



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN SKUHROV

LIBERECKÝ KRAJ
ORP ŽELEZNÝ BROD

ZMĚNA Č. 2

duben 2022

Objednatel: Obec Skuhrov
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Železný Brod
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1
Opletalova 1626/36
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 2)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část ... vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 2 se nezpracovává

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část ... vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 2 se nezpracovává

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	nemění se
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	5
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	nemění se
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	8
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	9
I.1.l) Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části	9

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

Změna č. 2 vkládá na začátek názvu kapitoly slovo „**Základní**“.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 vkládá do názvu kapitoly za slovo „**včetně**“ slova „**urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**“, vypouští slovo „**vymezení**“ a vypouští celý text „**a vymezení ploch a koridorů ...**“ za slovem „**zeleně**“.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 2 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „**koncepce**“ slova „**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**“.

Změna č. 2 přesouvá celou podkapitulu „**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**“ do samostatné kapitoly I.1.j).

Změna č. 2 přesouvá celou podkapitulu „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“ do samostatné kapitoly I.1.j).

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna č. 2 vkládá do názvu kapitoly za slovo „**umíst'ování**“ slova „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“.

Změna č. 2 vypouští v celé kapitole označení jednotlivých podkapitol a částí.

Změna č. 2 na konec kapitoly vkládá větu: „**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**“

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu

Změna č. 2 vkládá do názvu kapitoly za slovo „**ploch**“ slova „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“, vypouští slova „**změny v**“ a slovo „**nerostů**“ a slovo „**a podobně**“ je nahrazeno textem „**ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**“.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 2 v názvu podkapitoly vypouští slovo „včetně“ a vkládá za slovo „ploch“ slova, „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a vypouští slova „změny v“.

Změna č. 2 za oddíl **Podmínky pro změny využití ploch** vkládá text: „V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.“

Změna č. 2 v podkapitole **PROSTUPNOST KRAJINY** nahrazuje slovo „nemotoristické“ slovem „nemotorové“.

Změna č. 2 v závěru kapitoly vkládá nové podkapitoly ve znění:

„DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.“

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 za slovním spojením „nepřípustného využití“ vkládá text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a za slovo „popřípadě“ vkládá slovo „stanovení“.

Změna č. 2 vypouští čtvrtý a pátý odstavce:

„Míra využití (zastavění) se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část.

Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého terénu.“

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č. 2 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „využití“ text „**podmínky prostorového uspořádání**“ a vkládá text:

„V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem,

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

stavbou hlavní souboru staveb stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb,

současným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zelení zatravněné plochy, keře a stromy v území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení na veřejných prostranstvích zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti

podmínkami prostorového uspořádání

- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením; nejmenší přípustná rozloha se vztahuje se i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu,
- **výšková hladina zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **míra využití (zastavění)** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením.“

Změna č. 2 v oddíle **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce nahrazuje text „velikost parcely náležející k 1 stavbě hlavní min. 1 500 m²“ textem „rozmezí výměry – 1 200 až 3 200 m²“.

Změna č. 2 za oddíl **Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)** vkládá odstavec tohoto znění:

„Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.“

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č. 2 nahrazuje první odstavec: „V území bude respektována oblast krajinného rázu 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko s podoblastí 06-01 Železnobrodsko s typem lesozemědělské krajiny“ textem „V území budou respektovány cílové kvality KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko“.

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 2 v názvu kapitoly vypouští za slovem „Vymezení“ slovo „dalších“, slovní spojení „veřejně prospěšných opatření“ nahrazuje slovní spojení „veřejných prostranství“ a za slovní spojení „předkupní právo“ vkládá text „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

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

Změna č. 2 vkládá novou kapitolu tohoto znění:

„ÚP nestanovuje kompenzační opatření“.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 vkládá novou kapitolu s původním textem tohoto znění:

„ÚP vymezuje v k. ú. Skuhrov u Železného Brodu plochy Z19 + Z20 a Z30, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování.

Pro pořízení územních studií, jejich projednání, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 9 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Skuhrov“.

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Změna č. 2 vypouští v názvu kapitoly slovní spojení „k němu připojené“.

Změna č. 2 v 1. větě nahrazuje číslo „10“ označením „xx“ a vkládá slovní spojení „oboustranně tištěného textu“.

I.1.l) Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 2 obsahuje celkem 5 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 2 se vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu nezpracovává.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

OBSAH

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)	12
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	15
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	16
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	16
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	16
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	19
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	19
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	37
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	41
Seznam zkratk a symbolů	42

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)

Zastupitelstvo obce schválilo dne 4.3.2020 Zprávu o uplatňování Územního plánu Skuhrov. Součástí zprávy bylo zadání Změny č. 2 ÚP Skuhrov. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) byla pověřena místostarostka Jiřina Rybáková.

Pro zpracování změny byla vybrána Projektová kancelář SURPMO a.s., Hradec Králové, která pro obec zpracovala platný územní plán v roce 2012 a jeho Změnu č. 1. Projektová kancelář, SURPMO a.s., zpracovala v souladu s § 55b stavebního zákona návrh Změny č. 2 Územního plánu Skuhrov, dokumentaci k veřejnému projednání. Jednalo se o úpravy v textové části, grafická část nebyla měněna. Veřejné projednání změny mělo proběhnout 29.7.2020, z organizačních důvodů obce bylo přeloženo na 11.11.2020. Termín byl znovu přeložen z důvodu pandemie na 2.6.2021. K návrhu změny (etapě veřejného projednání) byla podána písemná námitka a připomínka.

V souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil pořizovatel výsledky veřejného projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, návrh doručil dne 21.12.2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

Zpracovatel změny dle pokynů, které vyplynuly z vyhodnocení veřejného projednání, návrh změny upravil. Upravený návrh Změny č. 2 bude předložen zastupitelstvu obce k vydání.

