

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Skalka u Doks
Stupeň:	Územní plán
Fáze:	Návrh
Pořizovatel:	Obec Skalka u Doks
Objednatel:	Obec Skalka u Doks Obecní úřad Skalka u Doks 44 472 01 Doksy
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	021/2003
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	27.7.2007

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Vladislav Hron
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. arch. Eliška Šrutová
Spolupráce	Ing. Jan Musil, Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	RNDr. Zdeněk Kadlas
Občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas, Ing. arch. Eliška Šrutová
Ekonomický potenciál území	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Jan Hromek, RNDr. Pavel Kučírek
Životní prostředí, nakládání s odpady	RNDr. Pavel Kučírek
Ochrana ZPF	Ing. Jan Hromek, Ing. Lucie Ježková
Ochrana přírody, ÚSES, PUPFL, nelesní zeleň	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Eliška Šrutová, Ing. Jan Musil
Fotodokumentace	Ing. Jan Musil, Ing. arch. Eliška Šrutová
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI – 29 LISTŮ, 1 LIST MAPOVÉ PŘÍLOHY		
Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	5
C	Urbanistická koncepce	8
C1	Vymezení zastavitelných ploch	9
C2	Vymezení ploch přestavby	13
C3	Vymezení systému sídelní zeleně	15
D	Koncepce veřejné infrastruktury	15
D1	Návrh dopravní infrastruktury	15
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	15
D3	Návrh občanského vybavení	16
D4	Návrh veřejných prostranství	16
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	16
E	Koncepce uspořádání krajiny	16
E1	Vymezení nezastavitelných ploch	16
E2	Návrh podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch	18
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	20
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	20
F1	Definice pojmů, přípustnost činností	20
F2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	21
G	Vymezení VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	27
	Mapová příloha	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI – 3 SAMOSTATNÉ VÝKRESY 4XA3		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. d), § 58, § 59, § 60 a příloha č.7, část I., odst.1, písm. a) vyhlášky č.500/2006 Sb., k datu 27.7.2007. Plocha zastavěného území je vymezena ve výkrese č.1 Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000, grafické části dokumentace.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území, které je předmětem zpracování Územního plánu Skalka u Doks (dále jen ÚP), je dáno správním územím obce, které zahrnuje celé katastrální území Skalka u Doks. Katastrální území Skalka u Doks má celkovou výměru 504,21 ha a je označeno číselným kódem 748072. Obec sestává ze dvou částí – sídla Skalka a sídla Nová Skalka.

B1.2 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvoj řešeného území bude vycházet z respektování a ochrany jeho hodnot, kterými jsou charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem, při zapracování současných rozvojových požadavků obce, s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje.

KONCEPČNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ ÚZEMÍ

- V obci bude stabilizován základ obyvatel s přirozenou vazbou k místu.
- Pro stabilizaci obyvatelstva bude vymezen dostatečný výběr ploch pro bydlení a pro další navazující funkce, uspokojující potřeby obyvatel a přinášející nové pracovní příležitosti.
- Vymezení rozvojových ploch bude navazovat na plochy revitalizovaného a stabilizovaného stávajícího osídlení obou částí obce, v rozsahu přiměřeném velikosti a možnostem místních částí obce a za předpokladu ochrany přírodních i civilizačních hodnot území.
- Rozvoj území bude respektovat ochranu zemědělské půdy s vyloučením zakládání nových izolovaných sídel ve volné krajině a vzájemného propojování jednotlivých částí obce.

B1.3 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

OBYVATELSTVO

V obci bude rozvíjena forma individuálního rodinného bydlení v rodinných domech, chalupách a usedlostech, pro které jsou vymezeny tzv. plochy bydlení – individuálního venkovského. Tyto plochy zahrnují formu bydlení trvalého, bydlení přechodného a individuální rekreaci. Výstavba na vymezených rozvojových plochách pro bydlení bude realizována v kapacitách, navržených na podkladě otevřeného stanovení výhledové velikosti obce dle variant velikosti předpokládaného rozvoje.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Závazné principy koncepce občanského vybavení jsou následující:

- rozvoj na samostatných nově vymezených plochách občanského vybavení bude vycházet ze stabilizovaných stávajících ploch - navrhované plochy v kontaktu s centrem a v jeho blízkosti budou využity převážně pro veřejný sektor občanského vybavení
- zároveň budou rozvíjena drobná zařízení komerční i nekomerční vybavenosti v integraci s funkcí bydlení i jako součást navrhovaných areálů smíšených, výrobních a podnikatelských aktivit
- bude podporován společensko kulturní život v obci navázáním na místní tradice i rozvíjením nej-různějších nových, např. klubových a sportovních aktivit.

Využívání zařízení školství a zařízení občanského vybavení nadmístního významu bude i nadále řešeno v rámci významnějších spádových středisek osídlení, především v Doksech. V případě výraznějšího nárůstu obyvatel a požadavku na vznik nového občanského vybavení (např. zařízení

pro výchovu a pro sociální služby), bude potřeba řešena integrováním v rámci některé z navrhovaných, popř. i stávajících obytných ploch.

B1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

V obci bude podporován rozvoj současné zemědělské výroby, včetně navazujících dalších činností a služeb:

- budou rozvíjeny aktivity cestovního ruchu, které by se postupně měly stát novým ekonomickým zdrojem obce (rozvoj služeb pro turistiku a cykloturistiku, chov koní, ovcí, koz atd., vznik ubytovacích a stravovacích služeb pro návštěvníky)
- nadále bude provozovaná zemědělská živočišná výroba na ploše stávajícího areálu a bude podporován rozvoj jejího zaměření na agroturistické aktivity
- bude podporován vznik nových malokapacitních zařízení zemědělské výroby (minifarem) s integrací rodinné rekreace a služeb agroturistiky se zaměřením na ekologický způsob hospodaření
- rozvoj průmyslové a řemeslné výroby bude směřován do okrajové polohy obce, na plochu stávajícího nevyužitého zemědělského areálu, určenou k přestavbě
- na části výše uvedené plochy bude rezervováno místo pro sběrný dvůr vešloobjemového, tříděného a nebezpečného odpadu, s přesným vymezením v rámci podrobnějšího řešení lokality.

B1.5 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

ČISTOTA OVZDUŠÍ

Čistota ovzduší řešeného území bude zajištěna postupným vyloučením nekvalitních pevných paliv ze spalovacích procesů a zlepšením průjezdnosti na všech komunikacích.

RADONOVÉ RIZIKO

Ohrožení obyvatel v prokázaných případech zjištěného zvýšeného radonového rizika v rámci dalších projekčních fází bude eliminováno provedením příslušných protiradonových opatření v rámci výstavby.

NEROSTNÉ SUROVINY - uvedeno v kapitole C tohoto textu

ODPADY - problematika likvidace odpadů je součástí kapitoly D2 tohoto textu

HLUK

Pro ochranu před zvýšenou hladinou hluku budou realizována tato opatření:

- zlepšení trvalé údržby povrchu komunikací a tím usnadnění a zklidnění průjezdní dopravy, dodržení dostatečného odstupu obytných staveb od průjezdní komunikace, pásy ochranné zeleně
- zavádění strojového parku výrobních technologií s odhlučňovacími zařízeními u jednotlivých strojů, protihluková opatření na objektech výrobních budov
- při umísťování nové zástavby a nových činností s nadměrnou produkcí hluku do stávajících i navrhovaných ploch, musí být u nejbližších chráněných prostorů, definovaných dle platného zákonného ustanovení, prokazatelně splněny hygienické limity hluku, dané příslušnými předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

ČISTOTA VODY

Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem. Řešení spočívá v jímání odpadních vod do bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV ve Starých Splavech, popř. při splnění příslušných podmínek (kladný hydrogeologický posudek) je akceptovatelné zřizování malých domovních čistíren odpadních vod s vypouštěním předčistěných odpadních vod do zemního vsaku.

OCHRANNÁ PÁSMA

V řešeném území budou respektovaná navrhovaná ochranná pásma, plynoucí z koncepce ÚP:

- úprava vymezení ochranného pásma vodního zdroje – OP1.stupně – výkres č.5,6
- ochranné pásmo nových elektrických rozvodů vedení VN šíře 7m na každou stranu - výkres č.5,6
- ochranná pásma navrhovaných nových úseků a přeložek vodovodních řadů a ochranná pásma vodovodů a elektrických rozvodů vedení NN pro připojení rozvojových ploch - nezakreslitelná.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

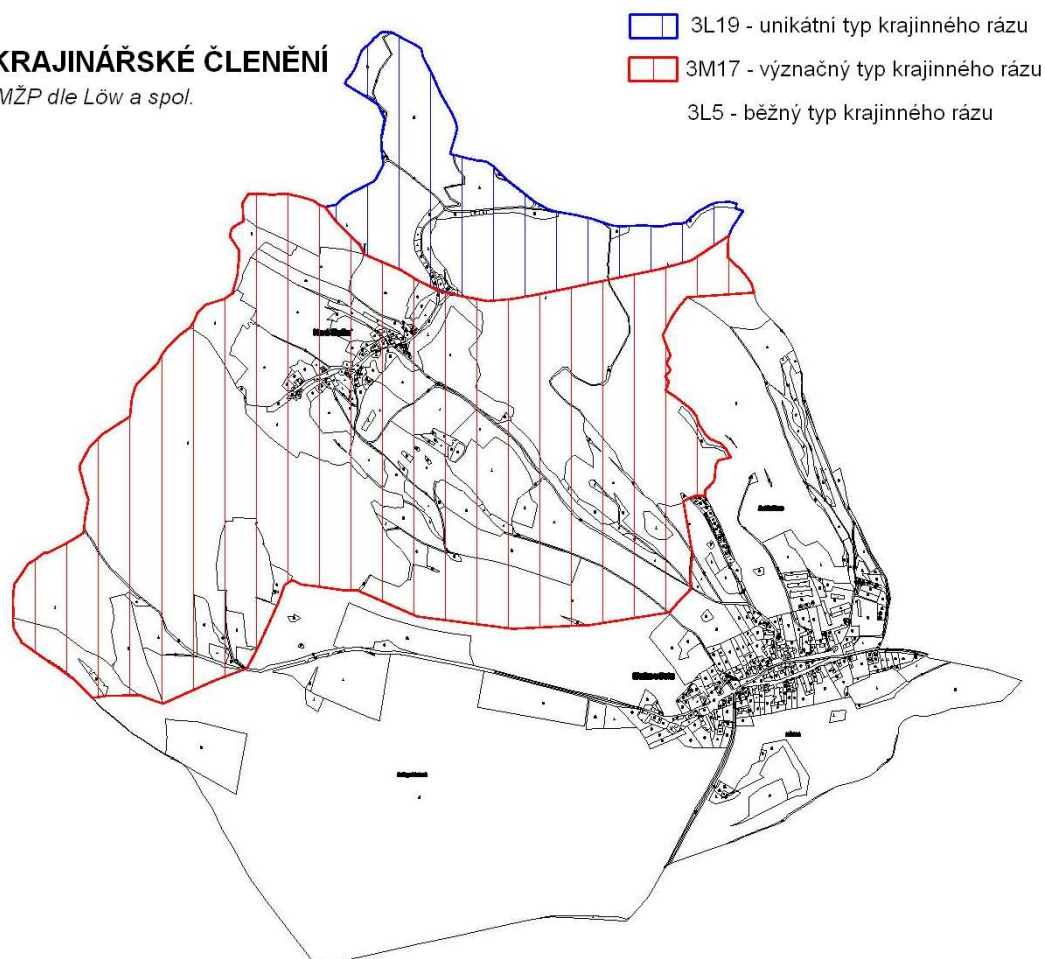
KRAJINA

Krajina řešeného území náleží k následujícím jednotkám:

