba
8. **Výroba a skladování - VZ** - zemědělská výroba
9. **Zeleň - ZS** - soukromé sady, zahrady
10. **Zeleň - ZSp** - pěstební zahrady
11. **Zeleň – ZV** - veřejných prostranství
12. **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - vodoteče
13. **Veřejná prostranství – PV** - venkovská
14. **Technické infrastruktura - TI** -

### **GRAFICKÉ ZNAČKY BEZ INDEXŮ :**

- hranice místních biocenter ÚSES
- hranice místních biokoridorů ÚSES
- stromy

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA :**

- silnice III. třídy v nezastavěném území
- silnice III. třídy v zastavěném území a v zastavitelné ploše
- místní obslužná komunikace v zastavěném území a v zastavitelné ploše
- komunikace účelová, polní a lesní
- most
- cyklotrasa ( regionální, značená )

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ( VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ) :**

- **ČOV**
- **VODNÍ ZDROJ – HYDROGEOLOGICKÝ VRT**
- **elektrické vedení VN 35 kV**
- **trafostanice**
- **elektrické vedení VV**
- **místní telekomunikační kabel**
- **dálkový telekomunikační kabel**
- **vodní zdroj**
- **vodovod veřejný**
- **soukromé vodovody**
- **meliorace**
- **dešťová kanalizace**
- **splašková kanalizace**

## **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ( KOORDIAČNÍ VÝKRES ) :**

- **památkově chráněný a významný areál a objekty jej tvořící**
- **drobné sakrální objekty a památníky**
- **ochranné pásmo lesa 50 m**
- **snížené ochranné pásmo lesa 30 m**
- **ochranné pásmo elektrické vedení VN 35 kV**
- **ochranné pásmo elektrické vedení VVN**
- **ochranné pásmo silnice III. třídy**
- **ochranné pásmo hygienické ochrany zemědělských provozů**
- **ochranné pásmo hygienické ochrany ČOV**

## **POŘADÍ ZMĚN ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH (NÁVRH ÚP ROZLIŠUJE) :**

- **PLOCHY STABILIZOVANÉ** (v ploše není navržena změna využití)
- **PLOCHY ZMĚNY** (je navržena změna způsobu využití předmětné plochy )
- **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

# Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání :

## 1. Plochy bydlení – BV - v rodinných domech - venkovské

### Hlavní využití :

- bydlení či rodinná rekreace v rodinných domech venkovského charakteru

### Přípustné využití :

- bydlení a nerušící provozovny samostatné výdělečné činnosti v rodinných domech a stavbách doplňkových (stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území)
- situování ploch a objektů pro sport a rekreaci (hřiště, bazén apod.)
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- změna využití objektu pro rod. rekreaci na stavbu obytnou

### Nepřípustné využívání :

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím. Využitím

### Podmínečně přípustné využití :

- na plochách stávajícího způsobu využití (stabilizovaných) umístění staveb a objektů pro rodinnou rekreaci
- chov drobných domácích zvířat pro vlastní potřebu
- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat

### Zásady prostorového uspořádání :

- zastavěnost pozemků do 20%
- max. podlažnost 2np. včetně podkroví (výjimečně 3np. včetně podkroví)
- dostavby v centru obce musí zachovat vzhled okolní zástavby, uliční a stavební čáru - odstup od komunikací

## 2. Plochy smíšené obytné - SV - venkovské

### Hlavní využití :

- bydlení či rodinná rekreace v bývalých zemědělských usedlostech a chalupách venkovského charakteru

### Přípustné využití :

- bydlení či rodinná rekreace v rodinných domech venkovského charakteru provozování výrobních služeb a řemeslné výroby
- maloobchod , stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- situování ploch a objektů pro sport a rekreaci (hřiště, bazén apod.)
- chov domácích zvířat pro vlastní potřebu
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- změna využití stávajících staveb pro rekreaci

#### Nepřípustné využívání :

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím. Využitím

#### Podmínečně přípustné využití :

- na plochách stávajícího způsobu využití (stabilizovaných) umístění staveb a objektů pro rodinnou rekreaci
- chov drobných domácích zvířat pro vlastní potřebu
- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat

#### Zásady prostorového uspořádání :

- zastavěnost pozemků do 30%
- max. podlažnost 2np.+ podkroví (výjimečně 3np. včetně podkroví)
- Dostavby v centru obce, či ve stabilizované ploše odpovídajícího způsobu využití musí respektovat vzhled okolní zástavby, dodržet uliční a stavební čáru

### **3. Plocha bydlení v bytových domech – BH -venkovské**

#### Hlavní využití :

- bydlení v bytových domech venkovského charakteru

#### Přípustné využití :

- situování ploch a objektů pro sport a rekreaci (hřiště, bazén apod.)
- situování doplňkových staveb a garáží pro potřeby obyvatel bytového domu
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- změna využití stávajících staveb pro rekreaci

