



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN SKUHROV

LIBERECKÝ KRAJ
ORP ŽELEZNÝ BROD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ 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. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

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

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

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
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	7
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	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 (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	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	20
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	20
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
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	21
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	21
Seznam zkratk a symbolů	22

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 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, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytuje ani nově nenavrhuje.

OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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.

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.

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).

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.

TELEKOMUNIKACE

Současné kabelové trasy telekomunikací jsou respektovány.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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.

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.

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

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

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 nemotorové 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 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.

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 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

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.

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 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 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:

- rozmezí výměry – 1 200 až 3 200 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, 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 umístování 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 nejbliže 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 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 měřítko 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 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 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

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

Textová část ÚP má celkem 11 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.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
MC	biocentrum místního významu
MK	biokoridor místního významu
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům
TS	transformační stanice
TTP	trvalý travní porost
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	 SURPMO AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Obec Skuhrov/ Městský úřad Železný Brod	Liberecký	Skuhrov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Územní plán Skuhrov Úplné znění po Změně č. 2			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03981242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 04/2022
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1.