- dle biogeografického členění (Culek, 1994): bioregion Ralský
- dle oblastí krajinného rázu (KOP, 2004): 5 – Okolí České Lípy jih, 7 – Ralsko
- dle Přírodních lesních oblastí: Severočeská pískovcová plošina, podoblast Polomené hory.
- dle Oblastí krajiny základního krajinařského členění (kritéria jedinečnosti – MŽP-Löw a spol.) k typům:
 - 3L19 – „unikátní typ krajinného rázu“ (vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesní krajiny, krajiny skalních měst), severní okraj řešeného území,
 - 3M17 – „význačný typ krajinného rázu“ (vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesozemědělské krajiny, krajiny kuželů a kup), západní a střední část řešeného území,
 - 3L5 – „běžný typ krajinného rázu“ (vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica, lesní krajiny, krajiny rozřezaných tabulí), jižní a centrální část řešeného území,

ZÁKLADNÍ KRAJINÁŘSKÉ ČLENĚNÍ

Zdroj: metodika MŽP dle Löw a spol.



- dle geoeologického členění krajina řešeného území Skalka u Doks sestává z následujících **krajinných typů**:

A - krajina zcela přeměněná lidskou činností:

- KRAJINNÝ PODTYP **A** (krajina snížených až devastovaných krajinářských hodnot): zahrnuje urbanizované plochy: plochy zastavěného území – obecně dle členění katastru nemovitostí zastavěné plochy a nádvoří (průmyslový objekt, zemědělská usedlost, zemědělská hospodářská budova, objekt dopravy, rekreační objekt, objekt lesního hospodářství, objekt občanské vybavenosti, objekt technické vybavenosti, ostatní stavební objekty), vybrané ostatní plochy (silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plochy, hřiště, ostatní sportoviště, rekreační a ubytovací plochy, soukromé rekreační plochy, kulturní a osvětové plochy, manipulační plochy, skládka, staveniště...) a část kategorie lesních pozemků (budova na lesním pozemku, zpevněná lesní komunikace).
- KRAJINNÝ PODTYP **A** (krajina základních krajinářských hodnot): zahrnuje zemědělské pozemky I. až III. třídy ochrany ZPF bez ohledu na jejich zatřídění v katastru nemovitostí a aktuální způsoby a intenzitu využívání.

B – krajina harmonická (intermediární):

- KRAJINNÝ PODTYP **B** (krajina snížených až devastovaných krajinářských hodnot): zahrnuje plochy zemědělských pozemků IV. a V. třídy ochrany ZPF bez ohledu na jejich zatřídění v katastru nemovitostí (kromě pozemků tvořících VKP ze zákona) a aktuální způsoby a intenzitu využívání.
- KRAJINNÝ PODTYP **B** (krajina základních krajinářských hodnot): v podmínkách řešeného území zahrnuje lesní pozemky kategorie lesů hospodářských 10 (dle lesního zákona č. 289/95 Sb., § 9),

C – krajina relativně přírodní:

- KRAJINNÝ PODTYP **C** (krajina základních krajinářských hodnot): v podmínkách řešeného území tvořeny tvořenými registrovanými VKP (vč. návrhů na registraci) i VKP ze zákona, plochami místních biocenter v systému místního biogeografického významu, lesy zvláštního určení (dle lesního zákona č. 289/95 Sb., § 8) subkategorie lesů potřebných pro zachování biologické různorodosti 32f (odst. 2, písm. f),
- KRAJINNÝ PODTYP **C+** (krajina zvýšených krajinářských hodnot): v podmínkách řešeného území tvořeny lesy ochrannými 21a,b,c (dle lesního zákona č. 289/95 Sb., § 7), plochami biocenter NR a R biogeografického významu.

- Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny (viz textová část, kap. E) je řešení území obce členěno na jednotlivé zóny s odstupňovanou intenzitou ochrany krajinného rázu (viz. mapová příloha):

zóna	zastoupené plochy krajinných typů dle geoeologické typizace krajiny a dle místních podmínek
přírodní	C+ plochy tvořící krajinu relativně přírodní, zvýšených krajinářských hodnot C plochy tvořící krajinu relativně přírodní, základních krajinářských hodnot
smíšená	B plochy tvořící harmonickou krajinu, základních krajinářských hodnot B- plochy tvořící harmonickou krajinu, snížených krajinářských hodnot
produkční	A plochy tvořící krajinu plně antropogenizovanou, základních krajinářských hodnot
urbanizovaná	A- plochy tvořící krajinu plně antropogenizovanou, snížených krajinářských hodnot

- K místně krajinářsky významným strukturám patří veškerá vzrostlá zeleň na mezích, v okrajích hranic pozemků, při okrajích lesa, apod., která tvoří charakteristické dominantní prvky v krajině. Součástí této kategorie jsou i náletové struktury na evidovaných tzv. ostatních plochách, či na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích. K optickým doplňkům nelesní zeleně patří i některé plochy a linie ovocných dřevin.

- Pro vyhodnocení krajinářských hodnot řešeného území byl využit mj. i „koeficient ekologické stability“ stanovený dle evidence katastru nemovitostí – výsledkem výpočtu pro řešené území obce je *typ krajiny harmonické*.

- Důslednou realizací koncepce územního plánu bude usilováno o zachování a ochranu charakteristického krajinného rázu, který je jednu z hlavních přírodních hodnot řešeného území.

GEOLOGIE

Základové poměry pro výstavbu rodinných domků v řešeném území lze pokládat za vhodné. V případě rozsáhlejších a náročnějších staveb bude provedeno prověření základových poměrů konkrétního staveniště podrobným geologickým průzkumem.

PEDOLOGIE

Půdní poměry se promítají do koncepce ochrany ZPF (viz. Odůvodnění kapitola E1).

EROZNÍ OHROŽENÍ PŮD

Terénní šetření řešeného území neodhalilo na zdejších zemědělských půdách lokality erozně ohrožené, ani výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit.

KLIMA

Z klimatických poměrů a jejich vlivů na řešené území neplynou zásadní omezení na koncepci ÚP.

HYDROGRAFIE

Na řešeném území budou důsledně sledované zásady a opatření ochrany čistoty vod, stanovené koncepcí ÚP.

B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

DOCHOVANÁ HODNOTNÁ URBANISTICKÁ STRUKTURA

Pro zachování kvalitní dochované urbanistické struktury, která je součástí celkového charakteru kulturní krajiny, bude nová výstavba hmotově i materiálově zohledňovat a vhodně doplňovat hodnotnou stávající zástavbu. Budou dodrženy regulativy, stanovené v kapitole F2, týkající se podílu zastavění plochy, daného koeficientem (%) a podlažnosti objektů (výšky).

KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKY

V nejvyšší možné míře budou chráněny kulturní hodnoty a památky historického vývoje. Péče o kulturní hodnoty a památky spočívá v následujícím:

- budou vytvářeny podmínky pro vhodné začlenění památek do organismu obce odpovídajícím využitím a odpovídajícím uplatněním ve vnitřních prostorách obce i v dálkových pohledech
- bude sledována ochrana památek před jejich poškozením a nežádoucími stavebními zásahy
- při eventuálních zásazích a stavebních úpravách na památkově chráněných objektech je vždy nutný předchozí souhlas nadřízeného orgánu státní památkové péče
- bude věnována pozornost urbanistické struktuře obou částí obce a prostorové kompozici centra sídla Skalky a původním objektům lidové architektury v rámci celé obce, které spolu s přírodními prvky, hrají důležitou roli v celkovém obraze krajiny.

Vzhledem k tomu, že se jedná o území s pravděpodobností archeologických nálezů, je při činnosti v území nutné dodržení příslušných zákonných ustanovení, která se týkají archeologických nálezů.

Seznam nemovitých kulturních památek – Skalka u Doks

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	Č.p.	Památko	poznámka
11990 / 5-5448	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks		výklenková kaplička sv. Aloise	
10431 / 5-5489	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.2	venkovská usedlost	
10459 / 5-5449	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.4	venkovská usedlost	e. č. 011
10460 / 5-5450	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.6	venkovská usedlost	e. č. 012
10458 / 5-5451	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.10	venkovská usedlost	e. č. 020
10432 / 5-5499	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.11	venkovská usedlost	
10429 / 5-5505	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.13	venkovská usedlost	
11944 / 5-5486	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.14	venkovská usedlost	
10500 / 5-5488	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.16	venkovská usedlost	
10452 / 5-5452	P	Česká Lípa	Nová Skalka	Skalka u Doks	čp.17	venkovská usedlost	
35153 / 5-3251	S	Česká Lípa	Stará Skalka	Skalka u Doks	čp.19	venkovská usedlost	
21042 / 5-3252	S	Česká Lípa	Stará Skalka	Skalka u Doks	čp.50	venkovská usedlost	

Zdroj: www.npu.cz (Národní památkový ústav Ústí nad Labem)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na řešeném území budou respektovány nově vymezené limity využití území, plynoucí z navrhované koncepce ÚP. Jedná se o ochranná pásma, uvedená v kapitole B1.5 Potenciál životního prostředí obce. Zakreslitelná ochranná pásma jsou vyznačená v grafické části dokumentace - výkres č.5 Koordinační výkres a výkres č.6 Výkres koordinace technické infrastruktury.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve výkresu č.1 Výkresu základního členění území, ve výkresu č.2 Hlavním výkresu a ve výkresu č. 3 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, grafické části.

