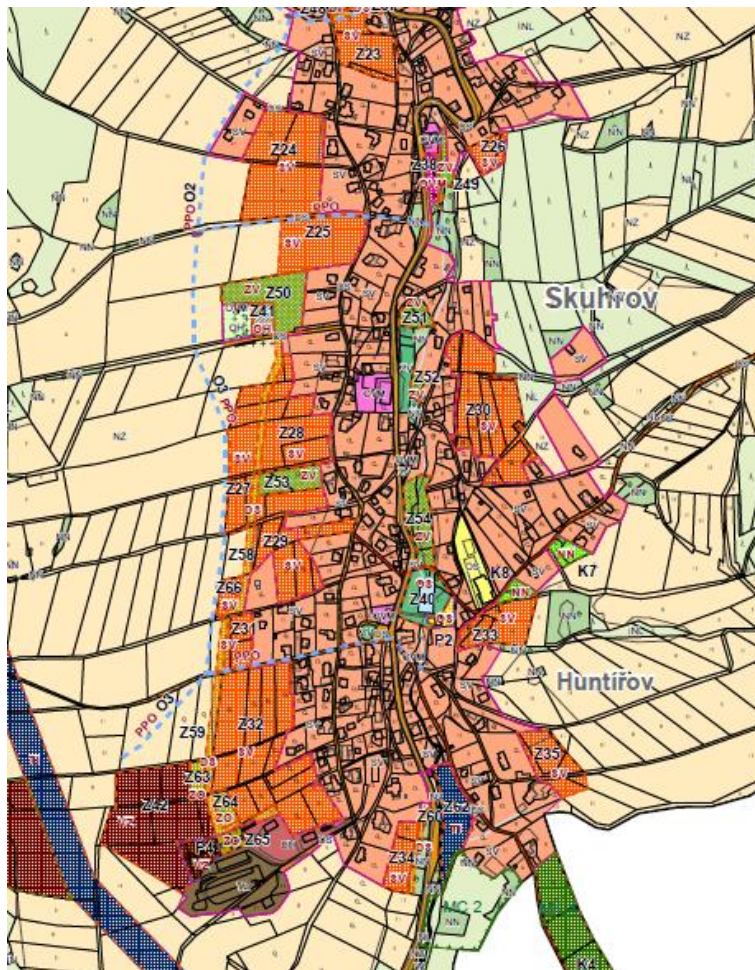


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SKUHROV

Pořizovatel
Městský úřad Železný Brod
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod



Vyhodnocení zpracované v souladu s § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schválena Zastupitelstvem obce Skuhrov dne

usnesením č.

OBSAH

úvod

- A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly zjištěny
- J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

závěr

Úvod

Obec Skuhrov se nachází severně od údolí Jizery v lokalitě podél údolí odvodňovaném Huntířovským potokem. Obec Skuhrov je tvořena jedním katastrálním územím Skuhrov u Železného Brodu a přísluší do ORP Železný Brod, které je součástí Libereckého kraje. Sousedními obcemi jsou Pěnčín, Železný Brod, Dalešice, Maršovice, Malá Skála.

V okolí obce jsou turisticky zajímavá území skalních měst a vyhlídkových míst. Celé území obce je klidným místem pro trvalé i rekreační bydlení s relativně rychlou dostupností větších center, kterými jsou Jablonec nad Nisou, Turnov, Železný Brod i vzdálenější Liberec.

Do jižní části obce zasahuje Přírodní park Maloskalsko a Geopark UNESCO Český ráj. Do západní části zasahuje CHOPAV Severočeská křída ustanovená nařízením vlády ČR č. 85/1981 Sb. dne 24. 6. 1981. Tato preventivní ochrana vodních zdrojů zasahuje obec okrajově.

Obec Skuhrov má platný územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce 24. 9. 2012 usnesením č.32/09/2012. Územní plán nabyl účinnosti 10. 10. 2012. První změna územního plánu byla vydána dne 1. 8. 2016 usnesením č. 90/7/2016 a nabyla účinnosti dne 17. 8. 2016. Územní plán obce i jeho první změna byl projednán a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).

Zprávu o uplatňování Územního plánu Skuhrov a jeho změny pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu obsahuje pokyny pro zpracování Návrhu změny č. 2 Územního plánu Skuhrov zkráceným postupem.

A.

Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti územního plánu a jeho 1. změny byly změněny některé zákony a předpisy podle kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o změnu právních předpisů – zákon č. 350/2012 Sb., zákon č. 225/2017 Sb. kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona), vyhláška č. 458/2012 Sb. a vyhláška č. 13/2018, kterou se změnila vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) byly vydány dne 21. 12. 2011, usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje a nabyl účinnosti 22. 1. 2012. V platném územním plánu již byly zohledněny.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. PUR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z tohoto republikového dokumentu nevyplývají pro dané území nové požadavky.

Byly aktualizovány Územně analytické podklady ORP Železný Brod (2016).