#### Nepřípustné využívání :

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím. Využitím

#### Podmínečně přípustné využití :

- nestanovuje se

#### Zásady prostorového uspořádání :

- zastavěnost pozemků do 40%
- max. podlažnost 3np.+ podkroví (výjimečně 4np. včetně podkroví)
- Dostavby v centru obce, či ve stabilizované ploše odpovídajícího způsobu využití musí respektovat vzhled okolní zástavby, dodržet uliční a stavební čáru

### **4. Plocha občanského vybavení - OS – sport :**

#### Hlavní využití :

- Plochy a objekty pro tělovýchovu a sport

#### Přípustné využití :

- Sociální zařízení

- Plocha pro dopravní obsluhu - zásobování
- Jiné , dočasné využití plochy a zařízení veřejností nepoškozující ŽP
- Potřeby civilní ochrany

Nepřípustné využívání :

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití :

- Na plochách stávajícího způsobu využití pro dočasné umístění zařízení pro mimořádné potřeby obce.
- Využití plochy pro přechodný pobyt sportovců (ubytování ve stanech)
- Konstrukce rekreačních atrakcí (dočasné umístění).

Zásady prostorového uspořádání :

- Zastavěnost pozemků - zpevněné plochy do 60%
- Max. podlažnost 2np.včetně podkroví.

## **5. Plochy výroby a skladování - VD - drobná a řemeslná výroba :**

Hlavní využití :

- Nerušící výroba, řemeslné výrob., výrobní a nevýrobní služby

Přípustné využití :

- Objekty dílen a skladů včetně sociálního zařízení
- Plocha pro dopravní obsluhu - zásobování a skladování
- Nezbytná parkovací stání uživatelů a zákazníků
- Jiné, dočasné využití plochy a objektů související z hlavním využitím.
- Administrativní zázemí
- Přechodné ubytování zaměstnanců

Nepřípustné využívání :

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití :

- Není stanoveno..

Zásady prostorového uspořádání :

- Zastavěnost pozemků - zpevněné plochy do 80%
- Max. podlažnost 1np. do 7 m výšky + 2np včetně podkroví (část půdorysu).

## **6. Plochy výroba a skladování - VZ - zemědělská výroba :**

Hlavní využití :

- Zemědělská výroba - ustájení dobytka

Přípustné využití :

- Sklady stájových krmiv a steliva
- Sklady hnojiv
- Plochy a objekty pro odstav zemědělské techniky
- Objekty dílen a skladů pro údržbu a opravy zemědělské techniky
- Plochy pro dopravní obsluhu - zásobování a skladování
- Nezbytná parkovací stání zaměstnanců a zákazníků
- Jiné, dočasné využití plochy a objektů související z hlavním využitím.
- Administrativní zázemí
- Přechodné ubytování zaměstnanců

#### Nepřípustné využívání :

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

#### Podmínečně přípustné využití :

- Stavba objektů sil – ověření výšky ve vztahu z dominantě kostela sv.

#### Zásady prostorového uspořádání :

- Zastavěnost pozemků - zpevněné plochy do 80%
- Max. podlažnost 1np. do 7 m výšky + 2np včetně podkroví (část půdorysu).- posouzení z hlediska krajinného rázu

## **7. Plochy zeleně - ZS - soukromé sady, zahrady**

#### Hlavní využití :

- Ovocné a zelinářské zahrady

#### Přípustné využití :

- Zelinářské a experimentální pěstební plochy
- Soukromá zezeň parkově upravená
- Situování vodní plochy, bazénu
- Objekt pro uskladnění náradí , ovoce apod.
- Včelíny

#### Nepřípustné využívání :

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

#### Podmínečně přípustné využití :

- Výběh , pastvina (drobné domácí zvířectvo, jezdecký kůň a pod)-

#### Zásady prostorového uspořádání:

- Zastavěnost pozemků - zpevněné plochy do 10% Max. podlažnost 1np.

## **8. Plochy zeleně - ZSp - pěstební zahrady**

#### Hlavní využití :

- Pěstební zahrady výsadbového materiálu okrasných případně jiných dřevin
- Nezbytné plochy provozní

#### Přípustné využití :

- Plochy dopravní obsluhy
- Situování účelové vodní plochy, bazénu
- Objekt pro přípravu a distribuci materiálu
- Objekt uskladnění náradí a strojů.

Nepřípustné využívání :

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Výstavní plochy dřevina parkového zahradního mobiliáře

Zásady prostorového uspořádání :

- Zastavěnost pozemků - zpevněné plochy do 10%
- Max. podlažnost 1np.

