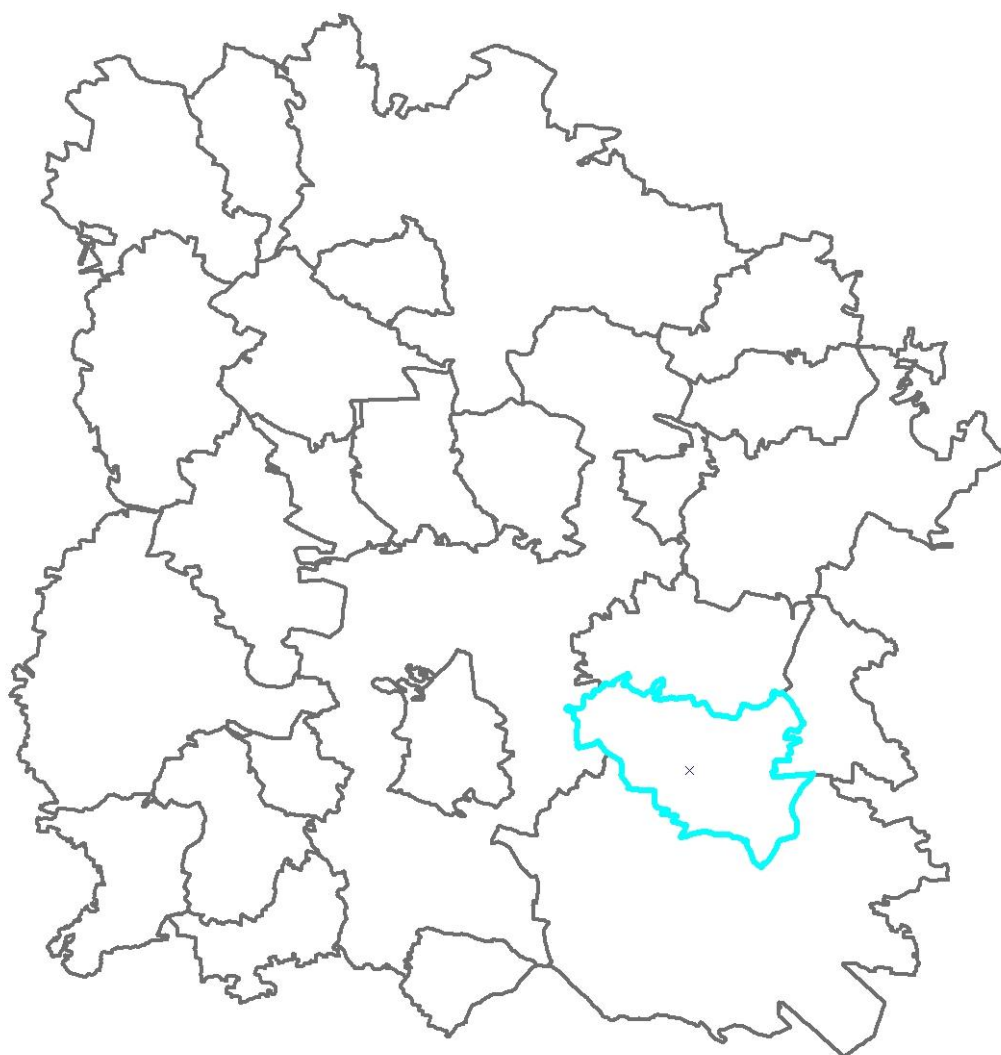


V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP ORP BLATNÁ

ČÁST II. KARTY OBCÍ

ŠKVOŘETICE



PROSINEC 2020

OBSAH

1	Základní informace, struktura osídlení	4
2	Poloha obce v území (širší územní vztahy) a historické souvislosti	5
3	Analýza ÚPD (včetně ÚS), soulad s PÚR a ZÚR	6
4	Funkční a prostorové uspořádání území, charakter a struktura zástavby	7
4.1	Funkční uspořádání území	7
4.1.1	Funkční uspořádání zastavěného území	7
4.1.2	Funkční uspořádání celého území	7
4.2	Prostorové uspořádání území	7
4.2.1	Kompoziční osy	7
4.2.2	Charakter a struktura zástavby	9
4.2.3	Výška zástavby	11
4.2.4	Historický růst obce Škvořetice	13
4.2.5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch	13
5	Veřejná infrastruktura	16
5.1	Dopravní infrastruktura	16
5.2	Technická infrastruktura	16
5.2.1	Vodovodní síť	16
5.2.2	Kanalizační síť	16
5.3	Občanské vybavení	17
5.4	Veřejná prostranství	17
6	Příroda a krajina	18
6.1	Cílová charakteristika krajiny dle ZÚR	18
6.2	Oblast a místo krajinného rázu	19
7	Hodnoty	20
7.1	Urbanistické hodnoty	20
7.2	Architektonické hodnoty	20
7.2.1	Nemovité kulturní památky	20
7.3	Hodnoty archeologického dědictví	20
7.3.1	Nemovité kulturní památky	20
7.4	Přírodní hodnoty	20
8	Problémy k řešení	21

Seznam obrázků a tabulek

Obrázek 1: Mapa sousedních obcí a katastrů	4
Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (modrá) kompoziční osa	8
Obrázek 3: Ukázka charakteru zástavby v sídle Pacelice	9
Obrázek 4: Ukázka charakteru zástavby v sídle Škvořetice	10
Obrázek 5: Charakter a struktura zástavby obce Škvořetice	10
Obrázek 6: Výška zástavby	11
Obrázek 7: Růst obce Škvořetice znázorněný na Císařských otiscích (1837), ortofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích (Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz)	13
Obrázek 8: Prognóza počtu obyvatel obce Škvořetice	15
Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Škvořetice	4
Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Škvořetice	6
Tabulka 3: Plocha území a druh plochy	7
Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Škvořetice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)	14
Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Škvořetice	15

2 POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Obec Škvořetice se nachází ve východní části správního obvodu, východně od města Blatná a severně od města Sedlice.

Z hlediska širších územních vztahů se významně uplatňují:

a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:

regionální

RBK4003 Buzičky - Chlum

b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury:

V současné době obcí prochází komunikace III/1214 a 1213.

c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury:

Pátevní zásobování EE – směr západ – východ (Blatná – Lom).

Zásobování plynem – z jihu od města Sedlice.

Obcí Škvořetice prochází dálkový vodovod (severní Písecko).

3 ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS), SOULAD S PÚR A ZÚR

Dne 17. 3. 2020 nabyl účinnosti nový Územní plán Škvořetice. Pro 3 zastavitelné plochy vyplynula povinnost pořídit územní studii (BV5, 6 a 7). Doposud byla pořízena územní studie pro plochu BV5, 24. 9. 2014 byla schválena možnost jejího využití.

