



# Obsah zadání změny územního plánu

## A - textová část

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## ÚVOD

Územní plán Skuhrov byl vydán Zastupitelstvem obce Skuhrov dne 1. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 6. 5. 2009. Zpráva o uplatňování územního plánu byla Zastupitelstvem obce Skuhrov schválena dne 8. 7. 2013. Územní plán Skuhrov byl změněn Změnou č. 1, která byla schválena Zastupitelstvem obce Skuhrov dne 14. 12. 2015 a nabyla účinnosti dne 22. 1. 2016. Územní plán Skuhrov byl změněn Změnou č. 2, která byla schválena 31. 8. 2016 a nabyla účinnosti dne 4. 10. 2016.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Skuhrov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 13. 9. 2017 na základě aktuálních potřeb v území.

## Zadání změny č. 3 ÚP Skuhrov

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Cílem změny č. 3 ÚP Skuhrov je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 3 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

**Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky**, vydané vládou ČR dne 15. 4. 2015 je území obce součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno. Zpracování změny bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou pro rozvojové osy a oblasti stanoveny v PÚR ČR.

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje v řešeném území koridor kapacitní silnice S8, která je v řešeném území reprezentována silnicí I/38 - v ÚP Skuhrov je vymezen.

Do správního území obce zasahují následující koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1:

- Koridor E7 pro zapojení vedení ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice (V413) do Mírovky - v ÚP Skuhrov vymezen
- Koridor DV1 pro přípož potrubí k ropovodu Družba v trase Radostín-Kralupy - v ÚP Skuhrov vymezen

Dále z tohoto dokumentu pro řešené území kromě obecných republikových priorit (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 14a, 16 PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné další úkoly, tzn., že z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky.

(14)

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

(14a)

*Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

(16)

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

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 3 ÚP Skuhrov** bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Správní území obce Skuhrov je součástí rozvojové osy OS 5, definované v ZÚR Kraje Vysočina.

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

Plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny na správním území obce Skuhrov v ZÚR Kraje Vysočina:

- **koridor DK01** pro homogenizaci tahu silnice I/38 o šířce 100-150 m - ÚP vymezen
- **plocha pro výstavbu přeložky silnice I/38** mimo zastavěné území obce Kámen - ÚP vymezena
- **koridor E01** záměr na zapojení vedení ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice (V413) do Mírovky - ÚP vymezen
- **koridor R01** pro přípořku ropovodu Radostín - hranice Kraje Vysočina - ÚP vymezen
- **koridor U312 pro založení RBK R012** Peleštrov - Lučice - ÚP vymezen
- **Regionální biocentrum RBC 1620** - Lučice - není v ÚP Skuhrov vymezeno. Toto biocentrum je vymezeno na správním území obcí Lučice a Malčín a jeho hranice kopíruje katastrální hranice mezi KÚ Skuhrov, KÚ Lučice a KÚ Malčín. V ÚP Skuhrov je po této hranici vymezen RBK R012 spojující RC 1620 Lučice a RC B05 Peleštrov - k tomuto vymezení nebyly při projednávání ÚP Skuhrov vzneseny žádné námitky od dotčených orgánů.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměry nadmístního významu jsou v ÚP Skuhrov vymezeny v souladu se ZÚR.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu ZÚR v řešeném území nevynezuji.

V aktualizovaných ZÚR KrV je převážná část správního území obce Skuhrov zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Pouze severní okraj řešeného území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko. Řešení změny bude zpracováno v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro prvky uvedených oblastí krajinného rázu, které leží mimo správní území obce Skuhrov.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Správní území obce Skuhrov je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení změny bude zpracováno v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z širších územních vztahů - nevyplývá potřeba doplnění ÚP Skuhrov.

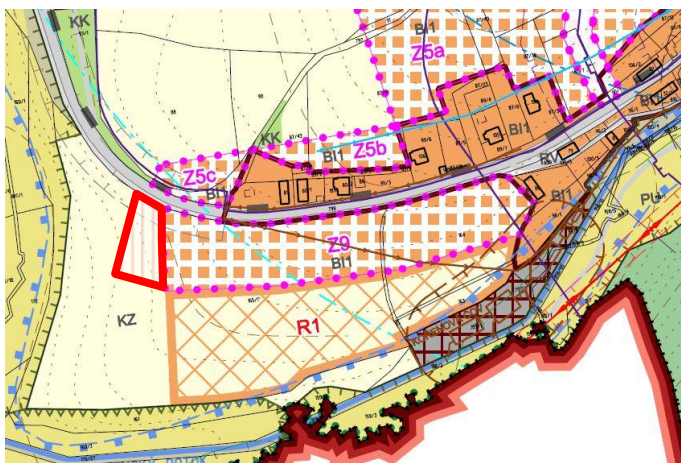
Požadavky ze zpracovaných ÚAP - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2016 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Skuhrov.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou ÚP zásadně měněna. Změna prověří možnost doplnění zastavitelné plochy. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

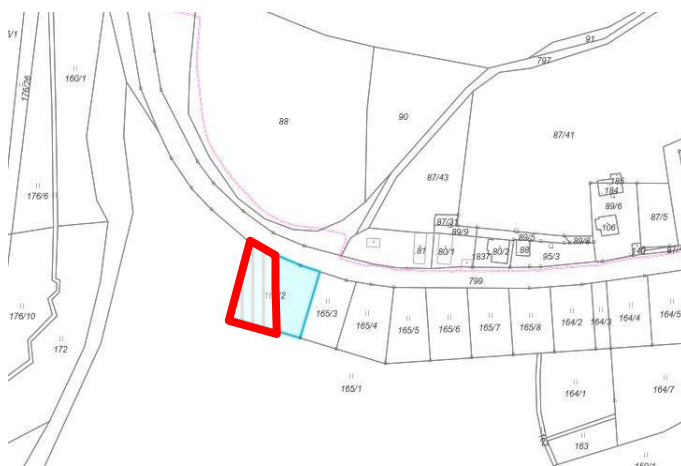
Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