Při využívání území jsou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené územním plánem. Jsou naplňovány předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Plochy navržené pro jednotlivá využití se postupně využívají. V území byly v souladu s územním plánem zpracovány dvě studie (Lokalita Z30 a Lokalita Z19+Z20).

Studie prověřily vhodnost navržených ploch pro bydlení. Studie byly v souladu se stavebním zákonem zaregistrovány a slouží stavebnímu úřadu, jako podklad pro rozhodování v území (§ 30 odst. 2 stavebního zákona).

B.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracovaných a vydaných Územně analytických podkladů, které byly zpracovány v roce 2016 nevyplývaly žádné nové požadavky na změnu územního plánu.

C.

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platný územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území. Z PÚR ČR a její Aktualizace č.1 zveřejněné dne 16. 4. 2015 nevyplývají pro území žádné nové změny.

Platný územní plán není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), které byly vydány 21. 12. 2011 a nabyly účinnosti 22. 1. 2012. Vydané zásady jsou v platném územním plánu respektovány.

D.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Skuhrov má platný územní plán od roku 2012. V roce 2016 začala platit změna č. 1 územního plánu, která se týkala doplnění regulativu textové části územního plánu.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území obce, která je respektována. Navržené zastavitelné plochy se postupně využívají, v souladu se stanovenou koncepcí. V období od nabytí účinnosti územního plánu byly podány žádosti od občanů na změnu územního plánu. Obsahem žádostí jsou především požadavky na vymezení nových zastavitelných, určených pro bydlení. Požadavky na vymezení jiných ploch (např. občanského vybavení, výroby a skladování) nebyly podány. Aby bylo možné vymezit nové zastavitelné plochy v území změnou stávajícího územního plánu, je třeba vyhodnotit využití vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu a vyhodnotit potřebu navrhnout plochy nové.

Vyhodnocení ploch určených k bydlení (BH, SV)

V územním plánu byly vymezeny plochy bydlení, které jsou určeny pro bydlení v bytových domech (BH). Tyto plochy jsou stabilizované a nepředpokládá se jejich další rozvoj.

Vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) byly vymezeny pro rozvoj bydlení, rodinné rekreace, občanského vybavení, chovatelství a pěstitelství, veřejných prostranství. Změnou územního plánu č. 1 bylo rozšířeno podmíněně využití ploch (SV) o možnost využití území pro výrobu a služby mající charakter výroby.

Pro využívání ploch (SV) je stanovena minimální výměra pozemku – 1500 m². Jak jsou plochy využívány ukazuje tabulka, kde je uvedena příslušná navržená lokalita Z3-Z16, kolik domů lze v lokalitě maximálně umístit a kolik domů je již postaveno a zapsáno v katastru nemovitostí k 6. 6. 2019.

Lokalita	Výměra (m ²)	Maximální počet domů	Realizované domy k 6. 6. 2019
Z3	9992	6	0
Z4	1950	1	0
Z5	2362	1	1
Z6	3758	2	0
Z7	14158	9	0
Z8	2720	1	1
Z9	4823	3	0
Z10	4482	2	1
Z11	8954	5	2
Z12	1751	1	0
Z14	2203	2	2
Z15	1547	1	0
Z16	2808	1	0

Z tabulky lze vyčíst, že z celkové možné realizace 35 rodinných domů bylo zrealizováno 7 objektů. V tabulce nejsou uvedeny domy rozestavěné. Z výše uvedeného lze předpokládat, že vymezené plochy jsou dostatečné a není třeba vymezovat nové.

Úkolem územního plánu bylo vytvořit podmínky pro klidné bydlení současných i budoucích obyvatel, aby byly v obci zachovány všechny hodnoty, zejména příjemné krajinné prostředí. Z tohoto důvodu byly plochy navrhovány v návaznosti na zastavěné území, aby budoucí domy byly lehce připojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Minimální výměra pozemku byla stanovena na 1500 m².

Při realizaci objektů od roku vydání územního plánu zejména v zastavěném území se požadovaná minimální výměra stala v mnoha případech příliš omezující, neumožňující vhodné doplnění proluk.

Z uvedeného vyhodnocení lze předpokládat, že není nutné vymezovat nové plochy určené pro bydlení, ale úpravou regulativu lze dosáhnout intenzivnějšího využití území v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

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

V územním plánu byly vymezeny plochy Z36 a Z38. Byly navrženy v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení. Vzhledem k navrženému rozvoji bydlení v platném územním plánu se předpokládá jejich postupné využívání. V současné době využívány nejsou. Z uvedeného vyplývá, že nové plochy OVM není třeba vymezovat.

Vyhodnocení ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

V územním plánu byly vymezeny plochy Z39 a Z40. Plochy byly vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy již využívané k sportovním aktivitám. Plochy jsou dostačující (částečně využívané) a zatím nevznikla potřeba vymezovat v rámci změny ÚP plochy nové.