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR (Úplné znění platné od 1.9.2021) vyplývají pro pořízení Změny č. 2 obecné požadavky spočívající v naplňování priorit územního plánování.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v PÚR ČR, se v území obce uplatňují následující (s popisem způsobu přispění Změny č. 2 k jejich naplňování):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Všechny hodnoty území Změna č. 2 respektuje a zároveň zpřesňuje podmínky prostorového uspořádání u ploch SV doplněním rozmezí výměry.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Na základě ZoU, kapitoly E., je Změna č. 2 řešena komplexně dle požadavků v ní obsažených, avšak přiměřeně k rozsahu předmětu Změny č. 2, a v souladu se stavebním zákonem je projednávána s veřejností.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry tohoto charakteru Změna č. 2 nevymezuje, všechny limity využití území jsou respektovány. Podmínky ochrany krajinného rázu stanovené již v ÚP, jsou respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka. Zároveň respektuje celkovou koncepci ÚSES stanovenou ÚP, kterou nemění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 2 nemění podmínky stanovené v ÚP, ve kterém se připouští rozvoj veřejné dopravní infrastruktury včetně všech forem nemotorové dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 2 respektuje protipovodňovou ochranu území obce stanovenou v ÚP, včetně podmínek prostorového uspořádání stanovených pro zachování retenčních schopností krajiny.

Ostatní priority nejsou pro Změnu č. 2 relevantní.

Závěr: Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění platné od 1.9.2021).

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Území obce je součástí území řešeného v ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1. ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. ledna 2012. Zastupitelstvo LK usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30.3.2021 vydalo Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27.4.2021.

A. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

K naplňování relevantních priorit (P1, P2, P5, P8, P9, P11, P15, P16, P19, P20) přispívá již ÚP a Změna č. 2 vzhledem k jejímu obsahu nic na těchto způsobech naplnění nemění.

V platnosti zůstávají i popsané způsoby, kterými je v ÚP přispíváno k plnění úkolů územního plánování u relevantních zásad, které se uplatňují pro území obce (Z32, Z42, Z44, Z54, Z55), neboť předmět Změny č. 2 jejich naplňování neovlivňuje.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Obec Skuhrov je součástí KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny)

- a) *Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.*
- b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

06-1 Železnobrodsko

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*
 - *vhodně doplňovat a posilovat charakter městské zástavby v Železném Brodě, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných příměstských částí,*
 - *zachovat rozvolněný charakter zástavby venkovských sídel,*
 - *chránit pohledy a průhledy na přírodní (Suché skály, Pantheon) a stavební (kostely) dominanty v krajině.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.*

Naplnění ve Změně č. 2:

Změna č. 2 respektuje relevantní zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit krajin, které ÚP již naplňuje.

Závěr: Změna č. 2 je v souladu se ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět řešení Změny č. 2 žádným způsobem neovlivňuje širší vztahy v území, dokumentace Změny č. 2 proto neobsahuje Výkres širších vztahů.

II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) tohoto ustanovení pod písmeny b) až g) a j) až o). Není měněna koncepce rozvoje území, nové plochy se nevymezují. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 2 neuplatňují.

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení dosavadního účinného ÚP, nejsou měněny.

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 obsahuje náležitosti požadované ve Zprávě o uplatňování ÚP Skuhrov, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Skuhrov usnesením č. 3/2020 ze dne 4.3.2020 jako kapitolu E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 2 (textové) a její Odůvodnění (textové) s tím, že jak řešení Změny č. 2, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce správního řádu, stavebního zákona a částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Změny č. 2 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 2 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb. – viz kap. II.1.a) „Postup při pořizení Změny č. 2“.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)

Územní plán respektuje stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k etapě veřejného jednání.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán respektuje stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k etapě veřejného jednání.

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu zkráceným postupem

Zpracování Změny č. 2 vychází ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Skuhrov, jejíž součástí je kap. E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“, resp. Zadání Změny č. 2. Její požadavky jsou relevantně předmětu Změny č. 2 splněny – viz příslušné kapitoly tohoto Odůvodnění, především kap. II.1.b) – Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR LK a kap. II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Z požadavků Zadání Změny č. 2 Územního plánu Skuhrov ani z procesu pořízení Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení Změny č. 2 je v souladu se Zadáním Změny č. 2 invariantní.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Textová část je formálně zcela přepracována dle aktuální právní úpravy, což však nemá vliv na věcný obsah řešení ÚP, resp. na Právní stav ÚP Skuhrov po vydání Změny č. 1. Veškeré tyto úpravy i změny vyvolané předmětem Změny č. 2 jsou patrné z kap. II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn. Mezi formální úpravy patří i další drobné změny opět bez věcné změny ÚP.

Jedná se o následující:

- vypuštění dílčího členění (číslování) podkapitol kap. I.1.d) z důvodu sjednocení celého výrokového textu,
- doplnění závěrečné věty v kap. I.1.d) z důvodu vazby na rozšířený obsah této kap., obdobná formulace již doplněna i v kap. I.1.e) s vazbou na typy ploch a plochy změn v krajině,
- doplnění specifikace podkapitol Dobývání ložisek nerostných surovin (bez dopadu do území) a Civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu. V návaznosti na oblast Civilní ochrany a havarijního plánování nebyly v rámci projednání ZoU uplatněny žádné požadavky. Pro oblast obrany a bezpečnosti státu se doplňuje do Odůvodnění následující text požadovaný příslušným DO, kterým je MO ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR.