## **9. Plochy zeleně – ZV - veřejných prostranství :**

Hlavní využití

- zeleň veřejná jako součást veřejných prostranství

Přípustné využití

- plochy volně přístupné veřejnosti - k odpočinku, relaxaci , setkávání obyvatel
- pěší cesty
- rozmístění mobiliáře - lavičky, koše , vývěsní tabule
- dětské hřiště

Nepřípustné využití

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití :

- oplocení nebo ohrazení ploch s přístupem (pomník ,sakrální objekt)

Zásady prostorového uspořádání :

- Zpevněné plochy do 20%

## **10. Plochy zeleně – ZV - pěstební zahrady \_:**

Hlavní využití

- pěstování výsadbových dřevin

Přípustné využití

- doplňující stavby pro odstav a údržbu techniky
- plochy prodejní a výstavní
- plochy manipulační

Nepřípustné využití

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.



Podmínečně přípustné využití :

- Nestanoví se

Zásady prostorového uspořádání :

- Zpevněné plochy do 10%

## **11. Plochy vodní a vodohospodářské, vodoteče - W -**

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky nádrže – rybníky součást veřejných prostranství

Přípustné využití

- úpravy toku jako součásti veřejného prostranství
- požární a retenční nádrže
- revitalizace úseků tvořících přechod do volné krajiny
- funkční součást ploch místního ÚSES

Nepřípustné využití

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití:

- Oplocení nebo ohrazení plochy jako součásti plochy bydlení nebo smíšené obytné
- Opevňování a přemostování koryta v návaznosti na zastavěné plochy

Zásady prostorového uspořádání :

- Maximální zachování a obnova přirozené přírodní formy koryta vodoteče
- Údržba maximálního průtočného profilu koryta vodoteče

## **12. Plochy veřejných prostranství - PV - venkovská**

Hlavní využití

- plochy volně přístupné veřejnosti pro shromažďování, setkávání a obyvatel

Přípustné využití

- zeleň veřejná jako součást veřejných prostranství
- zeleň parkově upravená zeleň /s pravidelnou údržbou/
- zeleň doprovodná v obytných ulicích
- pěší cesty
- rozmístění mobiliáře - lavičky, koše , vývěsní tabule
- dětské hřiště

Nepřípustné využití

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití

- oplocení nebo ohrazení ploch s přístupem (pomník ,sakrální objekt)

Zásady prostorového uspořádání :

- Zpevněné plochy do 60%

## **14. Plochy technické infrastruktury - TI - ČOV**

Hlavní využití

- Nadzemní a podzemní sítě TI, provozní a technologické objekty technické infrastruktury

Přípustné využití

- Zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

Podmínečně přípustné využití

- oplocení nebo ohrazení ploch s přístupem (pomník ,sakrální objekt)

Zásady prostorového uspořádání :

- Zpevněné plochy do 80%
- Výška objektů do 4m

## **PLOCHY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY :**

**NZ - plochy zemědělské – orná půda**

**NS - plochy zemědělské - louky**

**NSp - plochy zemědělské - pastviny**

**NL - lesy (PUPFL)**

**NP - plochy přírodní**

**W - plochy vodní a vodohospodářské, vodoteče – revitalizace vodoteče**

## **15. Plochy zemědělské - NP – orná půda**

Hlavní využití

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu /orná půda/

Přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- zatravňování a zalesňování méně kvalitních půd a půd ohrožovaných vodní erozí

- realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- trasy a zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování a rušení polních cest

#### Podmínečně přípustné využití

- není stanoveno

#### Zásady prostorového uspořádání :

- koeficient využití není stanoven
- Přípustné stavby max výška 4,5m

## **16. Plochy zemědělské - NS - louky**

#### Hlavní využití

- obhospodařování zemědělského půdního fondu (travní porosty – louky)

#### Přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- trasy a zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou, nebo technickou infrastrukturou
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování a rušení polních cest

#### Podmínečně přípustné využití

- není stanoveno

#### Zásady prostorového uspořádání :

- koeficient využití není stanoven
- Přípustné stavby max výška 4,5m

## **17. Plochy zemědělské – NSp - pastviny**

#### Hlavní využití

- obhospodařování zemědělského půdního fondu (travní porosty – louky)

#### Přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami

- zatravňování a zalesňování méně kvalitních půd a půd ohrožovaných vodní erozí
- realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- trasy a zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování a rušení polních cest

#### Podmínečně přípustné využití

- není stanoveno

#### Zásady prostorového uspořádání :

- koeficient využití není stanoven
- Přípustné stavby maximální výška 4,5m

## **18. Vodní plochy a toky**

### hlavní využití

- vodní toky s hlavní funkcí krajinnotvornou a ekologickou
- rybníky a vodní nádrže s retenční funkcí, rekreační vodní plochy, ekologicky stabilizační, nebo rybochovné rybníky