Z územního plánu nevyplývá další podmínka pro pořízení regulačního plánu, územní studie či vyhotovení dohody o parcelaci.

Na území města nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

V roce 2020 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu.

Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Škvořetice

Katastrální území	Platné územní plány, regulační plány, územní studie
	Územní plán Škvořetice
Škvořetice, Pacelice	Nabytí účinnosti 17. 3. 2013
	Zprávu o uplatňování předložit do 17. 3. 2021
Škvořetice	Územní studie Škvořetice BV5
	Schválení možnosti využití 24. 9. 2014
	Aktuálnost územní studie prověřit do 24. 9. 2022

Územní plán Škvořetice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (poslední aktualizace č. 5 - nabytí účinnosti 11. 9. 2020).

Územní plán Škvořetice je v rozporu s Úplným zněním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017, viz kapitola 8 Problémy k řešení.

4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

4.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

4.1.1 Funkční uspořádání zastavěného území

Obec Švkořetice má primárně obytnou funkci doplněnou o odpovídající občanské vybavení.

Funkční uspořádání osad je rovněž zaměřeno zejména na obytnou funkci (smíšenou).

4.1.2 Funkční uspořádání celého území

Tabulka 3: Plocha území a druh plochy

Zemědělská půda (v ha)				
celkem	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost
663,5	578,2	9,7	2,2	73,4
Nezemědělská půda (v ha)				
celkem	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha
293	164,4	41,1	11,9	75,7

4.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Východiskem pro prostorovou analýzu území byly:

Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, 2016

Politika architektury a stavební kultury České republiky, MMR, 2015

4.2.1 Kompoziční osy

Křížová kompozice sídla – hlavní kompoziční osa (oranžová barva) představuje růst sídla zejména do konce II. světové války, ve 20. století se začíná nejprve uplatňovat vedlejší kompoziční osa (modrá), která je kolmá na osu hlavní. V druhé polovině 20. století dochází k růstu výstavby směrem na východ sídla. Zástavba se primárně soustředila v okolí centra sídel (červené kruhy).

Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (modrá) kompoziční osa



4.2.2 Charakter a struktura zástavby

Charakter a struktura zástavby se v rámci jednotlivých lokalit liší minimálně.

4.2.2.1 Tradiční venkovská zástavba

Jedná se o zástavbu venkovského charakteru tvořenou zemědělskými usedlostmi a statky obdélníkového tvaru, případně tvořícího tvar „L“.

Střešní krajina je tvořena převážně krajinou sedlových střech ojediněle s polovalbou. Vikýře se vyskytují výjimečně, a to zejména na nově postavených objektech. V případě starších staveb se jedná rozměrově drobné vikýře, které sloužil primárně ke své původní funkci – doprava sena na půdu.

Zástavba je v historických jader osad poměrně nahuštěna, na parcelách se zpravidla nachází více budov s různou funkcí – zejména obytné a hospodářské budovy. Směrem do krajiny jsou často situovány zahrady se vzrostlou zelení. V zastavěném území lze proto nalézt jak intenzivně zastavěné pozemky s koeficientem zastavění 0,5 a více, tak pozemky méně zastavěné s rozsáhlejšími dvory či zahradami s max. koeficientem zastavění 0,25 – 0,30.