Vlastní předmět Změny č. 2 je v Zadání deklarován jako úkol „Prověřit možnost zahuštění zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách“ a „Prověřit plošné uspořádání ploch smíšených obytných venkovských ve stabilizovaných i nově navržených plochách“. Na základě místního šetření, projednání se zástupci obce i pořizovatele byly prověřovány a diskutovány různé formulace příslušné podmínky prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných venkovských (SV), včetně konkrétních dopadů do území. Výsledkem je návrh na nahrazení formulace „velikost parcely náležející k 1 stavbě hlavní – min. 1 500 m²“ novou formulací „rozmezí výměry – 1 200 až 3 200 m²“. Tato nová formulace zároveň vychází z požadavku Zastupitelstva obce Skuhrov, schváleného v rámci dílčího

Usnesení č. 41/3/2020 ze zasedání 4.3.2020, kdy byla schválena Usnesením č. 3/2020 ZoU. Tento požadavek definuje spodní hranici rozmezí na 1 200 m², která vyplynula mimo výše uvedené i z podrobně zpracované statistiky ZÚ – ploch SV:

rozloha stabilizovaných ploch smíšených obytných – venkovských:	438 186,87 m ²
počet objektů s číslem popisným (rodinné domy atp.):	151
počet objektů s číslem evidenčním (tj. rekreačních objektů):	22
počet objektů bez čp/če (stavby vedlejší – garáže, stodoly atp.):	86

průměrná rozloha „zastavěného stavebního pozemku“ (včetně staveb vedlejších) na 1 stavbu hlavní (pro bydlení, rekreaci atp.):

$$438\ 186,87\ \text{m}^2 : (151+22) = 2532,87\ \text{m}^2$$

Vzhledem k současnému trendu nové výstavby na malých pozemcích existuje reálná obava, že zahuštěním zástavby bude v budoucnu znehodnocena historicky rostlá jedinečná urbanistická kompozice obou sídel a dojde tak k nenávratné ztrátě jejich identity. Navrhuje se proto, aby se rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ vzniklého novou výstavbou v zastavitelných plochách, ale i zbytkového „zastavěného stavebního pozemku“, který vznikne např. oddělením části zahrady od současného rodinného domu v ZÚ pro novou výstavbu, pohybovala ve stanoveném rozmezí 1 200 až 3 200 m² s doporučením využívat spodní hranici co nejméně a v návaznosti na nezastavěné území se co nejvíce přiblížit horní hranici.

Poznámka: pojem „zastavěný stavební pozemek“ je vysvětlen ve výkladu pojmů v kap. I.1.f) Územního plánu Skuhrov s využitím textace současného znění § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, do závazné části je zpracován pro případ, že by ze stavebního zákona po jeho novele či nahrazení zcela novým zněním vypadl.

Ostatní podmínky se nemění.

V návaznosti na uvedené je do výrokové části ÚP do kapitoly I.1.f) doplněn výklad pojmů, které jsou v ÚP používány, aby bylo jednoznačné, co se daným pojmem (výrazem) v ÚP rozumí. Ve stejné kapitole se doplňuje i formulace, že ÚP nestanovuje žádné plochy, ve kterých by bylo vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, neboť potřeba tohoto charakteru z dosud probíhajícího pořízení Změny č. 2 nevyplynula.

V oblasti VPS a VPO se v kap. I.1.k) pouze upravují slovní formulace v návaznosti na aktuální právní úpravu obsahu této kapitoly.

Podkapitola Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se sice vypouští, ale její obsah se z formálních důvodů beze změny přesouvá do nové samostatné kapitoly. Pro všechny vymezené plochy s touto podmínkou (Z19 + Z20 a Z30) sice byly územní studie pořízeny a zaregistrovány v evidenci územně plánovací činnosti, ale důvodem je stále trvající povinnost řídit se při rozhodování o využití území v těchto plochách pořízenými územními studiemi, které je nicméně třeba aktualizovat ve smyslu této změny ÚP.

Vzhledem k předmětu změny není dotčena grafická část ÚP, a proto se Změnou č. 2 nemění žádný z jeho výkresů.

II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na ŽP a byl vyloučen jeho významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (viz stanovisko KÚ LK odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 14.2.2020 pod zn. KULK2884/2020). Ve Zprávě o uplatňování ÚP Skuhrov, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Skuhrov usnesením č. 3/2020 ze dne 4.3.2020 v kapitole E) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“, proto nebyl uplatněn ani požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem zpracování Změny č. 2 není dle Zadání Změny č. 2 vymezení dalších zastavitelných ploch, není proto pro jeho bezpředmětnost provedeno ani toto vyhodnocení. Na základě skutečností, zjištěných při zpracování Změny č. 2, však lze konstatovat, že ZÚ je využíváno účelně v souladu s platným ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch např. pro bydlení nebyla zjištěna.

II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Z požadavků na pořízení Změny č. 2 ani z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 2 důsledky tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Skuhrov vymezuje v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu hranice ZÚ jednotlivých částí sídel Huntířov a Skuhrov, včetně samoty Čížkovice dle stavu ke dni 14.5.2012.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.1. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) Základní ~~K~~koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ÚP vytváří územně technické podmínky pro:

- stabilizaci zastavěného území,
- udržitelný rozvoj obce (vymezené rozvojové plochy budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj především v oblasti bydlení, zemědělské výroby a technické infrastruktury s dílčím doplněním a zkvalitněním oblasti občanského vybavení, dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně) a pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území,
- ochranu kulturního dědictví,
- možnosti rekreačního využití přírodního řešeného území s cílem posílení prostupnosti krajiny,
- zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území a pro posilování ekologické stability území,
- ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Koncepce ÚP stabilizuje a podporuje současný význam a funkce obce Skuhrov ve struktuře osídlení kraje.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Historicky vzniklá urbanistická kompozice obce (části Skuhrov a Huntířov) bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení (v rámci ploch smíšených obytných – venkovských), občanského vybavení a výroby a skladování (v rámci ploch zemědělské výroby) při respektování všech hodnot v území.

Současné plochy smíšené obytné – venkovské jsou rozvíjeny novými plochami, které doplňují zastavěné území nebo na něj bezprostředně navazují.

Pro rozsáhlé zastavitelné plochy významně ovlivňující rozvoj obce, resp. její urbanistickou koncepci, je podmínkou pro rozhodování v nich prověření změn jejich využití územní studií.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední, tělovýchova a sport, hřbitov) jsou stabilizované. Navrhuje se rozvoj jak veřejné

infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních, tak i tělovýchovy a sportu i rozšíření hřbitova.