Navržené vnitřní členění území je zřejmé z výkresové části dokumentace – výkres č. 1. Výkres základního členění území a výkres č.2 Hlavní výkres, v měřítku 1:5000.

Území se zásadně dělí na současně zastavěné a zastavitelné a na nezastavěné a nezastavitelné. Stanovení podmínek pro využití ploch území je obsahem kapitol F1 a F2 tohoto textu. Závazné principy urbanistické koncepce ÚP Skalka u Doks jsou následující:

- Pro stabilizaci stávajících funkčních ploch a umožnění dalšího rozvoje bydlení budou využity hlavní rozvojové **plochy bydlení – individuálního venkovského** v části obce Skalka, zejména po severozápadním obvodu současně zastavěného území a i v jeho volných nezastavěných enklávách. Plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z8, Z11, Z16 jsou zčásti přístupné ze stávajících komunikací a jsou zařazeny do 1. etapy výstavby. Plochy R9, R10, R15, R19, přístupné z nově navrhovaných komunikací jsou zařazeny do rezervy – 2. etapy výstavby. V části obce Nová Skalka bude pro rozvoj bydlení využit úměrně malý podíl rozvojových ploch Z7, R13, R14. Všechny plochy jsou napojeny na stávající komunikace, zařazení do etap zohledňuje aktuální potřebu vlastníků pozemků a požadavky obce.
- Pro doplnění zahrádkové osady bude využita plocha Z31 - **plocha rekreace – zahrádek**.
- Pro rozvoj **ploch občanského vybavení** budou využity plochy Z24, Z42 v části obce Skalka. Kromě samostatných ploch občanského vybavení se počítá s vytvářením podmínek a usilováním o **integraci občanského vybavení**, zpravidla v parteru stávajících i navrhovaných objektů.
- Pro rozvoj **tělovýchovy a sportu** na nových plochách se nepočítá. Rekreční aktivity tělovýchovy a sportu se budou odehrávat, dle požadavku obce, na stávajících plochách v obou částech obce.
- Pro rozvoj výrobně technické činnosti a občanského vybavení ve spojení s bydlením bude využito přestavby stávající usedlosti v prostoru centra sídla Skalky. Je zde vymezena **plocha smíšená obytná P20**. Připouští se umísťování vhodných aktivit, posilujících stabilitu centra obce a zároveň nadměrně nerušících kontaktní obytné plochy.
- V okrajových polohách v obou částech obce jsou vymezeny **plochy smíšené obytné – rekreační R13, R22**. Plochy jsou určeny pro bydlení ve spojení s malokapacitní zemědělskou výrobou a rodinnou rekreací, a budou zde umísťovány záměry pro zřízení minifarem s alternativními formami hospodaření a aktivitami agroturistiky.
- Pro plochy **výroby průmyslové a řemeslné P21a, P21b** bude provedena přestavba části ploch zemědělské výroby. Součástí ploch bude stanoviště pro sběrný dvůr velkoobjemového odpadu.
- Koncepce rozvoje zařízení a ploch **veřejné infrastruktury, dopravy a technického vybavení** vychází ze stávajících ploch, dopravních koridorů a inženýrských sítí. V rámci očekávaných potřeb území bude řešeno napojení rozvojových ploch
- Bude podporován rozvoj volných aktivit **rekreace, turistiky a služeb cestovního ruchu**, zejména v kontaktu s turistickými a cyklistickými trasami a zpětně s vazbou na centrum obce, jako nový ekonomický zdroj v území. Pro tuto potřebu bude soustavně kultivováno prostředí **centra obce** se zaměřením na úpravu vymezené jeho střední objezdné části, dobudování chybějícího

občanského vybavení, vymezení ploch pro pěší a pro parkování automobilů, vymezení zastávek BUS, obnova a údržba vodních ploch, údržba a doplnění zeleně.

- Na území obce bude obnovena zaniklá **vodní plocha** R62. Kromě toho bude udržována a chráněna funkce ostatních stávajících vodních ploch.
- Pro ochranu krajiny a zachování krajinného rázu bude podporováno soustavné provádění údržby a obhospodařování **zemědělských ploch** na celém řešeném území.
- Koncepte **uspořádání krajiny** vychází ze základních přírodních a krajinných hodnot, které jsou vyjádřeny vymezeným systémem ÚSES a hodnocením krajiny v rámci koncepce ÚP. Dostavěním a posilováním ploch systému ÚSES i vymezených prvků zeleně v zastavitelném i nezastavitelném území bude podpořena ochrana těchto přírodních a krajinných hodnot.
- Na řešeném území nejsou ložiska nerostných surovin rudních ani nerudních, problematika není koncepcí ÚP řešena.
- Dle vymezené **etapizace** mají pro rozvoj obce prioritní význam záměry v bližším časovém horizontu, což je předpokládané období realizace ploch 1.etapy (návrhu), realizace ploch 2.etapy (rezervy), je podmíněna naplněním ploch 1.etapy.

C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce se promítá návrhem zastavitelných ploch následovně:

Číslo lok.	kat.území, část obce, výměra lokality	původní využití plochy zastavitelnost	kód návrhu	1.specifikace navrhovaného využití, zastavitelnost 2.dopravní přístupnost 3.napojení na inženýrské sítě, vytápění 4.limity využití území	etapa VPS
Z1	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – východ, 4067m ²	převážně zemědělská půda, louka, ostatní plocha plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající silnici III.třídy 3. navrhované připojení na stávající vodovod individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a odpadovým dřevem 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, ochranné pásmo lesa, k řešení zástavby je nutná dohoda se správcem lesa	1.etapa
Z2	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – západ, 2870m ²	převážně zemědělská půda, orná půda, sad, ostatní plocha plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající komunikaci 3. napojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a odpadním dřevem 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, součástí plochy je stávající systém odvedení povrchových dešťových vod z centra obce	1.etapa
Z3	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 5424m ²	zemědělská půda, převážně zahrada-sad, dále louka pastvina, orná půda plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stáv. a navrhované komunikaci 3. plocha napojena na navrhovanou přeložku stávajícího vodovodu, individuální likvidace odpadních vod ²⁾ připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a odpadním dřevem 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, jižní část plochy je přístupná na podkladě dohody s vlastníkem sousedního pozemku	1.etapa
Z4	k.ú. Skalka u Doks, Skalka - sever, 4064m ²	zemědělská půda orná půda plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území, - doporučuje se přeložení části stávajícího vodovodního řádu	1.etapa

				<p>2.přístup po stávající komunikaci</p> <p>3.návrh napojení na stávající vodovodní řad individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. ochranné pásmo vodního zdroje 2^o vnější, respektovat průchod stávajícího vodovodu, případně přeložení jeho dotčené části</p>	
Z7	k.ú. Skalka u Doks, Nová Skalka – střed 471m ²	zemědělská půda, louka, pastvina plocha je v zastavěném území	BV	<p>1. plochy bydlení - individuální venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území <p>2. přístup po stávající upravené komunikaci</p> <p>3. návrh napojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. na plochu zasahuje ochranné pásmo lesa, k řešení zástavby je nutná dohoda se správcem lesa</p>	1.etapa
Z8	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – střed 592m ²	ostatní plocha plocha je v zastavěném území	BV	<p>1. plochy bydlení - individuální venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území, - určeno pro rozšíření soukromé zeleně <p>2. přístup po stávající silnici III.třídy</p> <p>3. plocha bude napojena na stávající inž. sítě, individuální likvidace odpadních vod,</p> <p>4. ochranné pásmo vodního zdroje 2^o vnější</p>	1.etapa
Z11	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 4010m ²	zemědělská půda, orná půda, zahrada, louka, pastvina, plocha je zčásti v zastavěném území	BV	<p>1. plochy bydlení - individuální venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha z větší části nově zahrnuta do zastavitelného území <p>2. přístup po stávající a navrhované komunikaci</p> <p>3. napojení na přeložený stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem, popř. jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. ochranné pásmo vodního zdroje 2^o vnější, podmínkou je výstavba komunikace a přeložení stávajícího vodovodu</p>	1.etapa
Z16	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – střed, 1075m ²	zemědělská půda sad, zahrada, plocha je v zastavěném území	BV	<p>1. plochy bydlení - individuální venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha je součástí zastavěného území <p>2. přístup po stávající komunikaci</p> <p>3. napojení na stávající vodovodní řad, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem, popř. jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. ochranné pásmo vodního zdroje 2^o vnější</p>	1.etapa
Z23	k.ú. Skalka u Doks, Skalka –západ, 586m ²	převážně ostatní plocha, zčásti zastavěná plocha, současně zbořeniště a přilehlá nevyužitá volná plocha plocha je součástí zastavěného území	OV	<p>1. plochy občanského vybavení</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území <p>2. přístup po stávající rozšířené komunikaci</p> <p>3. napojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. respektovat příslušnost území k OP 2^o vodního zdroje vnější část, plocha je součástí systému odvedení povrchových dešťových vod z centra obce</p>	1.etapa
Z24	k.ú. Skalka u Doks, Skalka –západ, 1705m ²	zčásti zemědělská půda sad, zahrada, ostatní plocha	OV	<p>1. plochy občanského vybavení</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území <p>2. přístup po stávající upravené komunikaci</p> <p>3. napojení na stávající vodovod,</p>	1.etapa