### přípustné využití

- zakládání nových nebo obnova stávajících vodních ploch
- související vodohospodářské stavby - hráze, jezy, jímání vody
- nepobytová rekreace
- výsadby doprovodné břehové zeleně - se zachováním 6m manipulačního pásma po jedné straně toku , umožňující údržbu toků
- drobné stavby a zařízení pro chov ryb /např. manipulační plochy a zásobníky na krmivo/
- realizace protipovodňových opatření /suché poldry, mělké odvodňovací příkopy, kapacitní propustky, ochranné hráze/ jsou přípustné i v jiných funkčních plochách
- u vodních toků – křížení inženýrskými nebo dopravními stavbami

### nepřípustné využití:

- změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny – napřimování vodních toků, zmenšování vodních ploch nebo umělé zpevňování břehů
- vodní toky ve volné nezastavěné krajině , nebo vodní toky , které jsou součástí ÚSES nesmí být zatrubňovány ani uměle zpevňovány - regulace toků

## **19. Lesní plochy**

### hlavní využití

- pozemky plnící funkci lesa
- krajinářská a protierozní funkce

### přípustné využití

- hospodářské využití, hospodaření na základě LHP
- rekreační využívání –myšlivost, turistika
- lesní školky
- realizace lesních účelových cest
- zalesňování méně kvalitních půd
- trasy a zařízení technické infrastruktury lesními porosty jen výjimečně

### nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba včetně OP PPFL
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování s výjimkou školek

## **20. Přírodní plochy**

### hlavní využití

- krajinná zeleň - zeleň rozptýlená a doprovodná podél vodních toků a cest

### přípustné využití

- plochy volně přístupné veřejnosti, zákaz oplocování s výjimkou pastevních ploch a PHO vodních zdrojů 1. stupně
- účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické, právo volného průchodu lze dle zák. č. 114 §63 odst.4 - přístup do krajiny
- rekreační turistika - k nepobytové rekreaci, odpočinku , relaxaci
- drobné hospodářské objekty dočasného charakteru, mající vazbu na hospodaření /otevřené přístřešky pro zvěř a hospodářské zvířectvo v rámci pastvin, seníky/
- realizace účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- realizace protierozních opatření –zelené remízy, meze
- zřizování nových nebo obnova původních vodních ploch, suché poldry jako protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků a ploch
- technická infrastruktura

### nepřípustné využití

- zřizování zahrádek
- zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu
- násilné změny vodního režimu /odvodňování, vysušování mokřadů
- náročné terénní úpravy

## **21. Dopravní infrastruktura**

### hlavní využití :

Dopravní plochy a komunikace v členění :

- **silnice II. třídy** - zajišťuje spojení v regionu
- **silnice III. třídy**-umožňuje spojení jednotlivých sídel nebo napojení na ostatní komun.

- **místní komunikace IV. třídy /obslužná/ - pro smíšený nebo pěší provoz**
- **účelová komunikace - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí,**

#### přípustné využití:

- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
- parkoviště, odstavné plochy a garáže pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
- pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích
- oddělené pěší chodníky

#### nepřípustné využití:

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách
- provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy

#### zásady uspořádání

komunikace II.a III. třídy - kategorie **S7,5/60** šířka 7,5m, návrhová rychlost 60km/h

- omezení přímé obsluhy objektů v zástavbě u průjezdních silnic
- řešení soustředěné zástavby s 1 společným vjezdem na silniční síť
- realizace chodníku podél silnice při průjezdu obytnou zástavbou

hlavní místní komunikace – **MO8/40** návrhová rychlost 40km/h

- napojují se na silnici III.třídy, průjezdné, obousměrné 1-2pruhové, zpevněné,
- veřejný profil min.8m / jízdní pruh 3,5m -forma obytné ulice se stromořadím
- musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací,
- v komunikaci může být situováno zpomalovací zařízení

místní komunikace přístupové - **MO4/20** návrhová rychlost 20km/hod

- obousměrné 1pruhové, vodopropustný povrch, forma sjízdného chodníku
- veřejný profil 6m ,výjimečně 4,5m do délky 50m /jízdní pruh min. 3m
- průjezdné nebo slepě ukončené, nad 50m s obratištěm
- technicky zajištěn odvod dešťové vody

účelové komunikace - veřejně přístupné,

- pro provoz speciální hospodářské techniky
- cyklistický nebo pěší provoz - s označením turistická cesta,
- zpevněné podloží, min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m,
- doporučeno 1stranné stromořadí podél polní cesty

## 22. Technická infrastruktura

#### hlavní využití

- plochy pro vodárenská zařízení - vodní zdroje, vodojem, úpravna, ČS
- plochy pro čistírnu odpadních vod ČOV
- plochy pro trafostanice