Plocha areálu stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení, jsou stabilizované. Navrhují se plochy pro rozvoj výroby a skladování a plochy pro rozvoj občanského vybavení.

Plochy přestavby jsou vymezeny pro plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně vymezené plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou stabilizované a dále se doplňují. Nově se vymezuje zezeň ochranná a izolační.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy v členění dle hlavního způsobu využití:

<u>Plochy smíšené obytné</u>	– venkovské (SV): Z3 – Z12, Z14 – Z16, Z18 – Z24, Z26, Z27, Z30 – Z35, Z66 – Z69
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): Z36, Z38
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– tělovýchova a sport (OS): Z39, Z40
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– hřbitov (OH): Z41
<u>Plochy výroby a skladování</u>	– zemědělská výroba (VZ): Z42
<u>Plochy veřejných prostranství</u>	– zezeň na veřejných prostranstvích (ZV): Z43 – Z45, Z48 – Z54
<u>Plochy zeleně</u>	– zezeň ochranná a izolační (ZO): Z63
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– silniční doprava (DS): Z55, Z57, Z60
<u>Plochy technické infrastruktury</u>	– inženýrské sítě (TI): Z61, Z62

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby v členění dle hlavního způsobu využití:

<u>Plochy občanského vybavení</u>	– tělovýchova a sport (OS): P2,
<u>Plochy výroby a skladování</u>	– zemědělská výroba (VZ): P3, P4.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami na veřejných prostranstvích a doplňuje je o nově vymezené plochy Z43 – Z45, Z48 – Z54.

Systém je doplněn nově vymezenou plochou zeleně ochranné a izolační Z63.

~~VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~ÚP vymezuje v k. ú. Skuhrov u Železného Brodu plochy Z19 + Z20 a Z30, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování.~~

~~Pro pořízení územních studií, jejich projednání, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 9 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Skuhrov.~~

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Obec leží mimo významné dopravní tahy, na které bude nadále dopravně vázána silnicí III/28735, která je v území stabilizovaná.

Síť ostatních komunikací

Současná síť je stabilizovaná a ÚP doplněna. Jsou vymezeny nové plochy dopravní infrastruktury silniční (Z55, Z57 – Z60) pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, případně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch zeleně v rozsahu jejich podmínek využití. Stávající plochy parkovišť jsou stabilizované a budou respektovány.

I.1.d.1.2) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytuje ani nově nenavrhuje.

I.1.d.1.3) OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

V území jsou stávající cyklotrasy stabilizovány. ÚP tento systém doplňuje.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec bude i nadále napojena na skupinový vodovod Jablonec n. Nisou – Železný Brod. Z původních zdrojů pitné vody byly zachovány (jako doplňkové) pouze zdroje Skuhrov – Pod lesem (prameniště), který je veden jako záložní a Skuhrov – Polsko. V území stabilizovaný vodojem Skuhrov – Polsko je zachován a bude rozšířen o 1 komoru 100 m³, vodojem Skuhrov – dolní je také zachován a bude rozšířen o 1 komoru 50 m³ a vodojem Huntířov je mimo provoz, ale bude zachován.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami ze zdroje Jesenný ve výši 15 l/ob.den, doplněno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní.

Zabezpečení stabilizovaných a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno z vodních zdrojů povrchových vod.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve Skuhrově a Huntířově není provedena soustavná kanalizační síť. ÚP vymezuje plochu pro centrální ČOV (Z62) a navrhuje systém odkanalizování.

Odpadní vody objektů nenapojených na budoucí kanalizaci budou zneškodňovány individuálně s vypouštěním předčištěných vod do místních vodotečí. K možnosti zasakování splaškových vod předčištěných v domovních čistírnách bude vyžadováno hydrogeologické posouzení.

I.1.d.2.3) – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající nadzemní elektrické vedení VVN, kterým je řešené území dotčeno, je respektováno a stabilizováno. ÚP vymezuje, zpřesňuje plochu technické infrastruktury (Z61) pro nové vedení VVN.

Zásobování území obce el. energií zůstane i nadále nezměněno, tj. systémem 35 kV. Navrhovaný rozvoj řešeného území počítá, že u stávajících el. stanic bude dle potřeby zvýšen transformační výkon.

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován a doplněn o nové úseky vedení včetně demontáže části vedení a realizace nové TS (T1).

I.1.d.2.4) – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územím vedoucí vysokotlaký plynovod VTL Jablonec nad Nisou – Železný Brod je respektován a stabilizován. Obec není plynofikována, ale podmínky využití jednotlivých ploch plynofikací umožňují.

I.1.d.2.5) – TELEKOMUNIKACE

Současné kabelové trasy telekomunikací jsou respektovány.

I.1.d.2.6) – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována a rozvíjena. Nové plochy tohoto charakteru se nevymezují.

I.1.d.3) – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu (v rámci ploch OVM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitov (OH) jsou respektovány.

ÚP vymezuje plochy pro další rozvoj občanského vybavení Z36 a Z38 (možností umístění veřejné infrastruktury), pro rozšíření hřbitova plochu Z41 a pro tělovýchovu a sport Z39, Z40.

Rozvoj občanského vybavení je možný jak ve stabilizovaných plochách tohoto charakteru, tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských, případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

I.1.d.4) – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství a jsou rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území, kromě ploch zemědělské výroby.

Jejich rozšíření se přípouští v rámci vymezených zastavitelných ploch, kromě ploch zemědělské výroby, a samostatně v zastavitelných plochách zeleně na veřejných prostranstvích Z43 – Z45, Z48 – Z54.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY~~ V JEJICH VYUŽITÍ

ÚP vymezuje následující typy ploch v krajině v členění dle hlavního způsobu využití:

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

ÚP respektuje a chrání plochy zemědělské výroby. Pro její rozvoj v rámci pastevního způsobu hospodaření se navrhuje plocha K1.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

ÚP považuje plochy ZPF a jejich strukturu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách a pro zalesnění.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

ÚP respektuje současnou síť vodních toků a vodních ploch v jejich dochovaném charakteru. Nové rozvojové plochy se nenavrhují.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL)

ÚP považuje plochy PUPFL za stabilizované a respektuje je. Pro zalesnění se navrhují plochy K2, K4 a K5.

Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy. Nově se navrhují plochy K6 – K8.

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice ZÚ a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny ÚP po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, TTP, vodní plochu, PUPFL,
- ze zahrady na ornou půdu, TTP, vodní plochu, PUPFL,
- z TTP na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, TTP, PUPFL,
- z PUPFL na ornou půdu, zahradu, TTP, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, TTP, vodní ploše, PUPFL.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny ÚP se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku,
- provádět revitalizaci vodních ploch a vodních toků,
- vysazovat rozptýlenou rostlinou krajinnou zeleň a remízky a dělit plochy pozemků.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy funkčních prvků ÚSES – místní biocentra MC1, MC2, místní biokoridory MK1, MK2, MK3, MK4 a MK5 jsou upřesněny, vymezeny a funkční.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umístovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány. Pro zvýšení ekologické funkčnosti je nutno při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Prostupnost krajiny trasami silniční dopravy je v území stabilizovaná, dále bude rozvíjena v dopravě nemotorovistické obnovou částí sítě cest s návrhem cyklotras jako spojnic rozptýlených částí osídlení i atraktivit území.

Biologická prostupnost

Pro udržení dobré biologické prostupnosti území je nezbytné omezit zaplocování pozemků v zastavěném území na nezbytně nutné plochy k zabezpečení majetku a zdraví. K zaplocování používat konstrukce prostupné pro drobné druhy obratlovců, včetně ptáků a savců. Ve volné krajině používat dočasná oplocení k ochraně kultur a prostupná při ohraničování pastvin.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL, NN) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL, NN) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

REKREACE

Stávající plochy rekreace (rodinná rekreace), které jsou součástí ploch smíšených

obytných venkovských, je možno považovat za stabilizované. Nové plochy se samostatně nevymezují, ale rozvoj se umožňuje v rámci již zmíněných ploch smíšených obytných – venkovských v souladu s podmínkami využití. Současná plocha rekreace (zahrádkářská kolonie) je navržena jako plocha na změnu využití – pro zemědělskou výrobu (P4), včetně doplnění zeleně ochranné a izolační (Z63). Nové plochy pro zahrádkářské kolonie se nevymezují.

DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP respektuje stávající členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),

- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití):
Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině,

~~Míra využití (zastavění) se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část.~~

~~Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejich konstrukcí úrovní rostlého terénu.~~

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem,

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

stavbou hlavní souboru staveb stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb,

současným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zelení zatravněné plochy, keře a stromy v území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hluknost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení na veřejných prostranstvích zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti

podmínkami prostorového uspořádání

- rozmezí výměry = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením; nejmenší přípustná rozloha se vztahuje se i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu,

- výšková hladina zástavby = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

- míra využití (zastavění) = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením.

Pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn na celém území se stanovují, v členění dle hlavního způsobu využití, tyto podmínky:

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, stravování, služby) v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – respektovat současnou hladinu zástavby.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace ve stavbách splňujících parametry rodinného domu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě ubytování nad 10 lůžek, obchodního prodeje nad 200 m² prodejní plochy a hřbitova),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zájmové chovatelství a pěstitelství,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby mající charakter výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nebudou narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nebudou snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~velikost parcely náležející k 1 stavbě hlavní – min. 1 500 m²~~
rozmězí výměry – 1 200 až 3 200 m², v samostatně vymezených zastavitelných plochách nižší výměry se přípouští nejvýše 1 stavba hlavní,
- míra využití (zastavění) – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, ochrana obyvatelstva, sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, tělovýchova a sport), občanské vybavení charakteru komerčních zařízení malých a středních (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách umožňujících umístění staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické

- infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby mající charakter výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nebudou narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nebudou snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- rekreační vodní plochy do 0,2 ha,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 10 m.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkářských koloniích formou chovatelství a pěstitelství pro nepodnikatelské účely.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro chovatelství do 16 m²,
- výšková hladina zástavby – max. 5 m.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství,
- v ploše K1 obhospodařování ZPF.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, obchodní prodej, služby), související s hlavním využitím,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- v ploše Z42 bydlení majitele (max. 1 RD), za předpokladu splnění hygienických limitů v konkrétní lokalitě.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m, v ploše Z42 max. 6 m.

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- občanské vybavení (občerstvení),
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 5 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (chodníky),
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 1 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (např. parkoviště, odstavné plochy, garáže), chodníky mimo průjezdný profil komunikací,
- dopravní vybavení,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování ZPF.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické trasy, informační systémy, odpočívadla),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana území,
- chov ryb,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- mokřady,
- přírodě blízké ekosystémy,
- prvky ÚSES,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické trasy, informační

- systémy a odpočívadla),
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- technická infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protipovodňová a protierozní ochrana území,
- obhospodařování ZPF.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- v ploše K1 pouze přístřešky o velikosti max. 70 m² a výšce 5 m,
- v plochách přestavby, vyjma plochy P4, se nepřipouští nové stavby pro dosavadní způsob využití,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích,
- v plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou stavby hlavní i vedlejší včetně oplocení umístovány nejbližší ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- plochy změn zahrnující způsob využití bydlení a rekreace navrhované v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně vhodné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněných

vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech v denní i noční době,

- není-li výšková hladina zástavby stanovena, nebo je omezena pouze shora, bude s ohledem na místní poměry respektována současná hladina okolní zástavby.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

~~V území bude respektována oblast krajinného rázu 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko s podoblastí 06-01 Železnobrodsko s typem lesozemědělské krajiny.~~

V území budou respektovány cílové kvality KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici obce s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- na nezastavěných plochách neumísťovat stavby a zařízení narušující harmonická měřítka krajiny (výškové stožáry, fotovoltaické a větrné elektrárny, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky, sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanovky a související zařízení, golfová hřiště, motokrosová a cyklokrosová areály a chaty),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje),
- zachovat harmonický vztah zastavěných území a zemědělské krajiny, zejména udržováním vyváženého podílu zahrad a trvalých travních porostů k zastavěným a intenzivně využívaným plochám,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě včetně jejího značení,
- v celém území obce se nepřipouští stavby pro reklamu v žádné podobě.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT1 (Z62) – technická infrastruktura – inženýrské sítě – ČOV (TI), v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu.

