



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN SKUHROV

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

LIBERECKÝ KRAJ
OKRES JABLONEC NAD NISOU

TEXTOVÁ ČÁST

červenec 2016

Objednatel: Obec Skuhrov
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Železný Brod
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Mgr. Vít Andrejs
RNDr. František Bárta
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. Květoslav Havlíček
Mgr. Ludmila Hovorková
Vlastimil Kašpar
Ing. Ivan Kňourek
Ing. arch. Václav Kout
Ing. arch. Alena Koutová
Michal Pešl
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Jan Vodvárka
Ing. František Weisbauer

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část nedotčeno Změnou č. 1

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. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část nedotčeno Změnou č. 1

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně 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	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	9
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
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	18
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
Seznam zkratk a symbolů	19

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) 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 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

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 koncepci 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:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): Z3 – Z12, Z14 – Z16, Z18 – Z24, Z26, Z27, Z30 – Z35, Z66 – Z69

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): Z36, Z38

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS): Z39, Z40

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH): Z41

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ): Z42

Plochy veřejných prostranství – zezeň na veřejných prostranstvích (ZV): Z43 – Z45, Z48 – Z54

Plochy zeleně – zezeň ochranná a izolační (ZO): Z63

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS): Z55, Z57, Z60

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI): Z61, Z62

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS): P2,

Plochy výroby a skladování – 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 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A 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.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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) ZÁSBOVÁNÍ 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 plynofikaci 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 připouští v rámci vymezených zastavitelných ploch, kromě ploch zemědělské výroby, a samostatně v zastavitelných plochách zeleně na veřejných prostranstvích Z43 – Z45, Z48 – Z54.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH 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 navrhuje 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 navrhuje 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.

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 umístěny 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 nemotoristické obnovou části 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 ohraňování 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.

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, popřípadě 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 jejích konstrukcí úrovní rostlého terénu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 a 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,

- v samostatně vymezených zastavitelných plochách nižší výměry se připouští 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 a 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.

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 umísťovány 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.

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 neumisťovat 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 umisťovat 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 zajišťování 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 veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

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

Textová část ÚP má celkem 10 listů.

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.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
č.	číslo
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
MC	místní (syn. lokální) biocentrum
MK	místní (syn. lokální) biokoridor
poř.	pořadové
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing.arch. Alena Koutová	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Skuhrov / Městský úřad Železný Brod	KRAJ Liberecký	OBEC Skuhrov	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Skuhrov PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1			Zakázkové číslo 03981642
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
			DATUM 07/2016
Komplexní elaborát			MĚŘÍTKO ČÍSLO I.1.