



ÚZEMNÍ PLÁN SKORKOV

odůvodnění



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Srpen 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Skorkov

datum nabytí účinnosti územního plánu

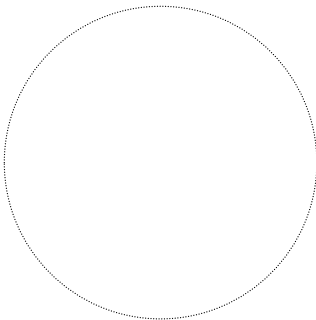
27. 9. 2024

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Bc. Tomáš Zach
starosta obce Skorkov

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Skorkov

Skorkov 32, 294 74 Skorkov

Ing. Václav Vaňousek, zastupitel obce Skorkov

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Skorkov

Skorkov 32, 294 74 Skorkov

Obecní úřad Skorkov si zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

Bc. Tomáš Zach
tel.: 602 758 013
e-mail: tomas.zach@skorkov.cz

ZPRACOVATEL

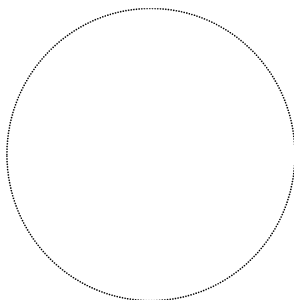
šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



Hlavní zpracovatelka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Zpracovatelé:

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Milena Morávková (ÚSES)
autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Ing. Eva Klápšťová (krajina)

Technická spolupráce:	Ing. Daniel Franke, Ph.D. (grafické zpracování, GIS – supervize)
	Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška (grafické zpracování, GIS)
	Ing. Petr Šedivý (grafické zpracování, GIS)
	Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)
	Ing. Vladimír Juřina (grafické zpracování, GIS)
Právní supervize pořizovatele:	Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

OBSAH

Textová část

A	Postup pořízení územního plánu	7
B	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, se ZÚR Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů	15
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	54
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	66
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	75
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	76
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	190
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	199
J	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	244
K	Vyhodnocení připomínek	263
L	Rozhodnutí o námitkách	274
M	Seznam použitých zkratk	349
N	Seznam použitých podkladů	351
P	Přílohy	357

Grafická část

II.1.	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 Schválení pořízení Územního plánu Skorkov

Zastupitelstvo obce Skorkov rozhodlo o pořízení územního plánu 29. 6. 2016 a požádalo Magistrát města Mladá Boleslav, úřad územního plánování, o pořízení územního plánu dne 8. 3. 2017. Současně jmenovalo pana Ing. Václava Vaňouska určeným zastupitelem, který bude spolupracovat s pořizovatelem.

A.2 Projednání návrhu zadání Územního plánu Skorkov

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav a Doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Skorkov zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Skorkov a oznámil jeho veřejné projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Současně zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Skorkov k veřejnému nahlédnutí ve dnech 5. 6. 2018 – 4. 7. 2018. Dotčené orgány, obec Skorkov, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh zadání ÚP Skorkov a oznámení o jeho projednání jednotlivě.

A.3 Schválení zadání Územního plánu Skorkov

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona zastupitelstvu obce Skorkov ke schválení. Zadání ÚP Skorkov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Skorkov usn. č. 2/18 dne 26. 9. 2018. Pořizovatel předal schválené zadání dne 15. 10. 2018 projektantce Územního plánu Skorkov, Ing. arch. Veronice Šindlerové, Ph.D., ke zpracování návrhu územního plánu.

A.4 Společné jednání o návrhu Územního plánu Skorkov

Pořizovatel po převzetí zpracované územně plánovací dokumentace oznámil v souladu s ust. § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu ÚP Skorkov. Obci Skorkov, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámení doručeno jednotlivě opatřením ze dne 14. 10. 2019 pod č. j. 79131/2019/ÚP/jivi. Veřejnosti byl návrh ÚP Skorkov doručen veřejnou vyhláškou ze dne 21. 10. 2019 pod č. j. 81834/2019/ÚP/jivi. Taktéž pořizovatel předal návrh ÚP Skorkov pro posouzení a vydání stanoviska nadřízenému orgánu územního plánování – Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením ze dne 14. 10. 2019 pod č. j. 79511/2019/ÚP/jivi. Společné jednání se uskutečnilo dne 13. 11. 2019 od 10.00 hodin v zasedací místnosti v 5. patře ve vedlejší budově „věž“ Magistrátu města Mladá Boleslav, na kterém byl poskytnut odborný výklad projektantky ÚPD Ing. arch. Veroniky Šindlerové, Ph.D.

Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí byla stanovena od 13. 11. 2019 do 12. 12. 2019 včetně. Lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti byla stanovena do třiceti dnů ode dne doručení návrhu, tj. do 12. 12. 2019 včetně. V této lhůtě byla územně plánovací dokumentace k nahlédnutí v tištěné i elektronické podobě na Magistrátu města Mladá Boleslav na odboru stavebním a rozvoje města, odd. územního plánování a na webu města Mladá Boleslav.