VT2 (Z61) – technická infrastruktura – inženýrské sítě – nadzemní el. vedení VVN (TI), v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu.

ÚP nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP vymezuje v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu plochy Z19 + Z20 a Z30, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování.

Pro pořízení územních studií, jejich projednání, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 9 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Skuhrov.

I.1.ik) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem ~~xx~~40 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

II.1.g) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁNO POŘIZOVATELEM)

(§ 51, 52 a 53 stavebního zákona)

V termínu podle stavebního zákona byla podána písemná námitka.

Námitka č. 1

Námitka byla podána písemně v souladu s § 22 odst. 3, § 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 a v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a souladu s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Námitka byla doručena 8.6.2021 pod č. j. ÚPARR-8180/2021.

Vlastníci p. č. 487 a p. č. 494 v k. ú. Skuhrov u Železného Brodu podali ke Změně č. 2 (textové části) námitku v následujících bodech

Bod 1 – nesouhlas se změnami v kap. I. 1. f) změny prostorových podmínek ploch smíšených obytných venkovských (SV)

- a) Formulace pojmu „*rozmezí výměry=nejmenší a největší přípustná rozloha částí zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo pozemku odděleného v ZÚ, určeného pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, vztahuje se i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu*“, je nevhodná, nejednoznačná a z hlediska rozboru jazykového významu a důsledků značně problematická. Určující specifikace ve znění „*určeného pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením*“ uvedená za čárkou za textem „*nejmenší a největší přípustná rozloha částí zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo pozemku odděleného v ZÚ*“ se dle jazykového výkladu významově bezpochyby dotýká výhradně pojmu „*pozemku odděleného v ZÚ*“, nikoliv zastavitelných ploch a ploch přestavby. Lze se domnívat, že zkratka „*ZÚ*“ znamená „*zastavěné území*“. Tato zkratka je vysvětlena v rámci odůvodnění Změny č. 2. Je otázkou, zda bude součástí textu úplného znění ÚP (územního plánu) po vydání Změny č. 2.
- b) Nejasný je význam sousloví „*pozemku odděleného v ZÚ*“. Lze dovozovat, že každý pozemek (evidovaný v KN) je již „*oddělený*“ Územní plán je závazný pro rozhodování o změnách v území a stanovovat podmínky pro již (v minulosti) oddělené pozemky nemá tedy žádný význam. Pokud se jedná o záměrné stanovení podmínek pro vymezované stavební pozemky výhradně v rámci již odděleného pozemku v zastavěném území a žádné jiné, tak je otázkou proporcionalita a rovný přístup při stanovení podmínek.
- c) Význam podmínky „*vztahuje se i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu*“ opět nemá zřejmý význam. Vyplývá z této podmínky, že není možné oddělovat pozemky v zastavěném území tak, že zůstatkový pozemek nesmí mít výměru menší než 1200 m², přestože se neuvažuje s jeho budoucím využíváním jako stavební pozemek (uvažuje se např. s využíváním jako zahrada nebo např. jako součást veřejného prostranství)?
- d) Stanovovat „*nejmenší a největší přípustnou rozlohu částí zastavitelné plochy či plochy přestavby*“ nemá jakýkoliv význam, protože tyto plochy jsou vymezeny územním plánem a jejich dělení na části postrádá smysl.

- e) Znění podmínek stanovených v platném ÚP je z obdobných důvodů, které jsou výše uvedeny, značně problematické a je žádoucí je změnit. Na základě výše uvedeného navrhuje změnit stanovené podmínky pro využití ploch se způsobem využití SV, tj. např. upravit definici pojmu „rozmezí výměry“ tak, aby byla jednoznačná, aby rozhodování v území podle této definice bylo předvídatelné.

Bod 2 – nesouhlas s případným stanovením hodnoty 1200 m² jako spodní (minimální) hodnoty „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“, a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i v plochách zastavitelných i v plochách přestavby.

V kap. II. 1. j) odůvodnění Změny č. 2 je popsán pouze jakýsi proces při stanovení rozmezí. Žádné relevantní důvody pro stanovení hodnoty nejsou ovšem provedeny, nejsou popsány a uvedeny výsledky místního šetření. Nejsou zde uvedeny „*různé formulace*“ a „*jejich konkrétní dopady do území*“, není provedeno jejich porovnání. Není představena žádná analýza či statistika, na jejichž základě by bylo možné definovat např. obvyklou výměru pozemků rodinných domů a pozemků dalších staveb, které jsou do ploch SV zahrnuty. Stanovení definice pojmu „rozmezí výměry“ a podmínek ploch SV pravděpodobně vyplývá, že bez výjimky všechny vymezené stavební pozemky v zastavěném území budou muset mít předepsanou výměru, a to bez ohledu na účel užívání stavby. Tedy např. v případě vymezení stavebního pozemku pro trafostanici platí podmínka minimální výměry tohoto stavebního pozemku (1200 m²) tj. stejně jako minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům či pro přípustnou stavbu občanského vybavení. Navrhujeme skutečně vyhodnotit účelné využití zastavěného území a komplexně prověřit, posoudit, stanovit a především odůvodnit stanovení podmínek pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách i v zastavěném území, a to zejména s ohledem na dosažení účelného využití a prostorového uspořádání území a s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (viz § 18 SZ).