Obrázek 3: Ukázka charakteru zástavby v sídle Pacelice



Obrázek 4: Ukázka charakteru zástavby v sídle Škvořetice

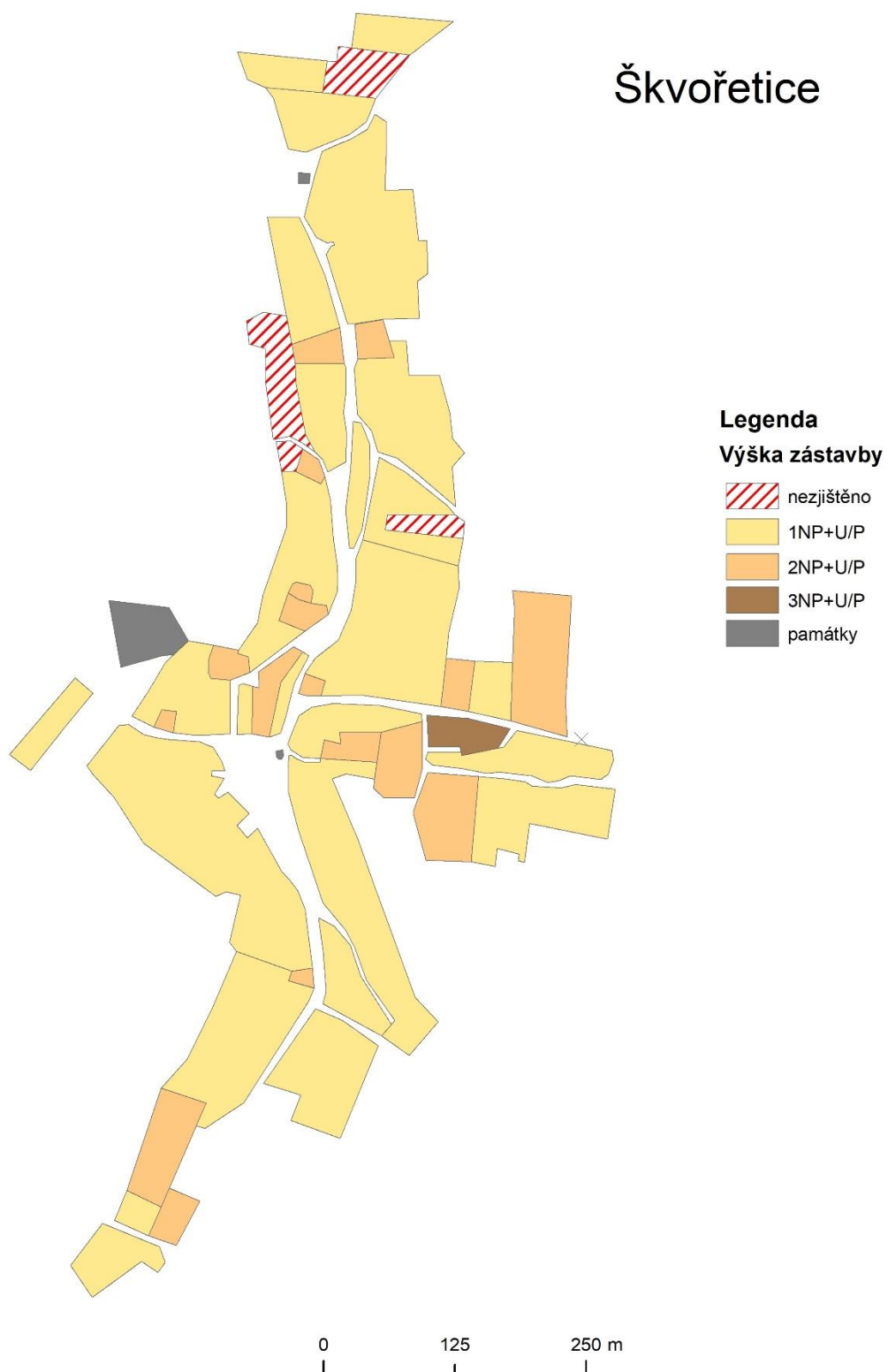


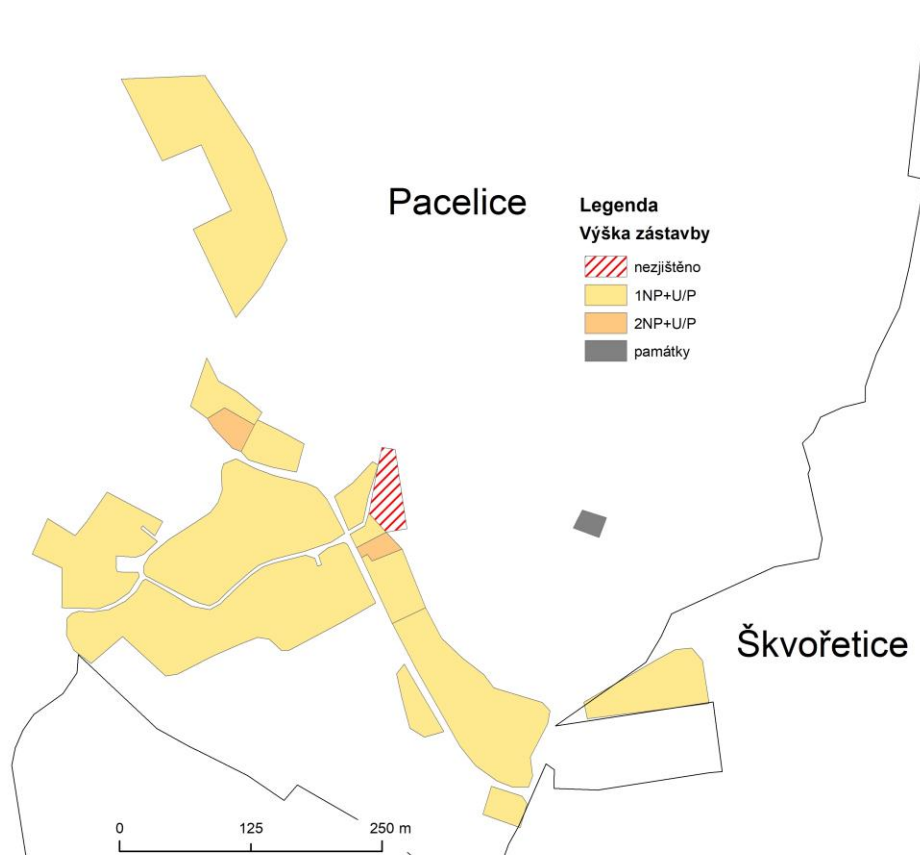
Obrázek 5: Charakter a struktura zástavby obce Škvořetice



4.2.3 Výška zástavby

Obrázek 6: Výška zástavby





4.2.4 Historický růst obce Škvořetice

Obrázek 7: Růst obce Škvořetice znázorněný na Císařských otiscích (1837), ortofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích (Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz)



4.2.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je účelně využito. V centrální (historické) části města se nenachází dostatek proluk, proto je nutné zvolit extenzivní koncepci rozvoje sídla prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP Škvořetice navrhuje následující zastavitelné plochy, včetně jejich průběžného využití. Vždy je nutné zvážit, zda preferovat intenzifikaci zástavby či ochranu stávajícího charakteru a struktury zástavby, případně

zda novou zástavbou nenarušit okrajové části sídla, kterou tvoří převážně ozeleněné zahrady vytvářející prstenec kolem sídel.

Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Škvořetice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Škvořetice					
BV1	BV	bydlení venkovské		0,1	N
BV2	BV	bydlení venkovské		0,1	N
BV3/II	BV	bydlení venkovské		0,6	N
BV4	BV	bydlení venkovské		0,2	N
BV5	BV	bydlení venkovské		1,1	75%
BV6	BV	bydlení venkovské		4,0	N
BV7	BV	bydlení venkovské		0,5	N

v katastrálním území Pacelice					
BV8	BV	bydlení venkovské		1,0	N
BV9	BV	bydlení venkovské		0,1	N
BV10	BV	bydlení venkovské		0,5	N

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v území vyplývají zejména demografického vývoje, nechtěného soužití, odpadu bytového fondu a specifických podmínek území (přítomnost v rozvojové oblasti, ose, zázemí centra, atd.)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje byly definovány na základě vývoje počtu obyvatel od roku 2005, ke zjištění hodnotám se jako účelné jeví vždy připočítání 10% navýšení z důvodu nechtěného soužití, 5% navýšení z důvodu odpadu bytového a domovního fondu a přibližně 10-15% rezervy. Ve specifických případech, kdy se například obec či město nachází v rozvojové oblasti či ose, je možné opět připočítat 10-15% navýšení.

Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Škvořetice

obec	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Škvořetice	317	319	327	333	341	339	333	321	324	316	316

Nízká varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
311	304	296	286	276	265	254