#### přípustné využití

- specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití, jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, dodržení OP

- přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky
- parkování v rámci vymezeného pozemku případně v odstavném pruhu komunikací
- nové stavby včetně příjezdových komunikací jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby

nepřípustné využití

- jiný než stanovený účel využití není přípustný

zásady uspořádání

- stavby musí vyhovovat nárokům stanoveným na technické zajištění příslušných zařízení
- zařízení vyžadující zvláštní ochranu / vodní zdroje/ je nutno v rámci ochranného pásma 1. st. Oplotit

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) :

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh VPS	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
VPS 1	Obslužn komunikace	Obec Skvrňov	Skvrňov	98/1, 111/2, 111/1, 542, 522/2, 113/3, 117, 120/2
VPS 2	Obslužní komunikace	Obec Skvrňov	Skvrňov	?
VPS 3	ČOV+obsluž. komunikace	Obec Skvrňov	Skvrňov	17/1, 17/2
VPS 4	Polní cesta pěší+cyklo.	Obec Skvrňov	Skvrňov	220
VPS 5	Polní cesta pěší+cyklo.	Obec Skvrňov	Skvrňov	465/1

**Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

Označení VPO	Druh VPO	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
VPO 1	LBC 1	Obec Skvrňov	Skvrňov	453/1, 453/2, 453/3, 444/2, 444/3, 444/4, 444/5,
VPO 2	S. část-LBK 1	Obec Skvrňov	Skvrňov	424/2, 3
VPO 3	J. část-LBK 1	Obec Skvrňov	Skvrňov	17/1, 17/2
VPO 4	Revitalizace vodoteče	Obec Skvrňov	Skvrňov	265/4, 252/1, 265/5, 265/6, 252/2, 265/10
VPO 5	Revitalizace vodoteče	Obec Skvrňov	Skvrňov	295, 316/1
VPO 6	Revitalizace vodoteče	Obec Skvrňov	Skvrňov	544/2, 337/2, 339/1
VPO 7	Revitalizace rybníka	Obec Skvrňov	Skvrňov	482/1

**8. Veřejně prospěšné stavby , veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit .**

**Nevymezují se.**



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

Plochy územních rezerv :  
( Koridory územních rezerv ÚP nevymezuje . )

Kat.území místní čás	Plocha územní rezervy	Pozemek číslo	Současné využití, kultura	Předpokládaný možný budoucí způsob využití	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
Skvrňov	R 1 - BV	465/1	ZPF - role	bydlení v RD	15 013
Skvrňov	R 2 - BV	385/1	ZPF - role	bydlení v RD	3 167
Skvrňov	R 3 - BV	301/1, 385/1 385/1	ZPF - role	bydlení v RD	6 606
Skvrňov	R 4 - SV	76/1, 79/2, 59	zahrada	smíšený obytný	3 940
Skvrňov	R 5 - SV	85/4,85/5,85/2	zahrada	smíšený obytný	4 490

**10. Plochy a koridory , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.**

Nevymezují se.

**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt**

Není navrženo.

**12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Počet listů textové části návrhu ÚP : 25

Počet výkresů návrhu ÚP : 6

**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
SKVRŇOV**

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SKVRŇOV

### OBSAH:

---

#### A. TEXTOVÁ ČÁST:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Předpoklady územního plánu pro plnění cílů a úkolů územního plánování ..  
..... Str. 29
2. Údaje o splnění zadání ..... Str. 29
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokl. důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území . ..... Str. 30
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zeměděl. půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa . ..... Str. 29

#### PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI

---

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| A. Civilní ochrana ..... | Str. 35 |
| B. Požární ochrana ..... | Str. 36 |
- 

#### B. GRAFICKÁ ČÁST :

- |   |           |
|---|-----------|
| Výkres č. 5 : KOORDINAČNÍ VÝKRES .....          | 1 : 5 000 |
| Výkres č. 5a : KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ ..... | 1 : 2 880 |
| Výkres č. 6 : VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF .....      | 1 : 5 000 |
| Výkres č. 7 : VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....       | 1 : 50 00 |

## 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Předpoklady územního plánu pro plnění cílů a úkol územního plánování.

Celorepublikový dokument **Politika územního rozvoje ČR 2008** nestanoví pro řešené území ÚP Skvrňov žádné přímé územní požadavky. Závazným podkladem pro řešené území je **Územní plán velkého územního celku Střední Polabí**, ze kterého rovněž neplynou žádné konkrétní územní požadavky.