		plocha je částečně součástí zastavěného území		individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji 4. nutno respektovat příslušnost k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část, plocha je součástí systému odvedení povrchových dešťových vod z centra obce	
Z31	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 1112m ²	převážně zemědělská půda, zahrada, sad, ostatní plocha plocha je mimo zastavěné území	R	1. plochy rekreace – zahrádky - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území - rozšíření zahrádkářské osady doplněním nevyužitých proluk 2. přístup upravovanou stávající komunikací 3. napojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a odpadním dřevem 4. podmínkou je úprava rozšířením stávající komunikace	1.etapa
Z40	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 1639m ²	zemědělská půda, převážně orná půda, ostatní plocha plocha je mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - zpřístupnění rozvojových ploch bydlení 2. přístup ze stávajících komunikací 3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část	1.etapa VPS
Z41	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 801m ²	zemědělská půda, orná půda plocha je mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - zpřístupnění stávajícího zemědělského areálu 2. přístup ze stávající komunikace 3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. plochu protíná koridor trasy stávajícího veřejného vodovodu, nutno respektovat	1.etapa VPS
Z42	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – západ, 286m ²	nezemědělská půda, ostatní plocha plocha je součástí zastavěného území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - rozšíření stávající komunikace pro zpřístupnění rozvojových ploch 2. přístup ze stávající místní obslužné komunikace 3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. plochu protíná trasa stávajícího veřejného vodovodu, nutno respektovat	1.etapa VPS
Z43	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 10091m ²	převážně zemědělská půda, orná půda, louka, pastvina, ostatní plocha převážně mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - rozšíření stávající komunikace pro zpřístupnění části obce Nová Skalka včetně rozvojových ploch - součástí plochy je stromová alej 2. přístup ze stávající silnice III/2704 3. napojení na stávající soustavu NN a systém odvedení povrchových dešťových vod 4. nutno respektovat stávající koridor VN, vyloučit zásah do ploch lesa	1.etapa VPS
Z44a	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 2210m ²	převážně zemědělská půda, louka, pastvina, zahrada, sad, ostatní plocha plocha leží zčásti mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - rozšíření stávající komunikace pro zpřístupnění stávající zahrádkářské osady a rozvojové plochy - součástí plochy je stromová alej 2. přístup ze stávající místní obslužné komunikace 3. napojení na stávající soustavu NN a systém odvedení povrchových dešťových vod 4. plocha je v kontaktu se stávajícím vodojemem, nutno respektovat OP, vyloučit zásah do ploch lesa	1.etapa VPS

Z45	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – východ, 755m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha plocha je v zastavěném území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - legalizace a rozšíření stávající komunikace pro zpřístupnění ploch přestavby 2. přístup ze stávající silnice III/2704 3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. limity nejsou	1.etapa VPS
Z48	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – východní centrum, 385m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha plocha je v zastavěném území	DV	1. plochy dopravní infrastruktury - doprav.vybavení - změna funkčního využití - nová plocha veřejného parkoviště na části plochy veřejné zeleně pro potřeby místních obyvatel i návštěvníků obce 2. přístup ze stávajících komunikací 3. napojení na stávající soustavu NN a systém odvedení povrchových dešťových vod 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část, respektovat kvalitní stávající i obnovovanou vzrostlou zeleň	1.etapa VPS
Z49	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – západ, 73m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha plocha je v zastavěném území	DV	1. plochy dopravní infrastruktury - doprav.vybavení - změna funkčního využití - nová plocha veřejného parkoviště na části plochy sídelní zeleně pro potřeby místních obyvatel i pro návštěvníky stávajícího dětského hřiště a navrhovaného občanského vybavení 2. přístup ze stávající komunikace 3. napojení na stávající soustavu NN a syst.odvedení povrchových dešťových vod 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část	1.etapa VPS
Z90	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - západ, 94m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha součást zastavěného území	DV	1. plochy dopravní infrastruktury - doprav.vybavení - změna funkčního využití - zřízení zálivů zastávky BUS 2. přístup po stávajících komunikacích 3. napojení na obecní systém odvedení povrchových dešťových vod, rozvod NN 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část	1.etapa

Vysvětlivky použitých zkratk:

BV	plochy bydlení - individuální venkovské	SN	plochy smíšené nezastavěného území
SO	plochy smíšené obytné	NL	plochy lesní
SR	plochy smíšené obytné - rekreační	VO	plochy vodní a vodohospodářské – vodní nádrže
R	plochy rekreace - zahrádky	k.ú.	katastrální území
OV	plochy občanského vybavení	R62	označení plochy rezervy (2.etapa)
OVS	plochy občanského vybavení -tělovýchova a sport	VN	nadzemní elektrické vedení vysokého napětí
VP	plochy výroby a skladování - průmyslové a řemeslné	NN	nadzemní elektrické vedení nízkého napětí
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské	PD	projektová dokumentace
VPK	plochy veřejných prostranství - komunikace	US	urbanistická studie
VPZ	plochy veřejných prostranství - zeleň	OP	ochranné pásmo
DK	plochy dopravní infrastruktury - silnice III.třídy	Z,V,S,J	světové strany
DV	plochy dopravní infrastruktury - vybavení	VPS	veřejně prospěšná stavba

PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ (BV)

Plochy pro rozvoj bydlení budou vymezeny na nezastavěných plochách části obce Skalka ve vazbě na současně zastavěné území, převážně po jeho severním, východním a západním

obvodu, a ve volných prolukách (Z1, Z2, Z3, Z4, Z11, Z16, R9, R10, R15, R19). V části Nová Skalka je vymezena plocha ve středu sídla (Z7) a v západní části (R14).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ (SR)

Plochy pro perspektivní rozvoj alternativního způsobu zemědělské výroby, založeném na malokapacitní živočišné výrobě, v integraci se službami rodinné rekreace, turistiky a cestovního ruchu, budou vymezovány v obou částech obce. Jedná se o plochy (R13, R22) umístěné v poloze s přijatelnou přístupností, umožňující zároveň vytvoření podmínek pro trvalou údržbu zemědělských ploch.

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKY (R)

Pro stávající zahrádkářskou osadu budou doplněny nové plochy (Z31) v horní části. Požadavkem je zkvalitnění a rozšíření stávající přístupové obslužné komunikace a vymezení obratiště.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Jedná se o společné označení samostatných ploch občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru, které se často prolínají a jejich segregace se jeví neúčelná. Jako samostatná bude vymezena plocha ve východní části obce Skalka (Z24), určená pro vznik občanského vybavení s předpokládaným zaměřením na stravování a volné rekreační kapacity ubytování. Dále bude vymezena plocha (Z23), určená pro aktuálně vzniklé potřeby, ve vazbě na drobnější stravovací zařízení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OVS)

Žádné nové zastavitelné plochy nabudou vymezeny. Přesto, že se s plošným rozvojem nepočítá, předpokládá se dovybavení ploch stávajících. Jedná se o tři drobná hřiště uvnitř souvislé zástavby, rozmístěné v obou částech obce. Nejmenší z nich je součástí veřejného prostranství centra v části obce Skalka a jeho využití bude závislé na místních potřebách. Největší z nich je v části obce Nová Skalka, bude i nadále využíván místními obyvateli, do budoucna se předpokládá dovybavení plochy i pro účely integrovaného využití odpočinkové zastávky pro návštěvníky území z řad turistů a cyklistů.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Žádné nové zastavitelné plochy pro tuto funkci výroby se nevymezují. Plochy stávajícího areálu zemědělské živočišné výroby velkovýrobního charakteru bude zredukované přestavbou na plochy výrobní průmyslové a řemeslné.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (VPK)

Plochy slouží k dopravní obsluze území obce a budou vymezovány pro její zkvalitnění rozšířením stávajících komunikací (Z42, Z43, Z44a, Z45), a pro zpřístupnění rozvojových ploch (Z40, Z41).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DV

Plochy sloužící dopravní obsluze a dopravnímu vybavení území obce budou vymezeny pro potřeby veřejných parkovišť (Z48, Z49) a pro zřízení plochy autobusové zastávky (Z90).

C2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Urbanistická koncepce se promítá návrhem ploch přestavby následovně:

číslo lok.	kat.území, část obce, výměra lokality	původní využití plochy zastavitelnost	kód návrhu	1.specifikace navrhovaného využití, zastavitelnost 2.dopravní přístupnost 3.napojení na inženýrské sítě, vytápění 4.limity využití území	etapa VPS
P18	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – západ, 2975m ² bez nových plošných nároků	hospodářské zázemí plochy bydlení, ostatní plocha plocha je v zastavěn. území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - plocha přestavby, změna funkčního využití - plocha je součástí zastavěného území 2. přístup po stávající rozšířené komunikaci 3. napojení na stávající vodovodní řad, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN,	1.etapa

				<p>plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. ochranné pásmo vodního zdroje 2^o vnější, plochou prochází stávající vodovodní řad, nutno respektovat jeho ochranné pásmo, plocha je součástí systému odvedení povrchových dešťových vod z centra obce</p>	
P20	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – východ, 3397m ² bez nároku na zábor ZPF	nevyužitá obytná plocha, stavební pozemek, ostatní plocha plocha je v zastavěném území	SO	<p>1. plochy smíšené obytné</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha přestavby, změna funkčního - plocha je součástí zastavěného území <p>2. přístup po stávající komunikaci</p> <p>3. napojení na stávající vodovod navrhovaným úsekem vodovodu, napojení na stávající soustavu NN, individuální likvidace odpadních vod plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji,</p> <p>4. na plochu zasahuje ochranné pásmo VN, nutno respektovat, při přestavbě a v novém využití v max. míře respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, zachovat a rekonstruovat původní komunikaci po obvodě areálu, je nezbytné vyloučit stavby a provozy, snižující kvalitu prostředí ve smyslu hygienických předpisů</p>	1.etapa
P21a	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – východ, 12747m ²	zemědělský výrobní areál, převážně ostatní plocha plocha je součástí zastavěného území	VP	<p>1. plochy výroby a skladování - průmyslové a řemeslné</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha přestavby, změna funkčního využití území - plocha je součástí zastavěného území - přestavba a intenzifikace využití nevyužívaných ploch zemědělské výroby (1.část) <p>2. přístup po stávající obnovené komunikaci</p> <p>3. napojení na přeložený stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. nutno respektovat OP VN, podmínkou využití plochy je přeložka úseku veřejného vodovodu, stavby a provoz nesmí snížit kvalitu prostředí okolních ploch, součástí plochy je izolační a ochranná zeleň, JV část plochy bude rezervována pro variantu zřízení sběrného dvoru</p>	1.etapa
P21b	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – severovýchod, 5145m ²	zemědělský výrobní areál, převážně ostatní plocha plocha je součástí zastavěného území	VP	<p>1. plochy výroby a skladování - průmyslové a řemeslné</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha přestavby, změna funkčního využití území - plocha je součástí zastavěného území - přestavba a intenzifikace využití nevyužívaných ploch zemědělské výroby (2.část) <p>2. přístup po stávající obnovené komunikaci</p> <p>3. napojení na přeložený stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji</p> <p>4. podmínkou využití plochy je přeložka úseku veřejného vodovodu, stavby a provoz nesmí snížit kvalitu prostředí okolních ploch, zejména kontaktních ploch bydlení, součástí plochy je izolační a ochran. zeleň, plocha silážních žlabů bude rezervována pro variantu zřízení sběrného dvoru</p>	1.etapa

Vysvětlivky použitých zkratk viz. tabulka kap. C1 Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ (BV)

Jedná se o plochu stávajícího hospodářského zázemí přilehlé obytné plochy, která bude přestavěna pro funkci bydlení – individuální venkovské (P18).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Plocha bude vymezena pro přestavbu nevyužitých zemědělských usedlostí. Nově navrhované využití představuje polyfunkční využití, zahrnující bydlení a další slučitelné aktivity výroby a služeb (P20).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ (VP)

Bude provedena přestavba části současného zemědělského výrobního areálu na plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (P21a, P21b).