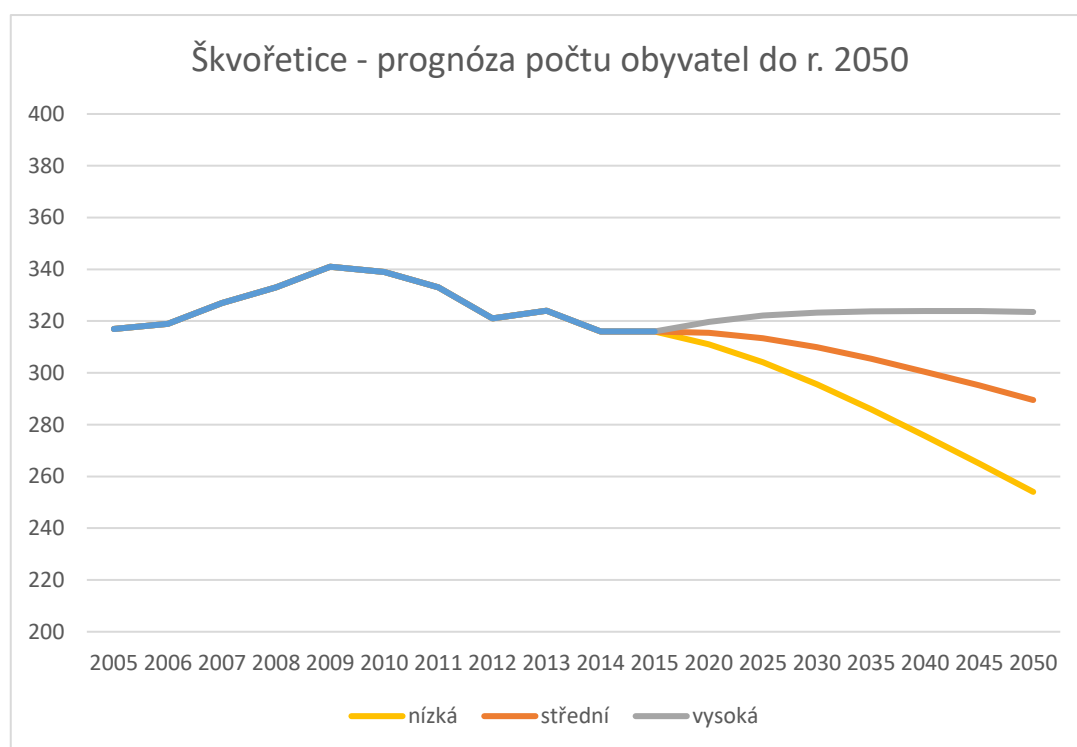
Střední varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
315	313	310	305	300	295	290

Vysoká varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
320	322	323	324	324	324	324

Obrázek 8: Prognóza počtu obyvatel obce Škvořetice



5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní poloha této obce lze charakterizovat jako exponovaná (vzhledem k poměrům na Blatensku). Obcí prochází komunikace I/20 (k. ú. Pacelice), železniční trať obcí neprochází, obec se nachází v těsné blízkosti Blatné. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývá pro k. ú. Pacelice záměr D7/1 – přeložka komunikace I/20.

Územím obce neprochází železniční trať.

5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5.2.1 Vodovodní síť

- není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu; obec zásobována z místních zdrojů (studní a vrtů) zřízených u jednotlivých nemovitostí; pouze malá část obce je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu
- zemědělský areál má vybudován vlastní vodovodní systém
- výhledově se uvažuje o zásobování pitnou vodou z nového vodního zdroje; v budoucnu – napojení nově vybudovaného obecního vodovodu na vodovod VSJČ, v trase Sedlice – Mirovice – Čimelice – Mirovice

Pacelice

- není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zásobování vodou zajišťováno z místních zdrojů (domovní studny)
- zemědělské objekty mají vlastní zdroj, který má stanoven OP
- výhledově se uvažuje o zásobování pitnou vodou z nového vodního zdroje (napojení obce na přírodní řad do Blatné) – na přírodní řad do obce Škvořetice by byla napojena obec Pacelice

5.2.2 Kanalizační síť

- na části sídla vybudována kanalizační síť jednotného charakteru, provozovatelem je obec
- některé splaškové vody ze zástavby jsou přes septiky nebo přímo zaústěny do kanalizace, některé jsou vypouštěny přes septiky a jímky přímo do vodoteče, některé jsou čištěny v ČOV DČB 6,3
- zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod
- návrh vybudování ČOV (270 EO)

Pacelice

- není vybudována kanalizace; splaškové vody jsou přečišťovány v septicích různých typů a kvalit s vyústěním přepadů do povrchových vod (melioračních stok, rybníka, dešťové kanalizace) anebo s přepadem do podmoků; zbývající splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyváží na zemědělsky využívané pozemky; dešťové vody jsou odváděny systémem zatrubněných příkopů, struh a propustků

- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod

5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení obce je výhradně místního charakteru a slouží výhradně pro uspokojení potřeb obyvatelům města a jeho osad.

Vzdělávání a výchova: nenachází se

Sociální služba a péče o rodinu: nenachází se

Zdravotní služby: nenachází se

Kulturu: kulturní dům

Veřejnou správu: budova obecního úřadu

Obranu obyvatelstva: neřešeno

5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V sídle Škvořetice lze identifikovat centrální obecní prostor (červený pentagon) mezi zámkem a venkovskými usedlostmi tvořící takřka souvislou linii. Statky mají převážně obdélníkový tvar, štíty směřuje směrem do veřejného prostoru. V sídle Pacelice nelze jednoznačně identifikovat veřejný/návesní prostor. Zástavba je tvořena nepravidelným shlukem venkovských stavení obdélníkového charakteru, případně tvaru „L“ či „U“.

6 PŘÍRODA A KRAJINA

6.1 CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY DLE ZÚR

Krajina lesopолní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- c) podporovat retenční schopnost krajiny
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch.

6.2 OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Oblast krajinného rázu: Blatensko

Oblast je tvořena mírně zvlněnou zarovnanou pahorkatinou s rozsáhlými plochými sníženinami. Pahorkatina je jen místy členitější s poněkud výrazněji vystupujícími oblými vrcholy, pozvolna se snižující od severu, kde navazuje na vrchovinu nedalekých Brd, směrem k jihu. Rozsáhlejší i drobné lesní partie se střídají s rozsáhlými celky orné půdy, charakteristické je množství vodních ploch. Osídlení je soustředěno do menších až středně velkých obcí se sevřenou zástavbou.

Místa krajinného rázu:

Blatenská kotlina – okolí města Blatná

Mírotická pahorkatina – typická lesoplní oblast s absencí velkých vodních ploch, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina

7 HODNOTY

7.1 URBANISTICKÉ HODNOTY

Dochovaný charakter a struktura zástavby jednotlivých osad – původní tradiční venkovská zástavba s minimem novostaveb narušujících tento charakter (HŠ1)

Dochované samoty – Pohodnice (HŠ2)

7.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

7.2.1 Nemovité kulturní památky

Kostel Proměnění Páně - Barokní poutní kostel na vrchu Křesovec byl vystaven pravděpodobně podle plánů architekta K.I.Dientzenhofera v letech 1763-1765. Prostá drobná stavba má monumentálně ztvárněné štítové průčelí s římsami. (HŠ3)

Usedlost, Škvořetice čp. 8 - jedná se o usedlost s obytným domem s polovalbovým štítem z počátku 20. století a s hospodářskými budovami z 19. a 20. století. Chrání se budova špýcharu a ostatní budovy jen ve hmotě. (HŠ4)