Předpoklady územního plánu pro plnění cílů a úkolů územního plánování, které v obecné rovině výše uvedené dokumenty specifikují pro region, jehož je řešené území součástí jsou zejména:

- Hlavní devizou řešeného území je potenciálně atraktivní a přitom relativně klidná poloha blízkosti regionálně významných územních celků Posázaví, Uhlířsko-Janovicko, dostupnost Kolína a Kutné Hory; svůj význam má i kontakt s Pražským regionem.
- Vyvážená struktura uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití spočívá v proporčním poměru navržených zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a v zastavěném území, jak z hlediska plošné rozlohy Hospodárná a současně pestrá nabídka způsobů využití ploch a její regulace.
- Zásahy do uspořádání krajiny se soustřeďují především na eliminaci důsledků neuvážených zásahů minulých období: zatrubnění vodotečí, zrušení zatravněných ploch ohrožených erozí apod.
- Řešené území není plošně rozsáhlé, necelých ha. Významnou část řešeného území pokrývá plocha plnicí funkci lesa, severozápadně navazující na zastavěné území, což dodává sídlu i určité tajemnosti a přirozeně zvyšuje jeho obytný a rekreační potenciál. obhospodařovány.
- Do nezastavěného území, mimo navržené zastavitelné plochy, neumisťuje ÚP žádné plochy určené k zastavění. Naopak navrhuje revitalizaci zatrubněných drobných vodotečí jižně od zastavěného území, což vrátí této části území, dnes tvořeného nadměrnými hony ZPF, přirozenější přírodní charakter.

### Poznámka:

*Z vegetačního krytu nejbližších ploch povodí vodotečí lze soudit, že zatrubnění již neplní svoji původní funkci a vznikly zamokřené, neobdělávané plochy.*

## 2. Údaje o splnění zadání :

Zadání územního plánu Skvrňov bylo zpracováno a schváleno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Z hlediska hlavních cílů rozvoje území, definovaných v zadání ÚP Skvrňov předložený návrh ÚP Skvrňov plní všechny požadavky.

Zadání ÚP Skvrňov stanoví požadavky a podmínky rozvoje obce, přičemž ukládá respektovat historické, kulturní, urbanistické a zvláště přírodní podmínky řešeného území. Zajištění předpokladů pro územní, sociálně - kulturní a ekonomický rozvoj řeší ÚP vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a pro související rozdílné způsoby využití.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP Skvrňov :

- určuje základní podmínky pro stabilizaci, přestavbu a rozvoj jedinečné urbanistické struktury sídla Skvrňov,
- stabilizuje ojedinělou harmonii staré zástavby integrující meadrující koryto Skvrňovského potoka,
- navrhuje základní koncepci řešení technické infrastruktury, především likvidaci odpadních vod + ČOV

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ÚP Skvrňov :

- respektuje stávající ochranu přírody, zachovává krajinný ráz,
- vymezuje prvky ÚSES : lokální biokoridory a lokální biocentra,
- zachovává a doplňuje přirozené vazby jednotlivých částí sídla na volnou krajinu

Z hlediska kulturních hodnot ÚP Skvrňov :

- zachovává stávající urbanistickou strukturu a zdůrazňuje kompoziční význam historické dominanty památkově chráněného areálu kostela sv. Havla

***Návrh ÚP je zpracován digitálně a je aplikována doporučená metodika MINIS.***

### **3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.**

V řešeném území jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje obce, kvalitních životních a sociálních podmínek, tj. podmínek pro udržitelný rozvoj.

ÚP Skvrňov zachovává všechny stávající přírodní hodnoty řešeného území a navrhuje obohacení zemědělské krajiny obnovou – revitalizací přírodních prvků. Nové rozvojové plochy = převážně plochy zastavitelné jsou navrženy tak, že co do způsobu využití plochy, urbanisticky i strukturálně navazují na zastavěné území, nebo jsou jeho součástí ( rozsah / výměry navržených zastavitelných ploch vně a uvnitř zastavěného území jsou prakticky stejné).

Kvalita obytných podmínek sídla se zlepší a současně poklesnou negativní vlivy provozu sídla díky realizaci splaškové kanalizace s ČOV.

Z hlediska ochrany a tvorby přírodních hodnot řešeného území návrh ÚP prioritně sleduje zachování a stávajících přírodních ploch , doplnění a obnovu chybějících a zrušených přírodních prvků.

ÚP vymezuje koridor lokálního ÚSES jako stabilizující přírodní ekologickou osu řešeného území-

Z hlediska kulturních hodnot koncepce ÚP Skvrňov spočívá v respektování a zachování jedinečnosti území, zejména dominanty památkově chráněného kostela sv. Havla., konfigurace zástavby kolem a vazby na rostlou zástavbu podél koryta Skvrňovského potoka.