C3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE

Budování systému sídelní zeleně bude vázáno na stávající rozmístění koncepčně vyhovujících samostatných nezastavitelných ploch zeleně v zastavěném území obce. Jedná se o plochy (N72, N73, N75, N76, N77, N78), vážící na prvky tradiční dominantní aleje vzrostlých stromů, kterými je lemovaný prostor centra v sídle Skalka. Systém zeleně váže na stávající i navrhované aleje a prvky soliterních vzrostlých stromů ve volné krajině, a tím volně navazuje na vymezený systém ÚSES.

Prvky vzrostlé i nízké zeleně budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravy řešeného území jsou stanoveny v Hlavním výkresu č.2 a v Koordinačním výkresu č.6 grafické části ÚP. Závazné principy dopravní koncepce ÚP Skalka u Doks jsou následující:

- Budou eliminovány komunikační závady v nevyhovujícím šířkovém a směrovém uspořádání v rámci stavebně-technických úprav do parametrů návrhové kategorie S 7,5/60. U místních komunikací v rozsahu řešeného území obce bude v rámci místních možností prováděno zkvalitnění šířkovou úpravou v kategorii MO2k -/5,5/30. Ostatní místní propojení charakteru účelových komunikací a zajišťující přístupy k objektům, budou doplňovány o navrhované úseky ve vazbě na rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení a výroby.
- Dopravní vybavení v obci bude doplněno vybudováním ploch zálivů autobusové zastávky, parkovacích stání a odstavných ploch pro místní i návštěvníky obce, vymezených v souběhu s místní obslužnou komunikací v centru obce. S dalším dopravním vybavením širšího významu koncepce ÚP neuvažuje.
- Železniční doprava se na území obce neuplatňuje pro její obtížnou dostupnost.
- V pěší dopravě budou vytvářeny podmínky pro segregaci pěší a cyklistické dopravy a vhodnými opatřeními bude zvyšována její bezpečnost. Dále budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci stávajících i navrhovaných tras pro pěší a pro cykloturistiku.

Všechny nově umísťované plochy budou napojeny na stávající nebo navržené úseky komunikací, popř. je dopravní přístup realizován prostřednictvím přilehlého pozemku na základě dohody s jeho majitelem. Podél všech místních a účelových komunikací bude zachován volný pruh v minimální šíři 1m od hrany komunikace pro jejich údržbu, zejména v zimním období.

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání technického vybavení jsou stanoveny ve výkresu Koordinace technické infrastruktury č.6 grafické části územního plánu. Závazné principy koncepce technické infrastruktury ÚP Skalka u Doks jsou následující:

- zajistit napojení návrhových lokalit zastavitelných funkčních ploch na veškerá dostupná média, řešit nápravu lokálních nedostatků a doplnit chybějící zařízení
- likvidaci splaškových vod zajistit individuálním způsobem
- respektovat úpravu vymezení plochy ochranného pásma vodního zdroje

- zásobování území pitnou vodou realizovat z větší části z veřejného vodovodu, zčásti ze skupinového vodovodu, stávající rozvody budou doplněny o přípojky k rozvojovým lokalitám, v odlehlých lokalitách bude zásobování vodou řešeno lokálními zdroji
- stabilizovat síť energetických rozvodů, při absenci plynofikace bude podporováno vytápění elektrickou energií a alternativními palivy za účelem postupného vytěsnění spalování hnědého uhlí, pro zajištění dostatečné energetické kapacity bude jako rezerva řešeno rozšíření elektrické sítě VN, včetně nové trafostanice TN4
- nadále je nutno trvale sledovat možnosti připojení řešeného území obce na STL plynovod, procházející mimo řešené území ve vzdálenosti cca 1,5 km od hranic obce.

ZÁSADY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zásady pro nakládání s odpady jsou následující:

- pro realizaci požadavků na likvidaci odpadů bude sloužit sběrný dvůr, který bude součástí výrobní plochy (varianta dle aktuální potřeby P21a, P21b), kde bude umístěn především velkokapacitní kontejner na komunální odpad, kontejnery na velkokoobjemový odpad, popř. na tříděný odpad, na nebezpečný odpad, případně pro recyklaci a využití odpadů, u jednotlivých domů a parkovišť budou rozmístěny vhodné nádoby na odpad, plocha bude sloužit jako zázemí pro technickou údržbu i úklid obce a komunikací.

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V oblasti ploch občanské vybavenosti (OV, OVS) bude sledováno koncepční dořešení prostor centra obce. V úvahu připadá intenzifikace stávajících prostor integrováním potřebných a dosud chybějících složek – např. veřejného WC. Variantním řešením je přístavba k objektu obecního úřadu nebo zřízení samostatné drobné stavby ve východní části centra. Komerční zařízení budou vznikat dle aktuálních potřeb a možností integrováním v rámci stávajícího bydlení. Je nutno sledovat potřeby a podporovat vznik integrovaných aktivit v prostoru centra. Nutno volit vhodné využití nově vymezených samostatných ploch občanského vybavení.

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství – komunikace na plochách obslužných komunikací v prostoru centra obce i mimo něj a na plochách komunikací ostatních a pěších. Uvnitř obce se nachází plochy veřejných prostranství – zeleň, které budou vymezeny na stávajících i navrhovaných plochách sídelní zeleně v centru obce. Zde se připouští výsadba polovysoké i vysoké alejové zeleně a možnost výstavby drobných účelových staveb. Uvnitř ploch veřejných prostranství jsou tři plochy vodní a vodohospodářské – vodní nádrže, s jejichž existencí a nezbytnými úpravami se počítá do budoucna. Jedna z nádrží – R62 je současně zaniklá, ale do budoucna bude obnovena.

D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

V koncepci ÚP jsou požadované potřeby, plynoucí z platných právních předpisů k ochraně obyvatelstva obce Skalka u Doks, zajištěny.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V textové části kap. B1 jsou formulovány návrhy na **začlenění vytipovaných lokalit v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek** (jako PUPFL i do obnovovaných LHP/LHO) - cílem návrhu je snaha o lesnické hospodaření a odborné pěstební zásahy v lokalitách, které aktuálním stavem naplňují definici vzrostlého lesa, a to jak cíleně založeného, tak i vzniklého z přirozené sukcese. Vyskytují se zde mozaikovitě v území, v okrajích či v enklávách lesních komplexů. Návrh je konkretizován formou záborových lokalit **N81-87** v rámci samostatné 8. funkční skupiny (údaje platí pro k.ú. Skalka u Doks, jsou zjištěny z internetového serveru ČÚZK, výměry v m²):

lokalita	Σ výměra	číslo parcely	druh pozemku - způsob využití	vlastník
N81	445	214	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Skalka u Doks, 47201 Skalka u Doks
N82	3344	227	ostatní plocha - neplodná půda	Obec Skalka u Doks, 47201 Skalka u Doks
N83	2468	224	ostatní plocha - neplodná půda	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 19, 50168 Hradec Králové
N84	2021	259 část	trvalý travní porost - louka	nezjištěno – parcela není zapsána v LV
N85	1866	416	ostatní plocha - zeleň	Obec Skalka u Doks, 47201 Skalka u Doks
		417	trvalý travní porost - louka	Pozemkový fond České republiky, Husinecká 11a, č.p. 1024, 13000 Praha - Žižkov
N86	3594	498/1 část	trvalý travní porost - louka	Pozemkový fond České republiky, Husinecká 11a, č.p. 1024, 13000 Praha - Žižkov
N87	1472	459	vodní plocha - zamokřená plocha	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Kodaňská 46, č.p. 1441, 10010 Praha-Vršovice
		460	trvalý travní porost - louka	Pozemkový fond České republiky, Husinecká 11a, č.p. 1024, 13000 Praha - Žižkov
celkem	15210			

V kapitolách C1,F1,F2 této textové části jsou uvedeny jako **nezastavitelné plochy vodní a vodohospodářské – vodní nádrže a plochy veřejných prostranství – zeleň**. Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území obce – plochy umělých vodních nádrží a tzv. sídelní zeleň, která má v rámci obce značný význam, a je proto specifikována jako samostatné nezastavitelné plochy:

lokalita	kat.území, část obce, výměra lokality	původní využití plochy	1.specifikace navrhovaného využití
N60	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed, informativní	plocha vodních toků a nádrží	1. plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrž - ponechané funkční využití bez nároku na novou plochu
R62	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - východ 191m ²	plocha vodních toků a nádrží	1. plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrž - ponechané funkční využití bez nároku na novou plochu
N72	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - jih, 1202m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha	1. plochy veřejných prostranství – zeleň - obnova plochy veřejné zeleně, dosadba nízké a polovysoké zeleně
N73	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - sever, 1065m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha	1. plochy veřejných prostranství – zeleň - obnova plochy veřejné zeleně, dosadba nízké a polovysoké zeleně
N75	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - sever, 208m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha	1. plochy veřejných prostranství – zeleň - změna funkčního využití - úprava plochy veřejné zeleně, výsadba polovysoké i vysoké zeleně
N76	k.ú.Skalka u Doks Skalka – západ, 262m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha	1. plochy veřejných prostranství - zeleň - změna funkčního využití - úprava plochy veřejné zeleně, výsadba polovysoké i vysoké zeleně
N77	k.ú.Skalka u Doks Skalka – západ, 382m ²	převážně nezemědělská půda, ostatní plocha	1. plochy veřejných prostranství – zeleň - změna funkčního využití - úprava plochy veřejné zeleně, výsadba polovysoké zeleně
N78	k.ú.Skalka u Doks Skalka – západ, 653m ²	převážně nezemědělská půda, ost.plocha	1. plochy veřejných prostranství – zeleň - změna funkčního využití - úprava plochy veřejné zeleně, výsadba plovys. i vysoké zeleně

N80	k.ú.Skalka u Doks Skalka – jih 2822m ²	ostatní plocha	1. plochy smíšené nezastavěného území - změna funkčního využití - úprava plochy ochranné zeleně, výsadba polovysoké i vysoké zeleně
celkem	6785m ²		
N91,92	k.ú.Skalka u Doks bez nároků na plochu	součást ploch komunikací	1. plochy smíšené nezastavěného území - zřízení stromových alejí podél komunikací

E2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Agrodesign, způsoby zemědělského hospodaření

Jednoznačnou potřebou pro budoucnost je další využívání zemědělské půdy v dosud využívaných partiích, hlavně však obnova zemědělského hospodaření na pozemcích dlouhodobě již ležících ladem a zemědělské hospodaření na pozemcích opuštěných, zejména v případě TTP v okolí Nové Skalky.