Zámek - Starší tvrz byla přestavěna na zámek mezi lety 1543-86 pravděpodobně J. Kalenicem mladším. V letech 1921-22, za majitele K.Hildprandta, byl zámek přestavěn pseudorenesančně, dle plánů V.Volfa. Čtyřkřídlý zámek s nádvoří uprostřed obklopuje park. (HŠ5)

Venkovská usedlost, Pacelice čp. 2 - Dům usedlosti má empírový trojúhelný štít se slepými arkádami ovlivněný bezpochyby maloměstskou architekturou z blízké Sedlice. Na dům navazuje brána s trojúhelným štítovým nástavcem. Usedlost je datována do první poloviny 19. století. (HŠ6)

Venkovská usedlost, Pacelice čp. 3 - Usedlost ve středu obce, z první poloviny 19. století, má dům s křídlovým štítem, členěným pilastry, obdobný je i na protějším hospodářském stavení. Součástí památky je železný kříž z 19. století v prostoru návsi. (HŠ7)

7.3 HODNOTY ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

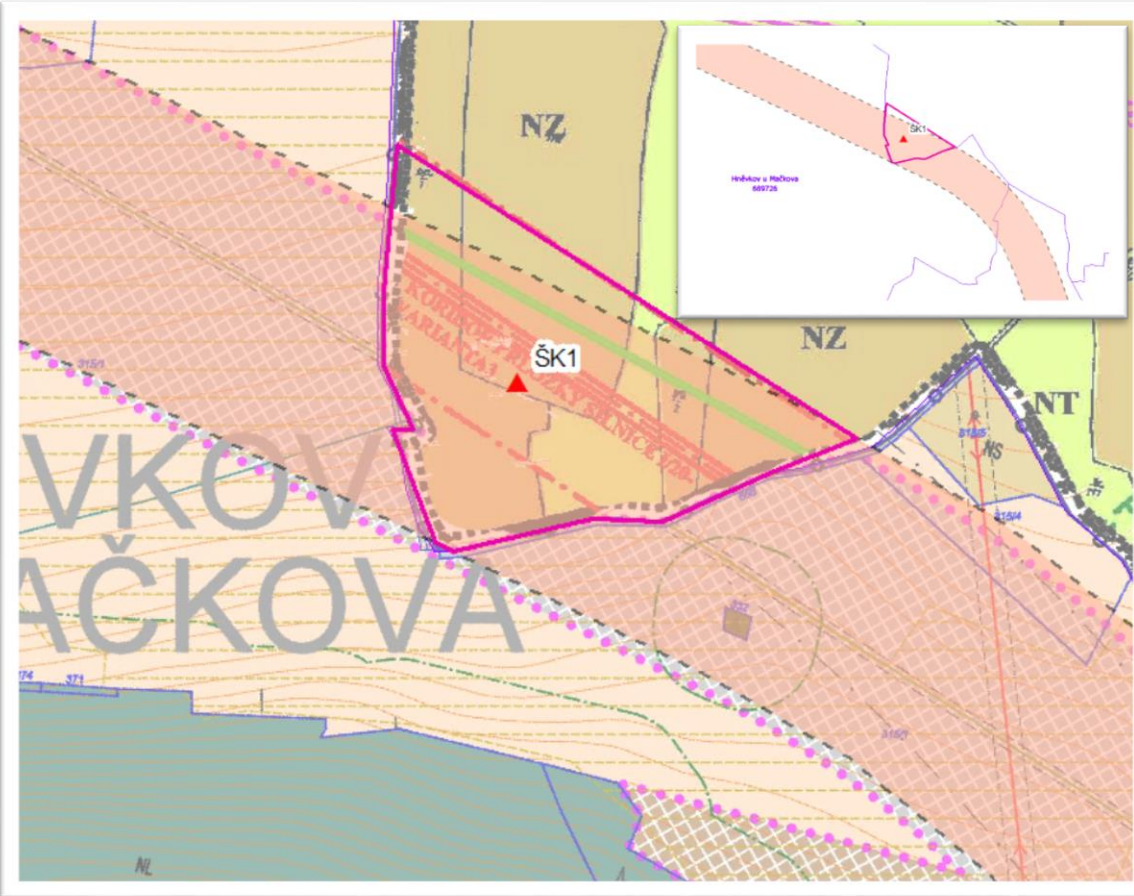
7.3.1 Nemovité kulturní památky

Žárové pohřebiště - Lokalita se nachází ca 1 km JZ od obce Škvořetice. V 80. letech 19. století zde bylo prokopáno údajně až 500 žárových hrobů krytých plochými kameny. V Čechách jde o jedno z největších pohřebišť přelomu starší a mladší doby železné. (HŠ8)

7.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Další přírodně hodnotné lokality – Křesovec s vyhlídkovým místem (HŠ9)