### Územní plán Skvrňov :

- stanoví limity využití území jeho udržitelného rozvoje,
- vymezuje umístění (dislokaci) ploch rozdílného způsobu využití a reguluje podmínky pro plochy rozdílného způsobu využití,
- zabezpečuje příslušnou ochranu chráněných objektů, areálů a ploch ochranných pásem,
- je výchozím podkladem pro formování urbanistických koncepcí využití a zastavění zastavitelných ploch.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :**

Územní plán vymezuje koridor lokálního (místního) ÚSES jako stabilizující přírodní ekologickou osu řešeného území.

Územní **system ekologické stability** (ÚSES) je tvořen propojeným souborem ekosystémů, udržujících přírodní rovnováhu území. ÚP vychází z generelu ÚSES okresu Kolín (zpracovatel Ing. Kubový, Ú 24, S.R.O.). Generel ÚSES pořídil referát životního prostředí a návrh ÚP upřesňuje vymezení prvků ÚSES do jednotlivých dotčených pozemků v rámci řešeného území (výkresy 2 + 2a).

ÚP vymezuje tyto prvky místního ÚSES ( číslovány od jihu ), který je vedený podél nefunkční. polní cesty, dále podél Skvrňovského potoka, u vodní nádrže se stáčí k severu a je veden po obvodě zastavěného území. Severně od zemědělského areálu je vymezeno biocentrum a dále se roklí přes zahrady vrací ke korytu potoka, který má na severozápadním okraji zastavěného území přírodní charakter. Dále sleduje údolí potoka, který protéká lesem Zde je vymezeno biocentrum č. 2. Dále pak pokračuje biokoridor LBK 3 v trase Skvrňovského potoka na sousední správní území.

Oproti generelu biokoridor nekopíruje koryto potoka přes zastavěné území, protože meandrující koryto je sevřeno zástavbou, která sice kopíruje oblouky meandrů, ale koryto potoka vydláždila a zbavila vegetačního doprovodu. V současné podobě nemůže potok v předmětném úseku být plně funkčním biokoridorem.

### **Vymezené prvky ÚSES :**

#### Lokální biokoridor LBK 1 + Lokální biocentrum LBC 2

*Geobiocenologická typizace :* 3 B 3, 3 BC 3, 2 BC 5.

*Biochora :* II / 20 / 3

*Charakteristika ekotopu a bioty:* biokoridor vedený lesem, podél polních cest a podél vodoteče.

*Půda:* ilimerizovaná, hlinitá, velmi hluboká, okraje jsou na sprašové hlíně.

*Geologie :* svahové hlíny (kvartér) , pískovce.

*Opatření :* biokoridor je zčásti funkční. Dosadby typu A se uplatní kolem Skvrňovského potoka, na otrné půdě to budou dosadby typu C

#### Lokální Biokoridor LBK 2 :

*Geobiocenologická typizace :* 4 B 4, 3 BC 3, 2 BC 5.

*Biochora :* II / 20 / 3

*Charakteristika ekotopu a bioty:* údolní niva Skvrňovského potoka s druhově bohatými břehovými prosty.

*Půda :* nivní glejová, . Písčitohlinitá až hlinitá, sezónně zaamokřená spodní vodou

*Geologie* : kuřimské ortoruly, fluvbiální naplaveniny  
*Opatření* : biokoridor je funkční.

Lokální biokoridor LBK 3+ Lokální biocentrum LBC 2

*Geobiocenologická typizace* : 2 BC 5.

*Biochora* : II / 20 / 3

*Charakteristika ekotopu a bioty*: lesní porosty ve stáří 110 let, obnovený ( zlomy, vývraty, hniloba ).m

*Zastoupení* Smrk 80%, borovice 10%, modřín : 10%,

*Půda*: oligotrofní hnědozem,, hlinitopísčítá

*Geologie* : fluviiální sedimenty, na SV kouřimské ortoruly, na Z a J (glaukonitické)pískovce mořského původu.

*Opatření* : dle LHC obnovení těžby – 70% a následné zalesnění ( borovice 70%, modřín 20% a klen 10%. LHC nepočítá s preferencí původních druhů (typ C)..

#### 4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF :

1. Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

#### Přehled návrhu záborů zemědělského půdního fondu :

#### Zastavitelné plochy vně zastavěného území :

Lok. č.	Pozemek kat. č.	Kultura	BPEJ	třída ochrany	Rozsah ha	Účel využití
<b>Z1</b>	část 420/1	orná	5.20.11 5.37.10	II. V.	1,02	Bydlení
					0,80	
					1,82	
<b>Z2</b>	Část 205/1	orná	5.49.99	I.	0,99	Bydlení
<b>Z3</b>	465 / 2	orná	5.43.00	II.	0,41	Bydlení
<b>Z4</b>	386 /1	orná	5.33.00 5.44.00	I. II.	0,30	Bydlení
					0,68	
					0,98	
<b>Z5</b>	Část 370	orná	5,44.80	II.	0,12	Bydlení
<b>Z6</b>	357 / 9	orná	5.43,00	I. II. III.	1.04	Sportovní plochy
					0,14	
					0.06	
					1,24	
<b>Z7</b>	316/5	orná	5.44.00	II.	0,98	