**Požadavky na rozvoj území obce:**

**Z3.1** - Prověří možnost rozšíření zastavitelné plochy Z9 na jihozápadním okraji obce Skuhrov umožňující bydlení (B11 - plochy bydlení v rodinných domech) o část pozemku p. č. 165/2 k. ú. Skuhrov - část pozemku je již zařazena do této zastavitelné plochy a zbylá část pozemku leží na ploše KZ - plochy krajinné zemědělské.



Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zakreslením lokality změny Z3.1



Snímek mapy KN se zakreslením lokality změny Z3.1

**Z3.2** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy B11- bydlení - v rodinných domech na západním okraji obce Skuhrov na pozemcích p. č. 481/8, 481/9 a 481/13 k. ú. Skuhrov - pozemky navazují na zastavěné území obce a leží na ploše KZ - plochy krajinné zemědělské.

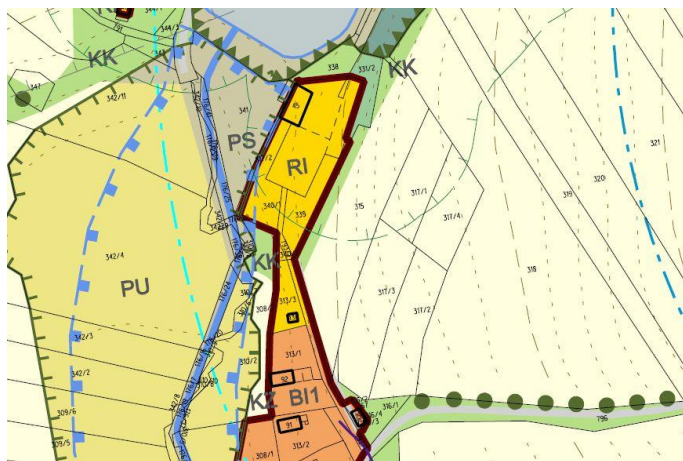


Snímek mapy KN se zakreslením lokality změny Z3.2



Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zakreslením lokality změny Z3.2

**Z3.3** - Prověří změny funkčního využití stabilizované plochy RI - rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na plochu B1 - bydlení - v rodinných domech - jedná se o stabilizovanou plochu, jejíž součástí je pozemek p. č. st. 45 k. ú. Skuhrov. Tato stabilizovaná plocha rekreace navazuje na stabilizovanou plochu bydlení.

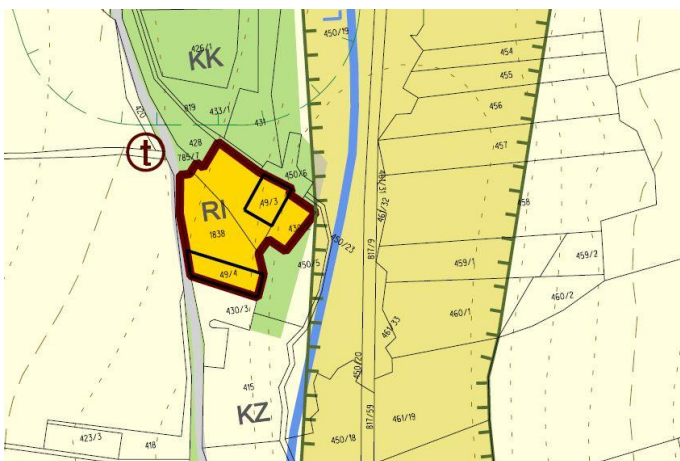


Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zakreslením lokality změny Z3.3



Snímek mapy KN se zakreslením lokality změny Z3.3

**Z3.4** - Prověří změny funkčního využití stabilizované plochy RI - rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na plochu BI1 - bydlení - v rodinných domech se specifickou podmínkou pro danou plochu - možnost umístění občanské vybavenosti (vybudování penzionu) - jedná se o stabilizovanou plochu, jejíž součástí jsou pozemky p. č. st. 49/3 a p. č. 49/4 k. ú. Skuhrov.



Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zakreslením lokality změny Z3.4



Snímek mapy KN se zakreslením lokality změny Z3.4

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s požadavkem prověření vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení je požadováno, aby odůvodnění Změny č.3 ÚP Skuhrov obsahovalo vyhodnocení účelného

využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

#### **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce nebude Změnou č. 3 ÚP měněna.

Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyslu.

V rámci změny č. 3 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změnou bude řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství, požadavky na nové plochy nejsou.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny nejsou.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

#### **Další požadavky**

Změnou č. 3 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**  
Nejsou.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**  
Nejsou.
- 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**  
Nejsou.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**  
Nejsou.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**  
Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

#### **Obsah změny územního plánu**

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

#### **Obsah odůvodnění změny územního plánu**

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000



Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

|   |    |
|---|----|
| Návrh změny ke společnému jednání           | 2x |
| Upravený návrh změny k veřejnému projednání | 2x |
| Dokumentace změny k vydání                  | 4x |

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v úplném znění územního plánu po této změně v počtu 4 paré. Úplné znění územního plánu bude předáno i v elektronické formě.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Znění pořizované změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Skuhrov usnesením č. .... dne ..... 2018.

.....  
místostarosta obce

.....  
otisk úředního razítka

.....  
starosta obce