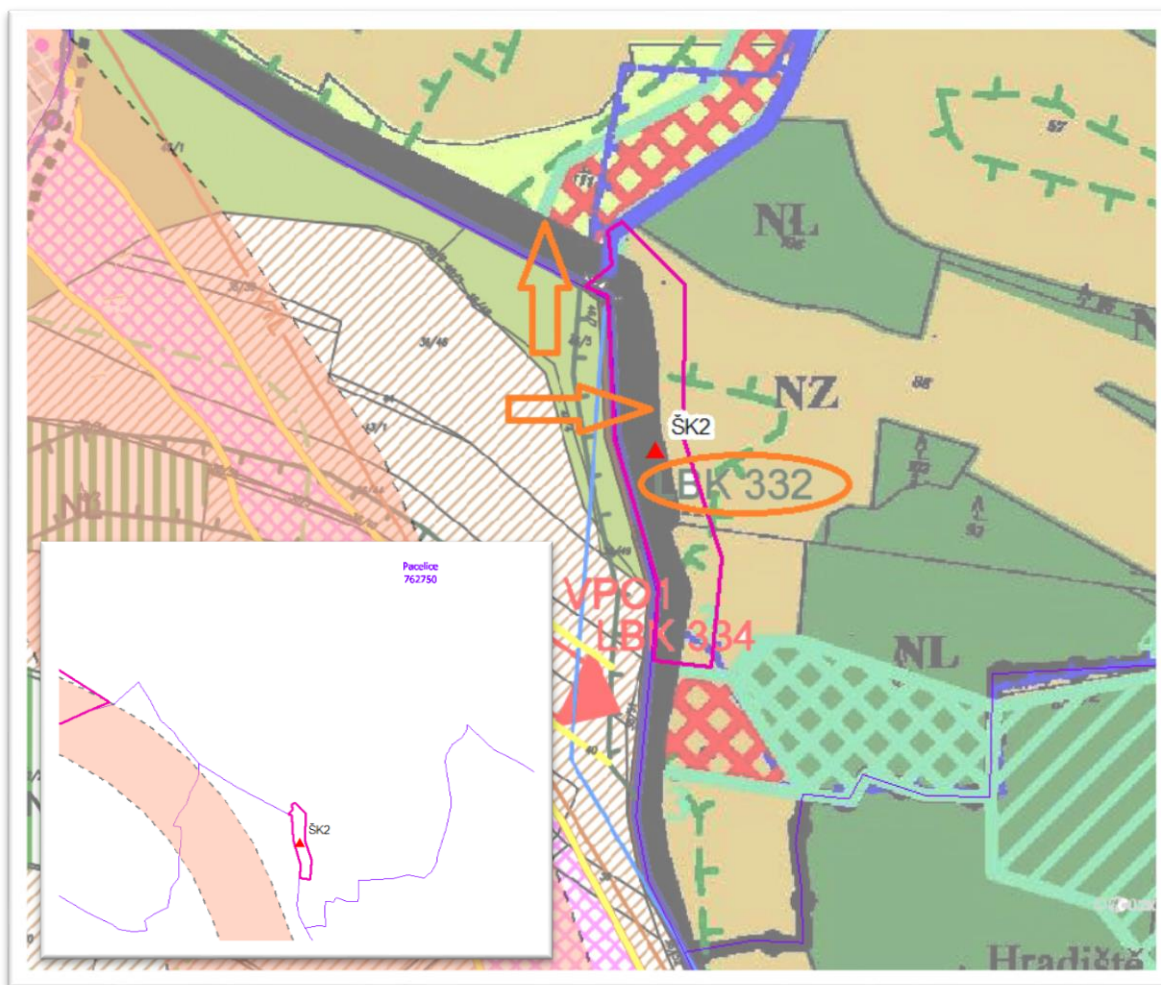
8 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Problém kód: ŠK1	k. ú. Pacelice	obec Škvořetice
Popis problému: Na hranicích k. ú. Pacelice (obec Škvořetice) a k. ú. Hněvkov u Mačkova (město Blatná) dochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů a to v rámci záměru D7/1 – přeložka komunikace I/20. Koridor je v rámci Územního plánu Škvořetice řešen dle ÚPVÚC a tudíž je i v nesouladu s nadřazenou krajskou dokumentací. Požadavek na řešení problému: Zajistit návaznost z hlediska širších územních vztahů pro záměr D7/1 přeložka komunikace I/20 za respektování zásad územního rozvoje.		
 The map displays a proposed road corridor (I/20) highlighted by a pink polygon. This corridor is situated in a landscape with various land use designations, including agricultural land (NZ) and forested areas (NT). The corridor's path is shown in relation to existing infrastructure and topographical features. An inset map in the upper right corner provides a broader geographical context, showing the project area's location relative to the surrounding region. The main map also includes a legend and a scale bar for reference.		
Tmavě růžový polygon zobrazuje problematickou plochu.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: ŠK2	k. ú. Pacelice	obec Škvořetice
-------------------------	-----------------------	------------------------

Popis problému: Na hranicích k. ú. Pacelice (obec Škvořetice) a k. ú. Němčice u Sedlice je evidována nenávaznost z hlediska širších územních vztahů pro prvky lokálního ÚSES. LBK 332 je řešen z části na území města Sedlice, ovšem jeho řešení na území sousední obce Škvořetice chybí. Na to upozorňují oranžové šipky. Jako matoucí může být zelená linie, která může evokovat, že jde o hranici prvku ÚSES, avšak v tomto případě jde o vzdálenost 50 m od hranice lesa.

Požadavek na řešení problému: Zajistit návaznost z hlediska širších územních vztahů pro prvky ÚSES na hranicích k. ú. Němčice u Sedlice a k. ú. Pacelice.



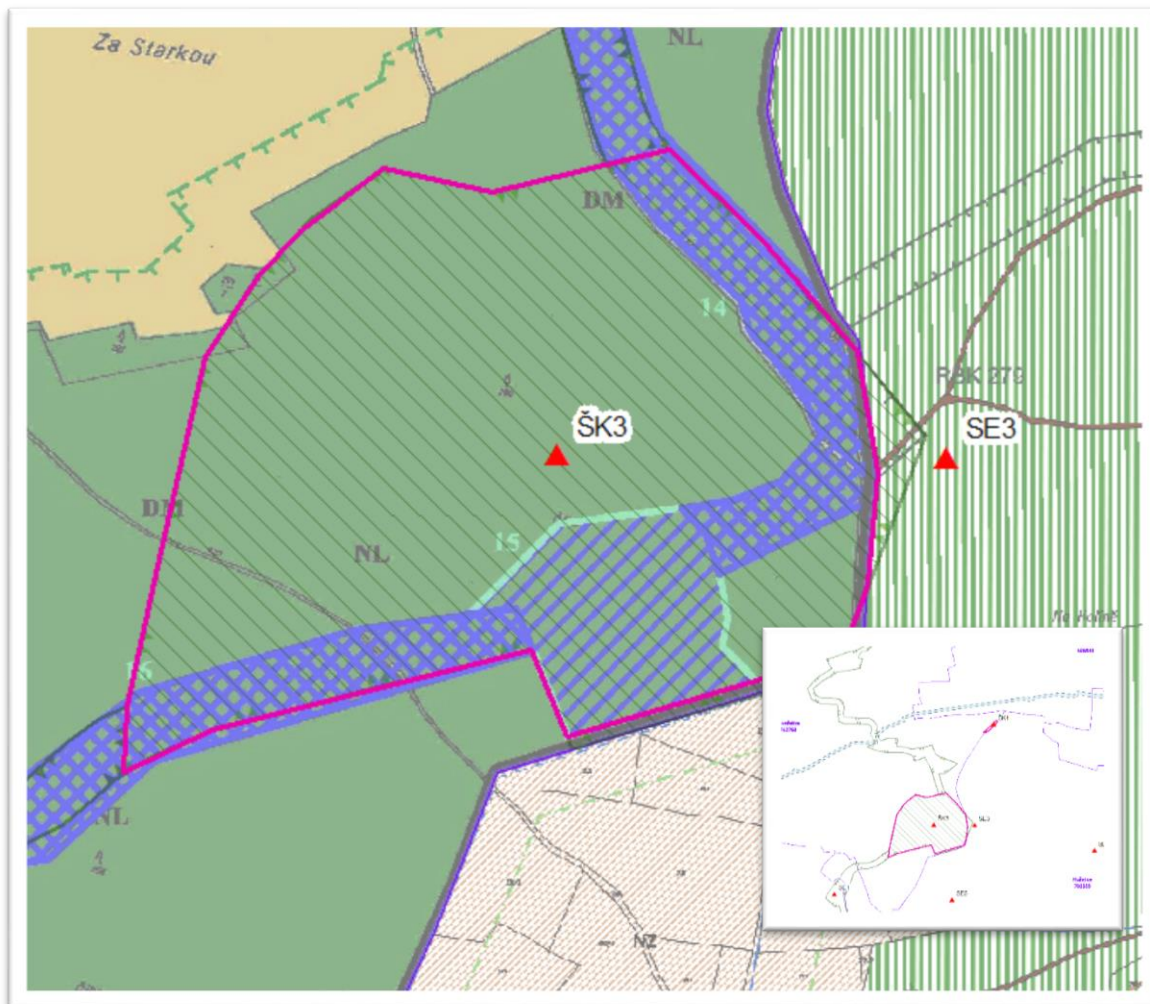
Růžový polygon označuje problematické oblasti.