<b>Z9</b>	405/1	orná	5.43. 00	I.	0,18	Polní cesta
			5.20.11	II.	0,09	
					0,27	
<b>Z10</b>		orná	0.43.00	I.	0,28	Polní cesta
<b>Vně zastavěného území celkem zábor 6,75 ha ZPF</b>						
Z toho: 2,33ha I.třídy + 3,36ha II.třídy + 0,06ha III.třídy + 0,81ha V. třídy ZPF						

#### Zastavitelné plochy ZPF v zastavěném území :

Lok. č.	Pozemek kat. č.	Kultura	BPEJ	třída ochrany	Rozsah ha	Účel využití
<b>Z00</b>	17/1, 17/2	louka			0,13	ČOV + obsluž.k.
<b>Z02</b>	98/1, 111/2, 111/1	zahrada			0,77	Bydlení
<b>Z03</b>	1/2, 1/3, 1/4	zahrady			1,07	Bydlení
<b>Z04</b>	120 / 4	zahrada			0,62	Bydlení
<b>Z05</b>	115	zahrada			0,25	Bydlení
<b>Z06</b>	134, 13/1	zahrady			0,67	Bydlení
<b>Z07</b>	166/2, 144, 142	zahrady			0,55	Bydlení
<b>Z08</b>	151/1	orná			0,27	Bydlení
<b>Z09</b>	168/1	orná			0,18	Bydlení
<b>V zastavěném území celkem zábor 4,52 ha ZPF</b>						



**Přehled možných záborů ZPF pro navržené územní rezervy:****Územní rezervy vně zastavěného území :**

Lok. č.	Pozemek kat. č.	Kultura	BPEJ	třída ochrany	Rozsah ha	Účel využití
<b>R1</b>	405/1	orné			1,50	Bydlení
<b>R2</b>	385/5	orná			0,31	Bydlení
<b>R3</b>	301/1, 385/1 385/1	louka			0,66	Bydlení

***Vně zastavěného území předpoklad záboru 2,47 ha ZPF***

**Územní rezervy v zastavěném území :**

Lok. č.	Pozemek kat. č.	Kultura	BPEJ	třída ochrany	Rozsah ha	Účel využití
<b>R5</b>	76/1, 79/2, 59	zahrada			0,39	Bydlení
<b>R6</b>	85/4, 85/5, 85/2	zahrada			0,44	Bydlení

***V zastavěném území předpoklad záboru 0,83 ha ZPF***

## PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI

### A. Civilní ochrana

---

Požadavky vyplývající z vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“.

1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
  - před vstupem vodoteče do zastavěného území obce je navrženo zřízení retenční nádrže
  - na zemědělských plochách ZPF svažujících se k zastavěnému území a k zastavitelným plochám jsou navrženy protierozní meze
2. Zóny havarijního plánování
  - nejsou vymezeny
3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
  - v obci nejsou stálé úkryty CO, V případě mimořádných událostí by ukrytí obyv. bylo řešeno formou improvizovaných ukrytí, př. ve sklepech podsklepených objektů
4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
  - vhodné objekty pro příjem evakuovaných obyvatel v obci nejsou, možno improvizovat z části v prostorách OU, případně v některých objektech zemědělského areálu
5. Skladování materiálu Co a humanitární pomoci
  - v obci není sklad CO, v případě mimořádných událostí budou prostory využity prostory OÚ
6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území
  - na území obce nejsou objekty, či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky
7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
  - bude využita plocha nově zřizované sportovně rekreační plochy na východním okraji obce
8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
  - v území nejsou skladovány nebezpečné látky
9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
  - nouzové zásobování vodou je možné z místních studní, jinak z mobilních cisteren a balenou vodou
  - na území není zdroj el. energie, nouzové zásobování bude zajišťováno z mobilních generátorů

## **B. Požární ochrana**

---

### **Zajištění požární vody**

- Na území obce jsou dvě stávající vodní nádrže použitelné pro odběr požární vody ( nádrž u OÚ je koncipována jako nádrž požární. Na vodoteči , pod zastavěným územím je navržena další vodní plocha.
- Obec je vybavena vodovodem na terénu jsou instalovány požární stojany ((hydranty)

### **Zajištění příjezdu jednotek HZS**

- Veškeré navrhované komunikace musí splňovat normové požadavky na příjezd požární techniky ke všem objektům
- Navrhované obslužné komunikace pro nové zastavitelné plochy musí splňovat požadavky na příjezd požární techniky ke všem objektům