V řešeném území je nutné plošné rozmělnění v minulosti scelených honů orné půdy, důvodem je zatraktivnění agrodesignu této navštěvované krajiny, zejména rozsáhlé partie západně od centra obce. Důvodem je mj. i snaha o navýšení ekologické stability území realizací remízů a linií nelesní zeleně, vytvoření přirozeného biotopu pro organismy, aj. Tyto rozsáhlé hony orné půdy navazují a jsou součástí sousedících území, takže realizaci tohoto doporučení **nutno provádět v kontextu a komplexně v širším pohledu**, spolu se sousedícími územími. ÚP navrhuje situaci řešit formou záborových lokalit – viz. kap. B, C textu.

Pozn.: Pro údržbu volné krajiny jsou nutné finanční vstupy z vnějších zdrojů, kde pro jejich adresné plnění a určenou realizaci je nutný zvýšený dohled a kontrolní činnost příslušných úřadů nad těmito vynakládanými dotacemi a finančními intervencemi, zvláště v období současného rezortního trendu a snah o „uvádění půdy do klidu“ – na základě zkušeností s nedávným zatravňováním orné půdy existuje odůvodněné nebezpečí zneužívání této dobře míněné snahy o řešení současného nevyhovujícího stavu zemědělství. ÚP rovněž doporučuje orgánům státní správy provést kontrolu nad příčinami a stavem nevyužívaných TTP.

Zemědělská výroba

V rámci potřeby zavedení alternativního způsobu zemědělského hospodaření je bude podporováno zakládání agroruristických center, založených na malokapacitní zemědělské výrobě (minifarmy), spojených s pobytovou rodinnou rekreací, vazbou na cestovní ruch, popř. i vazbou na kapacitní zemědělskou výrobu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (LESNÍ POZEMKY)

ZASTOUPENÍ LESNÍCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, LESNATOST

Dle souhrnných statistických údajů zastoupení jednotlivých druhů pozemků v řešeném území (stav k datu předchozího stupně ÚPO Průzkumy a rozbor) zaujímá lesní půda v řešeném území podstatnou část výměry - 34,3 % z celkové výměry území obce. Lesní půdou jsou zde dále míněny „pozemky určené k plnění funkcí lesa“ (tzn. dle plochové tabulky LHP tzv. porostní plocha i bezlesí), dle terminologie katastru nemovitostí „lesní pozemky“.

Lesní půda v řešeném území není koncepcí ÚP dotčena, není tudíž vyhodnocován její zábor.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP při terénním šetření neodhalil na zdejších zemědělských půdách lokality erozně ohrožené, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích je spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území na řešeném území není vymezeno.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, DOBÝVACÍ PROSTORY

Na řešeném území nejsou ložiska nerostných surovin rudních ani nerudních.

REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Budou vytvářeny podmínky pro zavádění alternativního způsobu hospodaření zemědělské malovýroby. Na řešeném území bude podporována tato koncepce s cílem, vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací. Při umísťování agroturistických center je nutné zohlednění vazby na stávající sítě turistických a cyklistických tras území obce i širšího okolí.

ZÁJMY OCHRANY PŘÍRODY

Plochy a lokality v předmětu zájmů obecné ochrany přírody a krajiny

STAV - významné krajinné prvky „ze zákona“: v případě řešeného území veškeré zdejší lesy, údolní nivy, popř. rašeliniště.

- vymezené lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů se dle stupně jejich ohrožení člení na: kriticky ohrožené, silně ohrožené, ohrožené. Zvláště chráněné rostliny a živočichové jsou chráněny ve všech svých vývojových stadiích, chráněn je i jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji.). Dle evidence Vlastivědného muzea a galerie v České Lípě:

- Umělá vodní plocha v centru obce – rozmnožoviště zvláště chráněných druhů obojživelníků (v podkladu blíže nespecifikováno)
- Šedina (dříve chráněné území, ochrana zrušena v roce 1962) – vrcholová přirozená bučina s geomorfologickými pískovcovými útvary s výskytem tolity lékařské (*Vincetoxicum officinale*), hnízdiště výra velkého (*Bubo bubo*)
- Lokalita s výskytem písečnatky nejmenší (*Arnosaris minima*) – v roce 1985, cca 40 ex., dále neověřeno (pozn. ÚP: v poskytnutém podkladu je lokalita vymezena na tč. orné půdě, kdy se vlivem nepřesnosti zákresu patrně jedná o ostrůvek dlouhodobě nevyužívaný tzv. ostatní plochy v okolní orné půdě.

Pozn.: Jako geomorfologickou pozoruhodnost (pískovcové skály) zde podklad lokalizuje i turisticky významnou partii Selské rokle (vně ŘÚ), která vzhledem k nesouvislému výskytu zájmu není vymezena.

NÁVRHY (v kompetenci místně příslušného orgánu ochrany přírody) budou obcí podporovány pro posílení ekologické stability území:

navrhuje se k registraci v kategorii významný krajinný prvek – drobné plochy západně od centra obce v okolní orné půdě (dle KN tzv. ostatní plochy), s výskytem jedinců vzrostlé zeleně, i zástupců stepních společenstev. Konkretizace a identifikace návrhu dle KN:

číslo parcely	druh pozemku	způsob využití	výměra	vlastník – právo trvalého užívání
268	ostatní plocha	neplošná půda	921 m ²	ČR – ZD Štědrá u Doks, Zámecká 828, 47213 Doksy
277	ostatní plocha	neplošná půda	517 m ²	neuveďeno
574	ostatní plocha	neplošná půda	191 m ²	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Kodaňská 46, č.p. 1441, 10010 Praha-Vršovice
575	ostatní plocha	neplošná půda	529 m ²	

Plochy a lokality v předmětu zájmů zvláštní ochrany přírody a krajiny

V řešené části území nejsou evidována „zvláště chráněná území“ v pojetí zákona o ochraně přírody a krajiny, ani zde nebyl zaznamenán výskyt prvků či lokalit vyžadujících tuto vyšší ochranu. Rovněž zde není evidován výskyt vyhlášeného prvku zeleně v kategorii památný strom (skupina, stromořadí), ani při terénním šetření nebyl zaznamenán prvek, tuto vyšší ochranu zasluhující.

Plochy v mezinárodní ochraně přírody

Řešené území netvoří žádná součást Evropsky významné lokality, ani Ptačí oblasti.

Koeficient ekologické stability

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability hodnotu 0,97, typu krajiny harmonické.

E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES v řešeném území je plně vymezený a funkční, bez výskytu prvků navrhovaných k vymezení či založení. Tvoří součást okolní krajiny s vymezeným systémem ekologické stability, prvky zde pokrývají reprezentativní i unikátní společenstva dostatečným způsobem.

Předchozí stupeň ÚPO Průzkumy a rozborů náležitě uvádí podrobné snímky jednotlivých prvků systému – jejich výčet:

- biocentra:
 - **37-RC1301 „Skalní město“** (v řešeném území část) regionálního významu, v trase biokoridorů RK 612 a RK 613 regionálního významu,
 - **481 „Šedina“** (v řešeném území část) místního významu, vložené v trase biokoridoru RK 613 regionálního významu,
- biokoridory:
 - úsek **RK 613 „Při hranici“** (v řešeném území část) regionálního významu.

ÚSES NA LESNÍ PŮDĚ

V části řešeného území jsou na lesní půdě vymezeny následující **biocentra** (uvedeny pouze prvky a jejich části na lesní půdě, lokalizace dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP je uvedena pro celou plochu prvku bez ohledu na administrativní hranice řešeného území obce):

prvek	lokalizace dle LHP
37-RC1301	LČR, I.s. Česká Lípa – 776 E, 777 Ečást, 778 A, B, C, D, 779 A, B, C, D, E, 780 A, B, C, 782 D, E
481	LČR, I.s. Česká Lípa – 787 D

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ

FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

- plochy bydlení - individuální venkovské (BV)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
- plochy rekreace - zahrádky (R)
- plochy občanského vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OVS)
- plochy výroby a skladování - průmyslové a řemeslné (VP)
- plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)
- plochy veřejných prostranství - komunikace (VPK)
- plochy dopravní infrastruktury - silnice III.třídy (DK)
- plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení (DV)
- plochy technické infrastruktury (TV)

FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

- plochy veřejných prostranství - zeleň (VPZ)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrže (VO)
- plochy zemědělské (ZN)
- plochy lesa (LN)
- plochy lesa - přírodní (PLN)
- plochy přírodní (PN)

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**FUNKČNÍ PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ (BV)

Charakteristika

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech s podílem objektů individuální rekreace

Přípustné využití území

- připouští se bydlení v rodinných domech do tří bytových jednotek v jednom objektu a v objektech individuální rekreace obdobného architektonického charakteru
- připouští se umístění drobné výroby a služeb v přízemí objektů, nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující obytnou funkci, činící přes 60% vlastního objektu
- připouští se samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost na pozemku nebo ve vlastních účelových stavbách, nerušící ve smyslu hygienických předpisů obytnou funkci
- výjimečně se na pozemku připouští umístění drobné výroby a služeb v samostatných doplňkových objektech, nerušící ve smyslu hygienických předpisů okolní obytné plochy, vylučuje se realizace neadekvátních staveb
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu
- stavby jsou umístěny na samostatných parcelách s velikostí, danou polohou a charakterem lokality, se zajištěním příjezdu z veřejných komunikací
- tvar, objem a orientace hřebene staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované širší koncepci, připouští se podlažnost 1NP+1obytné podkroví, ve zdůvodněných případech se připouští 2NP+1obytné podkroví, šikmé zastřešení, koeficient zastavění pozemku max.15%, stavby budou obdélníkového půdorysu, podélně umístěný hřeben, při záruce kvalitního projektu se připouští odlišné individuální řešení