Řešit na úrovni územního plánu

Problém kód: ŠK3	k. ú. Škvořetice	obec Škvořetice
-------------------------	-------------------------	------------------------

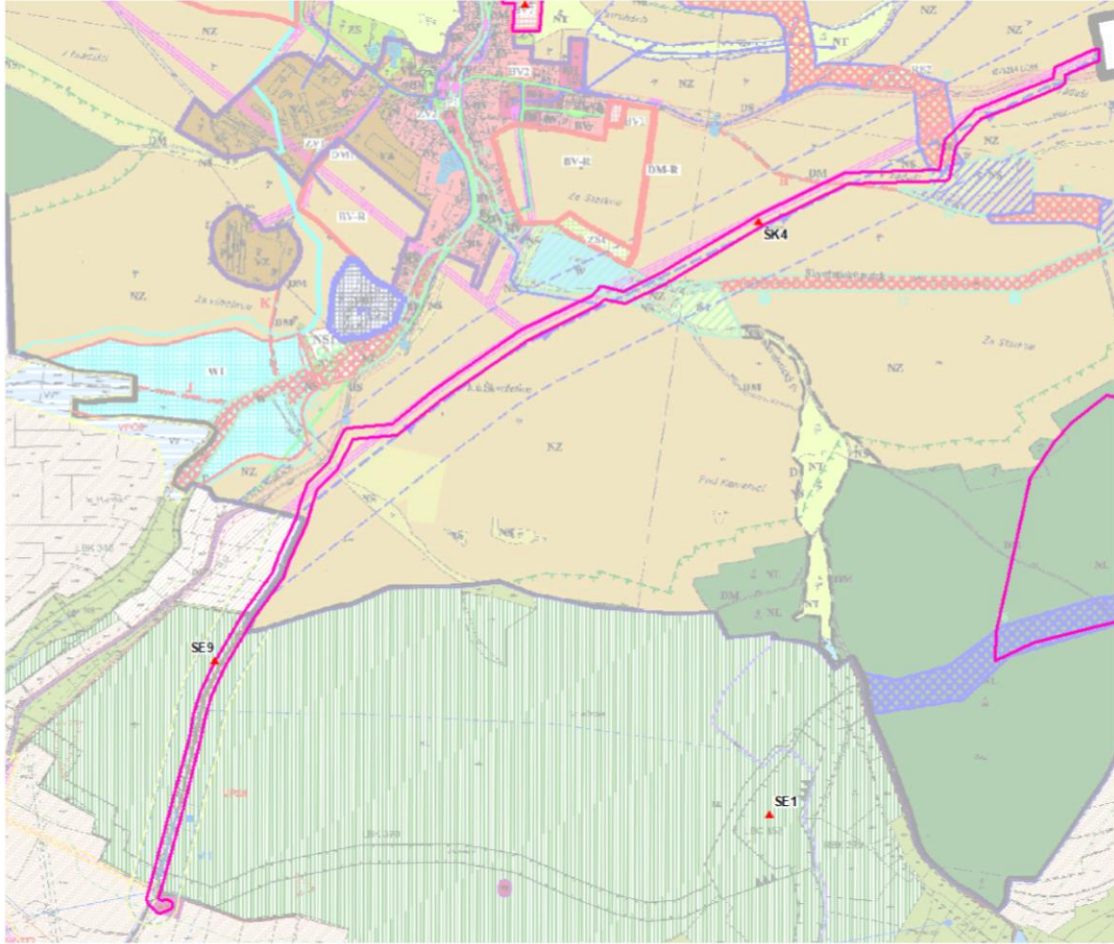
Popis problému: Nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ŠK3 v oblasti RBC 4004 Chlum, které není v územním plánu Škvořetice vymezeno v takovém rozsahu, jako je určeno zásadami územního rozvoje.

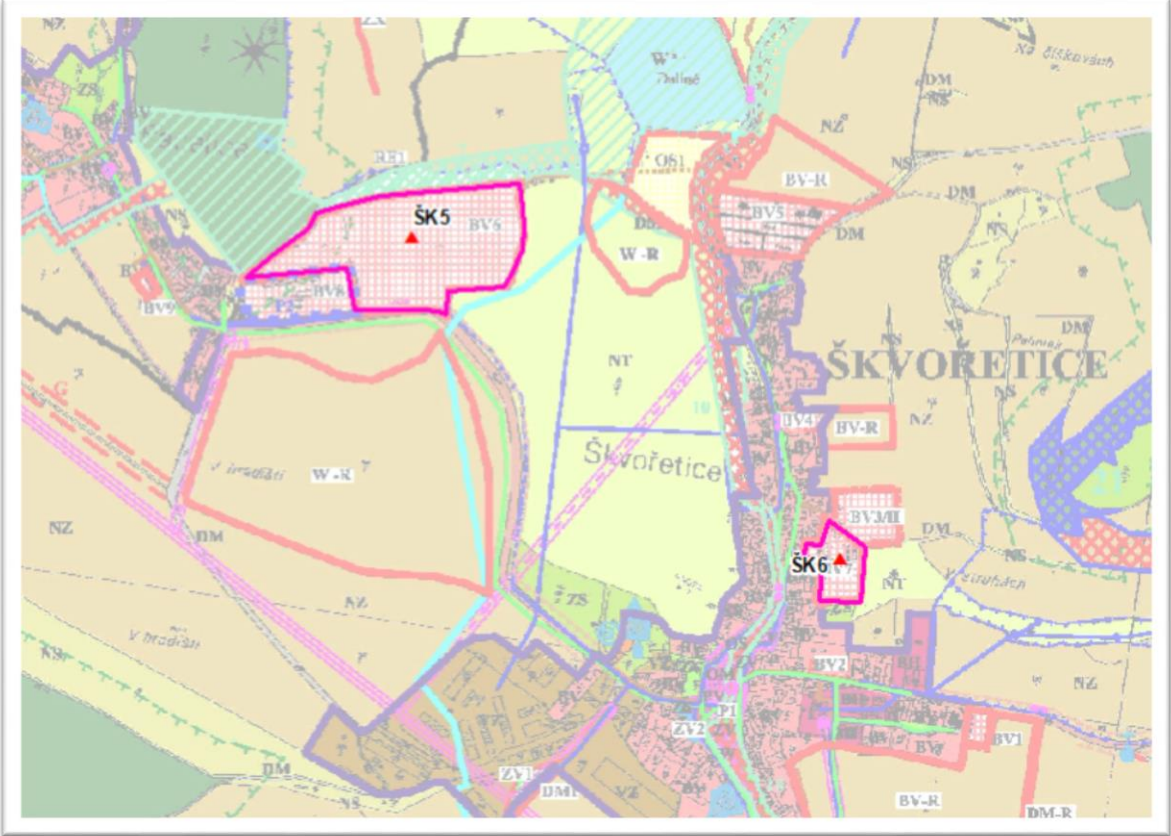
Požadavek na řešení problému: Uvést Územní plán Škvořetice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – pro RBC 4004 Chlum.