Vyhodnocení ploch občanského vybavení – hřbitov (OH)

V územním plánu byla navržena plocha (Z41) pro rozšíření stávajícího hřbitova v Huntířově. Tato plocha není zatím využívána a nadále tvoří rezervu pro budoucí využití. Nové plochy není třeba vymezovat.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

V územním plánu byla navržena plocha Z42, která byla určena pro rozvoj zemědělské výroby. Plocha byla navržena v návaznosti na stabilizovanou plochu zemědělské výroby, tak aby negativně neovlivnila plochy určené k bydlení. Tato plocha je v současné době k tomuto účelu již využívána. Stávající plochy jsou dostačující a nové není zatím třeba vymezovat.

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

V územním plánu byly navrženy plochy Z43-Z45 a Z48-Z54 navazující na stávající plochy zeleně, které spolu dotvářejí charakter obce, zahrnují zajímavé průhledy a vyhlídkové body (Z44). Pro tuto funkci není třeba navrhovat nové plochy.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

V územním plánu byla navržena plocha Z63, která má plnit ochranu mezi zemědělským areálem a plochami bydlení. Stávající vymezení je dostačující.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

V územním plánu byly navrženy pro zajištění dopravního napojení nově vymezených lokalit plochy Z55, Z57, Z60. Pro tuto funkci není třeba vymezovat nové plochy. Stávající vymezení je dostačující.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

V územním plánu byla nově vymezena plocha (Z61) pro VVN napojení rozvodny Železný Brod, která vznikla zpřesněním koridoru ZÚR LK. Záměr není zatím zrealizován, požadavek na využití této plochy pro vedení VVN trvá.

V jižní části obce je vymezena plocha (Z62) pro novou ČOV, která by měla zneškodňovat odpadní vody z celé obce. ČOV není zrealizována, požadavek na využití této plochy pro ČOV trvá.

Plochy přestavby

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (P2)

V územním plánu byla vymezena plocha přestavby stávajícího občanského vybavení. Plocha byla zařazena do ploch určených pro tělovýchovu a sport. Stávající návrh územního plánu přetrvává.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (P3), (P4)

V územním plánu vymezená plocha (P3-dříve čerpací stanice) je určena pro zemědělskou výrobu. Stávající návrh přetrvává. Plocha (P4) zahrádkářské kolonie má sloužit rozšiřujícímu se zemědělskému areálu. Záměr nadále přetrvává.

E.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na rozvoj obce

Provéřit možnost zahuštění zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Provéřit plošné uspořádání ploch smíšených obytných venkovských ve stabilizovaných i nově navržených plochách.

Provéřit možnost regulace zastavění v plochách smíšených obytných venkovských koeficientem zastavění ve stabilizovaných plochách a jiným v plochách návrhových.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury je dostatečně řešena v platném územním plánu a nejsou požadavky na její změnu

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny daná v územním plánu zohledňuje historický vývoj sídla, přírodní i krajinářskou hodnotu okolní krajiny, není požadavek na změnu této koncepce.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Z územně plánovacích podkladů nevyplývají požadavky pro vymezení ploch územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Vzhledem k rozsahu změny nebudou požadavky na vymezení VPS, VPO, asanací. Plochy vymezené v platném územním plánu jsou dostatečné.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Platný územní plán stanovil jako podklad k rozhodování v území zpracovat dvě územní studie, a to pro lokalitu Z19+Z20 a lokalitu Z30. Obě studie byly zpracovány a jsou závazným podkladem pro rozhodování v území. Obě studie řeší prostorové uspořádání lokalit určených pro bydlení smíšené obytné – venkovské (SV). Obě studie zohledňovaly stanovený prostorový regulativ – minimální výměru pozemku k zastavění rodinným domem (1500 m²). Požadavkem je stanovit podmínky pro rozhodování v případě změny prostorových požadavků. Vymezení nových ploch se nepožaduje.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepožaduje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 bude zpracována dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vzhledem k úpravě pouze textové části regulativu nebude uplatněn požadavek na změnu uspořádání obsahu a odůvodnění. Výkresová část zůstane beze změny.

Pro výkresy budou vyhotoveny samolepky s textem po 2. změně.

Počet vyhotovení textové části

Návrh - 2x

Čistopis 4x

CD s kompletní dokumentací (hlavička výkresu-právní stav po 2. změně)

Změna bude pořízena zkráceným způsobem.

F.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Bude doplněn dle požadavků dotčených orgánů. Vzhledem k rozsahu změny se nepředpokládá.

G.

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Rozsah změny nevyžaduje zpracování variant.

H.

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny A. – D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

I.

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J.

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

ZÁVĚR

Pořizovatel vypracoval návrh Zprávy o Uplatňování územního plánu Skuhrov, který dle požadavků § 55 odst. 1 stavebního zákona předkládá k vyjádření dotčeným orgánům, k uplatnění stanoviska krajskému úřadu a k uplatnění podnětů sousedním obcím. Zveřejní návrh Zprávy veřejnou vyhláškou, aby každý mohl uplatnit připomínky.