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Charakteristika

- území je určeno pro bydlení ve spojení s výrobně technickou činností nerušivého charakteru, občanské vybavení, živnostenskou činnost, výrobní služby, nadměrně nerušící integrované bydlení, které je součástí plochy

Přípustné využití území

- připouští se bydlení venkovského typu s podílem drobné výroby a služeb, které jsou součástí hlavního objektu, výběr složek musí splňovat podmínky pro bydlení v centrální části obce, výška objektů max.2NP+1obytné podkroví, doplněné účelovou zástavbou, tvar a objem účelových staveb je podřízen svému účelu, stavby musí být přizpůsobeny svému okolí, technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce, vylučuje se realizace neadekvátních staveb, připouští se zástavba do 2NP (římsa max.cca6m výšky), každý stavební záměr musí být prověřen projektem
- připouští se umístění drobné výroby, služeb, živnostenských činností, služeb agroturistiky a cestovního ruchu, nerušících ve smyslu hygienických předpisů integrovanou obytnou funkci plochy
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání, popř. garáží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ (SR)

Charakteristika

- území je určeno pro bydlení ve spojení s malokapacitní zemědělskou výrobou (minifarmy) a službami v oblasti rekreace, turistiky a cestovním ruchu, nadměrně nerušící integrované bydlení, které je součástí plochy

Přípustné využití území

- připouští se bydlení venkovského typu s podílem služeb rekreace, které jsou součástí hlavního objektu, činnost zemědělské malovýroby může být součástí hlavního objektu nebo umístěna v doplňujících objektech, výběr složek musí doplňovat hlavní činnost agroturistiky, výška objektů max.2NP+1obytné podkroví, doplněné účelovou zástavbou, tvar a objem účelových staveb je podřízen svému účelu, stavby musí být přizpůsobeny svému okolí, technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce a krajiny, připouští se zástavba o výšce do 2NP (římsa max.cca 6m výšky), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- provozování činnosti plochy nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení ve smyslu hygienických předpisů a nesmí nadměrně narušovat integrované bydlení a ubytování, počet chovaných zemědělských zvířat bude řešen v rámci podrobnější projektové dokumentace a rozhodnutím příslušného správního úřadu
- připouští se umístění služeb agroturistiky, doplňujících služeb a drobné výroby, zajišťujících hlavní funkci, nerušících ve smyslu hygienických předpisů integrované bydlení
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném pozemku formou nekrytých i krytých stání

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKY (R)

Charakteristika

- jedná se o plošně i prostorově uzavřené lokality chatových a zahrádkářských osad, určené pro individuální rekreaci a pěstitelství

Přípustné využití území

- připouští se hospodaření na pozemcích a údržba ploch k plnění dané funkce
- připouští se umístování liniových vedení technické infrastruktury a účelových komunikací
- připouští umístování účelových staveb, zajišťujících využívání území, odstavování aut se požaduje na příslušném nebo k tomuto účelu vymezeném pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Charakteristika území

- území je určeno převážně pro obslužnou sféru jednotlivých druhů zařízení občanského vybavení, sloužících na veřejné nekomerční i komerční bázi potřebám obyvatel a návštěvníkům obce

Přípustné využití území

- připouští se využití území pro veřejná nekomerční zařízení občanského vybavení – veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, výchovu a sociální služby, zdravotní služby, veřejnou hygienu, kulturu, administrativu, zájmovou a klubovou činnost, dále komerční zařízení občanského vybavení – prodej, ubytování, stravování, osobní a veřejné služby
- součástí může být bydlení správce nebo majitele staveb, přípustná podlažnost do 2NP +1 využitě podkroví, požaduje se přizpůsobení stavby okolí, vylučuje se realizace neadekvátních staveb, každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání na příslušném nebo k tomu účelu vymezeném dostupném pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OVS)**Charakteristika**

- plochy představují veřejná sportoviště a drobná dětská hřiště uvnitř souvislé zástavby, s převážně zpevněným povrchem a hřiště převážně pro rekreační letní sport mládeže a dospělých s částečně zpevněným povrchem

Přípustné využití území

- připouští se rekreační pobývání na volných plochách, s podílem zpevnění terénu a umělých terénních úprav
- připouští se umístění účelových objektů adekvátních tvarů, nezbytných pro provoz plochy (hygienická zařízení, rekreační služby), nerušící ve smyslu hygienických předpisů převažující rekreační funkci plochy
- v rámci účelového objektu se výjimečně připouští integrace trvalého bydlení majitele nebo správce účelových objektů
- tvar a objem účelových staveb bude prioritně vycházet z potřeb svého funkčního využití a bude přizpůsoben prostředí lokality
- požaduje se řešení odstavení vozidel pro cca 10% kapacity plochy na příslušném pozemku formou nekrytých stání, zbytek parkování bude realizován v rámci dostupných ploch

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ (VP)**Charakteristika**

- plochy jsou určeny pro vybrané druhy lehké průmyslové výroby, stavebnictví, skladování, drobnějších výrobních, zpracovatelských a opravárenských služeb a zařízení, nerušící území kontaktních obytných ploch

Přípustné využití

- připouští se využití odvětví výroby a výrobních služeb, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranicemi výrobních areálů a ploch a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu
- výjimečně se připouští umístování staveb pro pohotovostní byty, pokud nebudou požadavky na bydlení narušeny nad přípustnou míru
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu, vzhledem k tomu, že se jedná o areály a plochy uvnitř nebo po obvodě souvislé zástavby obce, musí být tyto stavby přizpůsobeny svému okolí, technologická zařízení nesmí narušovat siluetu obce, připouští se zástavba o výšce do 2NP (římسا max.cca 6m výšky), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v objektech nebo v rámci příslušné plochy

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**Charakteristika**

- plochy jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů soustředěné zemědělské výroby, výroba bude orientována na ekologický způsob hospodaření, popř. spojena s agroturistikou, negativní vlivy této výroby nesmí nadměrně zatěžovat okolní plochy, zejména plochy bydlení a plochy centra obce

Přípustné využití

- zařízení pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, krmiv a steliva, zemědělské služby, spojení s agroturistikou, zařízení nezbytné technické infrastruktury, sklady, zařízení služeb a drobné výroby, nevyžadující stanovení hygienického ochranného pásma a nepoškozující prostředí pro chov, parkoviště, dopravní zařízení (ČSPH)

- veškeré parametry výroby, druh chovaných zvířat, jejich počet a způsob ustájení, musí být přizpůsobeny hygienickým požadavkům, plynoucích ze stávající urbanistické struktury území, vzhledem k potenciálnímu nebezpečí účinků na ŽP je třeba sledovat zabezpečení proti těmto účinkům, a v případě potřeby odstranit jejich zdroj
- areál je nutno opatřit účinnými pásy ochranné a izolační zeleně, které budou součástí areálu
- vyjímečně se připouští zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv, pokud nebudou požadavky na bydlení narušeny nad přípustnou míru
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu, vzhledem k tomu, že se jedná o souvislou plochu mezi volnou krajinou a vnějším obvodem obytné zástavby obce, musí být tyto stavby přizpůsobeny svému okolí a krajinnému prostředí, technologická zařízení nesmí narušovat siluetu obce a krajiny, připouští se zástavba o výšce do 2NP (max.cca6m výšky), každý stavební záměr musí být prověřen kvalitním projektem
- odstavení vozidel pro potřebu ploch a areálů je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (VPK)

Charakteristika

- území je určeno pro plochy místních obslužných, přístupových, zklidněných, pěších komunikací a ploch, slouží hlavní i místní obsluze a pro pěší provoz

Přípustné využití

- připouští se využití území pro obslužnou vozidlovou dopravu, pěší a cyklistický provoz, vymezené chodníky pro pěší, liniovou a doprovodnou zeleň
- připouští se využití území pro stavby a zařízení, sloužící vybavení ve veřejném zájmu, pro odstavné a parkovací plochy, které jsou součástí profilu těchto komunikací a ploch, sítě technické infrastruktury, vylučuje se realizace neadekvátních staveb

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ VYBAVENOST (DV)

Charakteristika

- plochy jsou určeny pro dopravní vybavení ve formě samostatných veřejných a příležitostných parkovišť, zálivů a ploch autobusových zastávek

Přípustné využití

- připouští se využití území pro samostatná veřejná parkoviště, autobusové zastávky mimo profily komunikací, zařízení dopravní infrastruktury, která jsou nedílnou součástí příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které bezprostředně slouží, mohou být zahrnuta do těchto ploch
- požaduje se respektování ochranných pásem a maximální zapojení ploch dopravní vybavenosti a parkovišť do krajiny pomocí doprovodné zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE III.TŘÍDY (DK)

Charakteristika

- území je určeno pro plochy základní silniční sítě, součástí jsou plochy chodníků, cyklistických stezek, liniové zeleně

Přípustné využití území

- připouští se využití území pro odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury při respektování ochranných pásem

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TV)

Charakteristika

- plochy jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro zásobování vodou, elektrickou energií a pro telekomunikace a radiokomunikace, nakládání s odpady, technické služby

Přípustné využití

- připouští se využití pro zařízení technické infrastruktury, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranicí vymezených ploch a nepřinášejí nadměrné nároky na dopravu
- připouští se využití území pro objekty technického vybavení na samostatných pozemcích při respektování ochranných pásem, právních předpisů a správních rozhodnutí
- tvar a objem staveb je prioritně podřízen svému účelu
- odstavení vozidel pro potřebu ploch je zásadně řešeno v rámci příslušné plochy

FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ (VPZ)****Charakteristika**

- území je určeno pro trvale udržované plochy sídelní zeleně na vymezených prostranstvích a v prolukách současně zastavěného území obce

Přípustné využití území

- připouští se úprava ploch s parkovým charakterem v současně zastavěném území obce, s podílem nízké, polovysoké i vysoké a alejové zeleně, uměle koncipovaných a udržovaných ploch obecní zeleně
- připouští se umístování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce (veřejné hygienické zařízení WC, drobné zpevněné plochy, herní prvky,...)
- připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)**Charakteristika území**