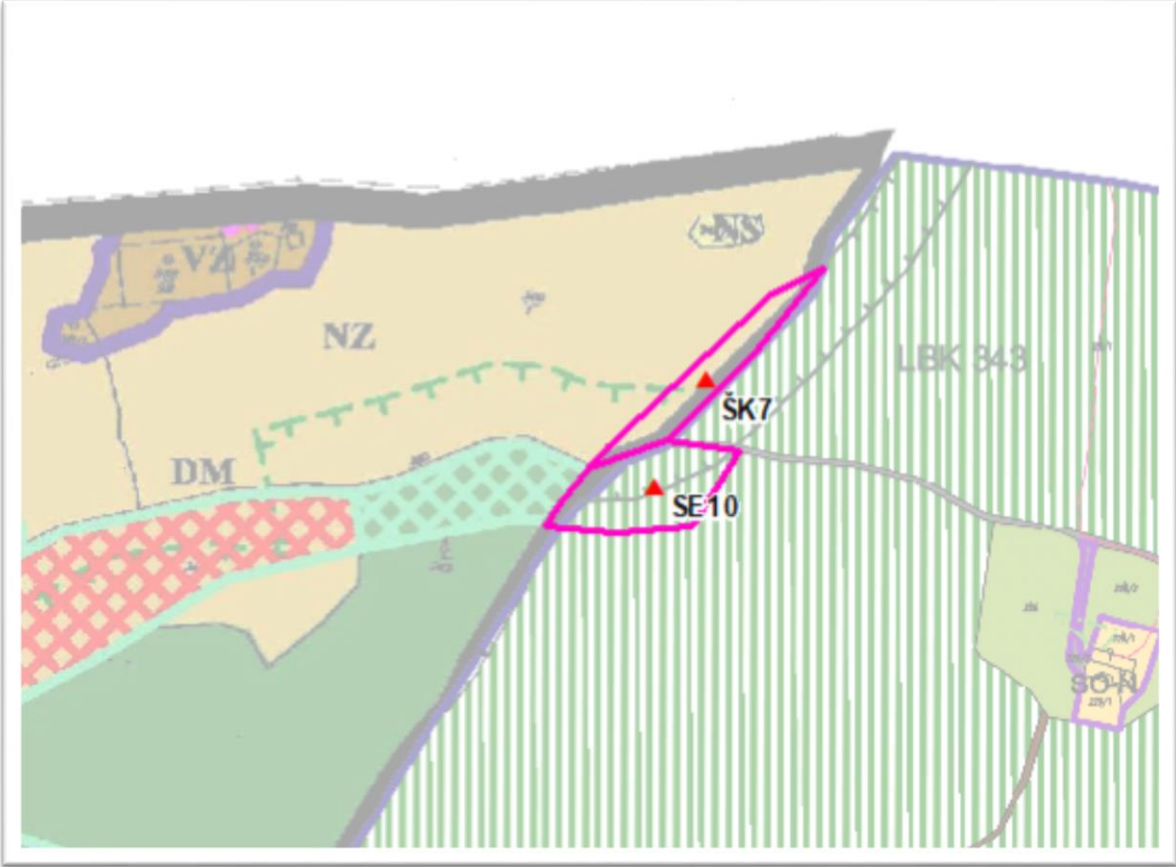


Růžový polygon označuje problematické oblasti.

Řešit na úrovni územního plánu

Problém kód: ŠK4	k. ú. Škvořetice	obec Škvořetice
Popis problému: V Územním plánu Škvořetice je vymezen koridor pro vodovod označen jako V1. Tento koridor je vymezen taktéž v zásadách územního rozvoje jako V1 – Severní Písecko. Na území ORP Blatná, tedy v obcích Lom, Škvořetice a městu Sedlice byl tento záměr již realizován, což dokládá kolaudační souhlas vydaný MěÚ Písek, odbor životního prostředí č. j. ZP01/2014/16872/3/NC.		
Požadavek na řešení problému: Vypustit koridor z Územního plánu Škvořetice a taktéž ze zásad územního rozvoje.		
		
Růžový polygon označuje zmíněné problematické vymezení.		
Řešit na úrovni územního plánu		
Řešit na úrovni zásad územního rozvoje		

Problém kód: ŠK5, ŠK6	k. ú. Pacelice, Škvořetice	obec Škvořetice
Popis problému: V Územním plánu Škvořetice jsou navrženy plochy BV6 a BV7, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tato podmínka však marným uplynutím lhůty pozbyla platnosti a tak v plochách hrozí nekoordinovaný rozvoj území. Požadavek na řešení problému: Informovat zastupitelstvo obce, starostu. Vysvětlit problematiku. Uvést ve zprávě o uplatňování. V nejbližší pořizované změně prověřit možnost navržení podmínky vypracovat územní studii pro výše uvedené plochy.		
		
Růžový polygon označuje zmíněné problematické vymezení.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: ŠK7	k. ú. Škvořetice	obec Škvořetice
Popis problému: Na hranicích mezi k. ú. Škvořetice a k. ú. Mužetice dochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů. Po hranici vede lokální biokoridor LBK 343, který však není z jedné strany (severozápadní část) ohraničen – viz označená plocha. Požadavek na řešení problému: Provéřit trasování části lokálního biokoridoru LBK 343 v k. ú. Škvořetice tak, aby nedocházelo ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.		
		
Růžový polygon označuje problematické oblasti.		
Řešit na úrovni územního plánu		