Bod 3 – v souvislosti s výše uvedeným je nejasná i podmínka uvedená v podmínkách prostorového uspořádání ploch SV ve znění „*v samostatně vymezených zastavitelných plochách nižší výměry se připouští nejvýše 1 stavba hlavní*“ – není zřejmé, pro které plochy vymezené územním plánem se „rozmezí výměry“ jako stanovená podmínka uplatňuje.

Bod 4 – absence grafické části Změny č. 2. Návrhem Změny č. 2 se bez náhrady vypouští celá podkapitola „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“. Tato změna by se nepochybně měla projevit ve výkresu základního členění (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., díl I. Odst. 4 písm. a).

Bod 5 – nesouhlas s neproporcionálním zásahem v podobě vzniku závaznosti pojmu míra využití (zastavění), kdy se Změnou č. 2 navrhovaného výkladu pojmů plyne, že tento parametr platí pro rozhodování o změnách v území pouze a výhradně v zastavitelných plochách a v plochách přestavby. To je zcela zásadní změna, neboť v současném znění se podmínka v podobě „stanovené míry využití (zastavění)“ uplatňuje jak v plochách změn, tak i ve stabilizovaných plochách. Navrhovaná změna může významně ovlivnit využití stabilizovaných ploch. Navrhovaná změna je zcela nekonceptní, jelikož podmínka „míry využití“ je mj. stanovena pro plochy BH, přestože ÚP žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro tento způsob využití nevymezuje. Při navrhovaném významu pojmu „míra využití“ by tak jeho stanovení pro plochy BH bylo zcela nadbytečné.

Bod 6 – požadavek (návrh) hodnoty minimální velikosti pozemků p. č. 487 a p. č. 494 v k. ú. Skuhrov u Železného Brodu, které jsou součástí zastavitelné plochy Z19, určené pro smíšené obytné venkovské bydlení (SV) – maximálně 900 m².

Celá námitka se vztahuje pouze na lokalitu Z19.

Vyhodnocení a rozhodnutí o námitce č. 1

Pořizovatel vyhodnotil výše uvedenou námitku jako námitku ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Námitce se doporučuje vyhovět v následujících bodech

Bod 1

a – upravení textu: rozmezí výměry = nejmenší a největší přípustná rozloha části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením; nejmenší přípustná rozloha se vztahuje i na zůstatkový zastavěný stavební pozemek po oddělení pozemku pro novou výstavbu“; zkratky, které se vyskytují ve výrokové části ÚP jsou standardní součástí Úplného znění ÚP.

c – předmětný text upravit, jak je uvedeno v bodě 1 a.

e – definice pojmu upravit, jak je uvedeno v bodě 1 a.

Bod 2 – předmětný text upravit, jak je uvedeno v bodě 1a. Textovou část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Skuhrov doplnit o skutečnosti, na základě kterých bylo stanoveno předmětné rozmezí.

Doplnění (vlození textu) do odůvodnění ÚP následovně:

Rozloha stabilizovaných ploch smíšených obytných – venkovských:	438 186, 87 m ²
Počet objektů s číslem popisným (rodinné domy atp.):	151
Počet objektů s číslem evidenčním (tj. rekreačních objektů):	22
Počet objektů bez čp/če (stavby vedlejší – garáže, stodoly atp.):	86

Průměrná rozloha „zastavěného stavebního pozemku“ na 1 stavbu hlavní (pro bydlení, rekreaci atp.):

$$438\,186,87\text{ m}^2 : (151+22) = 2532,87\text{ m}^2$$

Vzhledem k současnému trendu nové výstavby na malých pozemcích existuje reálná obava, že zahuštěním zástavby bude v budoucnu znehodnocena historicky rostlá jedinečná urbanistická kompozice sídel a dojde tak k nenávratné ztrátě jejich identity. Navrhuje se proto, aby se rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ vzniklého novou výstavbou v zastavitelných plochách, ale i zbytkového „zastavěného stavebního pozemku“, který vznikne např. oddělením části zahrady od současného rodinného domu v ZÚ pro novou výstavbu, pohybovala ve stanoveném rozmezí 1200 až 3200 m² s doporučením využívat spodní hranici co nejméně a v návaznosti na nezastavěné území se co nejvíce přiblížit horní hranici.

Bod 4 – předmětná kapitola bude v textu ponechána, aby byla v souladu textová i grafická část Změny č. 2 (i v případě, že studie byly zpracovány).

Bod 5 – text bude doplněn „míra využití (zastavění) = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením“; takto bude platit i pro stabilizovanou plochu **BH**, pokud by v ní byl zájem o novou výstavbu.

Odůvodnění – doplnění textové přispěje jednoznačnému výkladu výrokové části i části odůvodnění územního plánu.

Námítku se doporučuje zamítnout v následujících bodech

Bod 1

b – s následujícím odůvodněním: návrh Změny č. 2 ÚP Skuhrov pracuje s pojmy stavebního zákona, kde např. z ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) vyplývá, že v KN jsou evidované „stavební parcely“ či „pozemkové parcely“, nikoliv pozemky – formulace uvedená v bodě 1a (po úpravě) se dá považovat za právně jednoznačnou a dostatečně srozumitelnou.

d – s následujícím odůvodněním: dělení zastavitelných ploch či ploch přestavby v rámci navazujících řízení dle stavebního zákona je běžná praxe.

Bod 3

s následujícím odůvodněním: text „v samostatně vymezených zastavitelných plochách nižší výměry se připouští nejvýše 1 stavba hlavní“ uveden v Podmínkách prostorového uspořádání Ploch smíšených obytných venkovských, vztahuje se na zastavitelné plochy vymezené ÚP Skuhrov pro tento způsob využití, které mají nižší rozlohu, než je stanovena dolní mez „rozmezí výměry“ již od okamžiku nabytí účinnosti ÚP Skuhrov-považujeme za právně jednoznačnou a dostatečně srozumitelnou.