- území je určeno pro nezastavitelné plochy ve volné krajině mimo plochy zemědělské a přírodní (remízky, nelesní zeleň, skalní útvary, bažiny a ostatní plochy), plochy udržované ochranné, ostatní i doprovodné zeleně mimo zástavbu obce i v prolukách současně zastavěného území

Přípustné využití území

- připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci
- připouští se úprava ploch přírodního charakteru, hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území
- připouští se umístování liniových vedení technické infrastruktury, účelových komunikací a objektů drobné architektury, sloužící krátkodobému odpočinku obyvatel a návštěvníků obce
- v odůvodněných případech se připouští umístění účelových objektů, nezbytných pro využívání ploch, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti

PLOCHY LESNÍ (NL)**Charakteristika**

- území je určeno pro plochy lesů zvláštního určení, lesy postihované exhalacemi, vyžadující odlišný způsob hospodaření
- hospodaření předpokládá zajištění funkce produkční i funkcí ostatních, především funkce rekreační

Přípustné využití území

- připouští se využití pro příměstskou krátkodobou denní rekreaci, s přihlédnutím k omezením ohraničené genové základny

- připouští se hospodaření na pozemcích a jejich údržba způsobem, nenarušujícím lesní stromové porosty, zajišťující ekologickou stabilizaci území
- v odůvodněných případech se připouští umístování účelových komunikací, účelových staveb, nezbytných pro využití plochy a zařízení nadřazené technické vybavenosti, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (ZN)

Charakteristika území

- území je určeno pro plochy intenzivního obhospodařování produkční zemědělské půdy - orné půdy, trvale travních porostů, zahrad a sadů, pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou produkci s funkcemi hospodářskou a ekologicko stabilizační

Přípustné využití území

- připouští se hospodaření na pozemcích orné půdy, luk a pastvin, produkčních zahrad a sadů, speciálních kulturách s hospodářským využitím, na plochách ekologického farmářství
- připouští se umístování liniových vedení technického vybavení a účelových komunikací, s vyloučením jakékoliv jiné stavební činnosti, nesloužící funkčnímu využití plochy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ NÁDRŽE (VO)

Charakteristika

- území je určeno pro plochy občasných vodních toků a umělých nádrží, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

Přípustné využití území

- připouští se umístování vodohospodářských staveb a zařízení, zajišťujících funkci přirozených a upravených vodních toků a nádrží
- připouští se umístování doplňkových zařízení jímání vody s cílem údržby a obnovy stávajících vodních nádrží, které jsou při absenci trvalého vodního toku, nedílnou součástí center obou částí obce

G VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je provedeno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí výkres č.3 grafické části ÚP Skalka u Doks.

SOUPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VPS – plochy komunikací a dopr. vybavení jsou uvedeny pod stejným označením ve výk.č.3	
Z40-Z43	plochy veřejných prostranství – komunikace
Z44a	plochy veřejných prostranství – komunikace
Z45	plochy veřejných prostranství – komunikace
Z48	plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení
Z49	plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení
Z90	plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení

VPS – plochy technické infrastruktury jsou uvedeny pod stejným označením ve výkresu č.3	
---	--

V přeložka a prodloužení vodovodu

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Plochy pro veřejně prospěšná omezení v ÚP Skalka u Doks nejsou vymezeny.

OPATŘENÍ Z HLEDISKA OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A CIVILNÍ OCHRANY

Z výše uvedených hledisek nevyplývají žádné potřeby pro vymezení ploch, pro něž by bylo nutno vyvlastnit práva k pozemkům. Opatření civilní ochrany jsou uvedena v kap. D5 tohoto textu.

ASANACE

Z navržené koncepce ÚP nevyplývají žádné požadavky z hlediska plošných nebo významných asanačních nároků v řešeném území. Otázka využití nebo odstranění stávajících zemědělských objektů a zařízení ve stávajícím zemědělském areálu bude řešena v rámci podrobnějšího řešení nového využití ploch výroby a podnikatelských aktivit.

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou totožné s výše uvedenými plochami pro veřejně prospěšné stavby. Plochy veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Skalka u Doks nevymezují.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

číslo lok.	kat.území, část obce, výměra lokality	původní využití plochy zastavitelnost	kód návrhu	1.specifikace navrhovaného využití, zastavitelnost 2.dopravní přístupnost 3.napojení na inženýrské sítě, vytápění 4.limity využití území	etapa VPS
R4a	k.ú. Skalka u Doks, Skalka - sever, 320m ²	zemědělská půda orná půda plocha je mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - součástí plochy je přeložka části stávajícího vodovodního řadu 2. napojení na stávající komunikaci, 3. připojení na stávající soustavu NN, 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější	2.etapa rezerva
R9	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 4303m ²	zemědělská půda, převážně orná půda, ostatní plocha plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území, 2. přístup po stávající rozšířené a navř. komunikaci 3. napojení na přeložený stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem, popř. jinými ekologickými zdroji, 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, návrh přeložení stávajícího vodovodu, na část plochy zasahuje ochranné pásmo lesa, k řešení zástavby je nutná dohoda se správcem lesa	2.etapa rezerva
R10	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 9946m ²	zemědělská půda, převážně orná půda plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stáv. a navrhované komunikaci 3. napojení na navržený přeložený vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, popř. jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, podmínkou je výstavba komunikace a přeložení stávajícího vodovodu, zástavba bude umístěna v J části plochy s ohledem na blízký remízek	2.etapa rezerva
Z11	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 4010m ²	zemědělská půda, orná půda, zahrada, louka, pastvina, plocha je zčásti v zastavěném území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha z větší části nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající a navrhované komunikaci 3. napojení na přeložený stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním	1.etapa

				dřevem, popř. jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, podmínkou je výstavba komunikace a přeložení stávajícího vodovodu	
R13	k.ú. Skalka u Doks, Nová Skalka, 2738m ²	zemědělská půda louka, pastvina, plocha je zčásti v zastavěném území	SR	1. plochy smíšené obytné - rekreační - změna funkčního využití - plocha z větší části nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající komunikaci 3. připojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem a jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo lesa, k řešení zástavby je nutná dohoda se správcem lesa	2. etapa rezerva
R14	k.ú. Skalka u Doks, Nová Skalka, 2127m ²	zemědělská půda zahrad, sad plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající komunikaci 3. připojení na stávající vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem, popř. jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo lesa, k řešení zástavby je nutná dohoda se správcem lesa	2. etapa rezerva
R15	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 2956m ²	zemědělská půda orná půda plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po navrhované komunikaci 3. návrh napojení na stávající vodovodní řad, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou nebo jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější	2. etapa rezerva
R19	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – západ, 4496m ²	zemědělská půda, orná půda plocha je mimo zastavěné území	BV	1. plochy bydlení - individuální venkovské - změna funkčního využití - plocha je nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po navrhované komunikaci 3. napojení na stávající a přeložený vodovod, individuální likvidace odpadních vod, připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou, odpadním dřevem a jinými ekologickými zdroji 4. ochranné pásmo vodního zdroje 2 ^o vnější, plocha je součástí systému odvedení povrchových dešťových vod z centra obce	2. etapa rezerva
R22	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever, 8602m ²	zemědělská půda, orná půda plocha je mimo zastavěné území	SR	1. plochy smíšené obytné - rekreační - změna funkčního využití - plocha nově zahrnuta do zastavitelného území 2. přístup po stávající rozšířené komunikaci 3. napojení na stávající vodovodní řad, individuální likvidace odpadních vod připojení na stávající soustavu NN, plyn není, vytápění elektřinou a jinými ekologickými zdroji 4. nutno respektovat procházející trasu stávajícího veřejného vodovodu, v případě intenzifikace využití plochy nutnost překládky vodovodu mimo plochu, v místech kontaktu s obytnými plochami je součástí areálu izolační a ochranná zeleň	2. etapa rezerva
R44b	k.ú. Skalka u Doks, Skalka – sever 513m ²	převážně zemědělská půda, orná půda, louka, pastvina, ostatní plocha	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - rozšíření stávající komunikace pro přístup k rozvojové ploše 2. přístup ze stávající místní obslužné komunikace	2. etapa rezerva

		plocha leží mimo zastavěné území		3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰	
R46	k.ú.Skalka u Doks, Skalka – sever, 489m²	převážně zemědělská půda, orná půda, sad,zahrada plocha mimo zastavěné území	VPK	1. plochy veřejných prostranství - komunikace - změna funkčního využití - nová plocha komunikace pro zpřístupnění rozvojových ploch 2. přístup ze stávající místní obslužné komunikace 3. napojení na stávající soustavu NN a syst. odvedení povrchových dešťových vod 4. limity nejsou	2.etapa rezerva
R62	k.ú.Skalka u Doks Skalka – střed - východ 191m²	plocha vodních toků a nádrží součást zastavěného území	VO	1. plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrže - ponechané funkční využití bez nároku na novou plochu - nezastavitelná plocha - obnova víceúčelové vodní nádrže napojením na obecní systém odvedení povrchových dešťových vod, popř. vyhledáním nového vodního zdroje 2. přístup po stávající ostatní komunikaci 3. návrh napojení na obecní systém odvedení povrchových dešťových vod 4. respektovat příslušnost území k OP 2 ⁰ vodního zdroje vnější část	2.etapa rezerva

Vysvětlivky použitých zkratk viz. tabulka kap. C1 Vymezení zastavitelných ploch

Nové plochy a koridory územních rezerv ÚP Skalka u Doks, jsou uvedeny v následujícím soupisu se shodným označením v Hlavním výkresu č.2 a v Koordinačním výkresu č.5 grafické části ÚP:

R4a plochy veřejných prostranství – komunikace

R9 plochy bydlení – individuální venkovské

R10 plochy bydlení – individuální venkovské

R13 plochy smíšené obytné – rekreační

R14 plochy bydlení – individuální venkovské

R15 plochy bydlení – individuální venkovské

R19 plochy bydlení – individuální venkovské

R22 plochy smíšené obytné – rekreační

R44b plochy veřejných prostranství – komunikace

R46 plochy veřejných prostranství – komunikace

R62 plochy vodní a vodohospodářské – vodní nádrže

koridor ochranného pásma návrhu úseku elektrického nadzemního vedení včetně trafostanice TN4