Bod 6

s následujícím odůvodněním: vzhledem k současnému trendu nové výstavby na malých pozemcích existuje reálná obava, že zahuštěním zástavby bude v budoucnu znehodnocena historicky rostlá jedinečná urbanistická kompozice obou sídel a dojde tak k nenávratné ztrátě jejich identity. Navrhuje se proto, aby se rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ vzniklého novou výstavbou v zastavitelných plochách, ale i zbytkového „zastavěného stavebního pozemku“, který vznikne např. oddělením části zahrady od současného rodinného domu v ZÚ pro novou výstavbu, pohybovala ve stanoveném rozmezí 1200 až 3200 m² s doporučením využívat spodní hranici co nejméně a v návaznosti na nezastavěné území se co nejvíce přiblížit horní hranici.

V době platnosti původního ÚPNSÚ byla doporučována min. výměra pozemku 1000 m² pro realizaci rodinného domu. V některých částech obce docházelo k nevhodnému zahuštění zástavby.

Současně platný ÚP požaduje min. výměru 1500 m². Tento požadavek, zejména v zastavěném území, neumožnil hospodárně využít proluky a neumožnil realizaci staveb na pozemcích navazujících na veřejnou infrastrukturu. Proto byla Změnou č. 2 prověřena možnost snížení požadované výměry tak, aby bylo možné uvedené pozemky hospodárně využít a zároveň byla zachována historicky rostlá kompozice sídla-s doporučením využívat spodní hranici (1200 m²) co nejméně a v návaznosti na nezastavěné území se co nejvíce přiblížovat horní hranici. Uvedené pozemky (p. č. 494 a 487) jsou součástí zastavitelných ploch na okraji sídla, určených k smíšenému venkovskému bydlení.

Využívání p. p. č. 487 v k. ú. Skuhrov u ŽB o výměře 1548 m² není v současné době ničím omezeno. Pozemek lze využívat dle KN (katastr nemovitostí), v případě zájmu o výstavbu rodinného domu lze (v souladu s územním plánem a zpracovanou studií) stavbu na pozemku umístit. Situace se nabytím účinnosti Změny č. 2 nezmění.

P. p. č. 494 v k. ú. Skuhrov u ŽB má výměru 1076 m² a je součástí lokality Z19+Z20. Pro tuto lokalitu byla zpracována studie, která nově navrženou zastavitelnou plochu prověřila z hlediska možnosti uspořádání zástavby rodinnými domy (plocha SV). Vzhledem k tomu, že uvedená parcela nemá požadovanou výměru dle platného územního plánu, lze ji užívat dle KN, ale dle platného regulativu ÚP nelze na pozemku umístit stavbu rodinného domu. Pro umístění stavby RD je třeba uspořádat lokalitu např. dle platné studie, která nové uspořádání navrhuje. Tento stav Změna č. 2 vzhledem k uvedeným pozemkům nemění.

Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel došel k závěru, že navrženou Změnou č. 2 nejsou vlastníci uvedených pozemků omezeni v jejich stávajícím užívání. Navrhované rozmezí výměry 1200-3200 m² s doporučením využívat spodní hranici, co nejméně a v návaznosti na nezastavěné území se co nejvíce přiblížit horní hranici přispěje k hospodárnému využití zastavěného území, a přitom ochrání urbanistickou kompozici obce (§ 18 odst. 3 a 4, a 19 odst. 1 e), odst. 1 c)).

Pořizovatel v souladu s § 55 stavebního zákona vyhodnocuje každé 4 roky platný územní plán. V rámci tohoto vyhodnocení bude možné znovu prověřit vliv nově navržených prostorových podmínek na urbanistickou kompozici sídla.

Z uvedených důvodů doporučujeme tuto část (ozn. bod 6) námítky zamítnout.

II.1.r) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁNO POŘIZOVATELEM)

V termínu podle stavebního zákona byla podána písemná připomínka.

Připomínka č. 1

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., byl podán podnět na pořízení nové územní studie pro lokalitu Z19 + Z20 Územního plánu Skuhrov. Podnět podal vlastník p. p. č. 494 a 487 v k.ú. Skuhrov u Železného Brodu pod č. j. ÚPARR-8181/2021 dne 8. 6. 2021. Důvodem podnětu je podstatná změna v prostorovém regulativu projednávané Změny č. 2. V případě platnosti navrhované Změny č. 2 budou zásadně změněny stanovené podmínky pro využívání ploch smíšeného venkovského bydlení, v kterých se nacházejí uvedené pozemky. Vlastník doporučuje prověřit aktuálnost studie ve vztahu ke změně prostorového regulativu.

Připomínce se doporučuje vyhovět.


Vyhodnocení aktuálnosti územních studií se dle § 30 stavebního zákona provádí každých 8 let. Vzhledem ke změně podmínek (v případě nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Skuhrov) lze případnou aktualizaci provést.

Vlastník pozemků může navrhnout vhodné řešení území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny s PÚR ČR, s územně plánovací dokumentací kraje, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a zvláštních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a došel k závěru, že návrh změny není s těmito dokumenty v rozporu.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KÚ LK	Krajský úřad Libereckého kraje
kV	kilovolt
max.	maximální
MC	biocentrum místního významu
MK	biokoridor místního významu
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonné hmoty a vaziva
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění platné od 1.9.2021)
RD	rodinný dům
Sb.	sbírka zákonů
TS	transformační stanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Železný Brod – 5. úplná aktualizace, 2020
ÚP	územní plán
ÚPD	územně platná dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyšší tlak
VVN	velmi vysoké napětí
ZoU	Zpráva o uplatňování
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1
ŽP	životní prostředí

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	
Obec Skuhrov/ Městský úřad Železný Brod	Liberecký	Skuhrov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Územní plán Skuhrov Změna č. 2, Odůvodnění Změny č. 2			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03881242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 04/2022
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1., II.1.