Po uplynutí lhůty společného jednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva a projektantkou ÚP uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti a v souladu s ust. § 51 stavebního zákona zpracoval Zprávu o projednání návrhu ÚP Skorkov, ve které definoval požadavky na úpravu návrhu ÚP Skorkov před jeho veřejným projednáním. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

A.5 Veřejné projednání návrhu Územního plánu Skorkov

Magistrát města Mladá Boleslav jakožto pořizovatel ÚP Skorkov uspořádal veřejné projednání návrhu ÚP Skorkov dne 10. 6. 2021 od 18:00, a to v Kulturním domě v Sojovicích, č. p. 120, PSČ 294 75. Do 7 dnů od veřejného projednání přijímal stanoviska, námítky a připomínky.

Následně proběhla změna pořizovatele. Zastupitelstvo obce Skorkov tak dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo usnesením č. 27/22 ze dne 27. 6. 2022 uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., osobou kvalifikovanou pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona. Předmětem příkazní smlouvy je výkon pořizovatelské činnosti v rámci dokončení procesu pořízení Územního plánu Skorkov.

Nový pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně provedl dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je obsahem kapitoly J.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání je obsahem kapitol L. a M. tohoto Odůvodnění. ↓

Na základě vyhodnocení veřejného projednání bylo rozhodnuto o tzv. podstatné úpravě návrhu ÚP Skorkov ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Podstatné úpravy byly provedeny na základě následujících pokynů pořizovatele:

1. Úpravy vyplývající z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 22280/2021 ze dne 3. 6. 2021:

→ Upravit podmínky týkající se ochrany před hlukem obsažené v regulativech jednotlivých ploch v tomto znění:

Do podmíněně přípustného využití ploch BV bude doplněno ustanovení:

- v plochách přestavby P.007, P.008, P.009 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610
- v ploše přestavby P.009 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku z přeložky silnice II/331

Do podmíněně přípustného využití ploch BI bude doplněno ustanovení:

- v zastavitelných plochách Z.025, Z.026, Z.036, Z.037, Z.038, Z.042, a v plochách přestavby P.032, P.033, P.034, P.035a, P.041, P.044 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610

Do podmíněně přípustného využití ploch SV bude doplněno ustanovení:

- v zastavitelných plochách Z.110 a Z.111 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610
- v ploše přestavby P.113a a v zastavitelné ploše Z.113b je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze stávající silnice II/331

Předmětná podmínka bude doplněna i pro plochu pro bydlení vymezenou nově na základě vyhodnocení veřejného projednání na pozemku p. č. 273 v k. ú. Skorkov.

2. Úpravy vyplývající z vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a zástupců veřejnosti

Úprava vymezení zastavitelných ploch na západní straně Otradovic

→ Redukovat zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c a Z.055d, ze kterých bude ponechána jen jejich severní část; konkrétně budou v zastavitelných plochách pro bydlení ponechány pozemky p. č. 61/1, 61/2, 61/3, 24/10, 24/11 a 24/12, vše v k. ú. Otradovice.

→ Vyřadit plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení předmětné lokality.

→ U redukováných zastavitelných ploch pro bydlení vypustit podmínku etapizace, podmínku nového dopravního napojení přes plochy P.089a a Z.089b a podmínku pořízení územní studie.

→ U redukováných zastavitelných ploch nově doplnit podmínku zokruhování dopravní obsluhy přes pozemek p. č. 68/4.

→ Zařadit celý pozemek p. č. 76/2 v k. ú. Otradovice do plochy BI – bydlení individuální.

→ V souvislosti s redukcí ploch Z.055c a Z.055d prověřit vhodné řešení pásu zahrad za stávající zástavbou.

Úprava vymezení zastavitelných ploch na východní straně Otradovic

→ Západní část pozemků p. č. 83/29, 83/28 a 19, vše v k. ú. Otradovice, zařadit do zastavitelné plochy pro bydlení, a to s kapacitou pro 3 rodinné domy.

→ Pozemek p. č. 70/2 v k. ú. Otradovice zařadit do plochy BV – bydlení venkovské. (Prověřit celkové zařazení zadních zahrad v této části sídla zahrnutých do zastavěného území do ploch BV.)

→ Pozemek p. č. 83/9 v k. ú. Otradovice zařadit do plochy BV – bydlení venkovské. (Prověřit celkové zařazení zadních zahrad v této části sídla zahrnutých do zastavěného území do ploch BV.)

→ Západní část pozemku p. č. 83/26 v k. ú. Otradovice zařadit do plochy BV – bydlení venkovské. (Prověřit celkové zařazení zadních zahrad v této části sídla zahrnutých do zastavěného území do ploch BV.)

→ Plochu veřejné zeleně na pozemcích p. č. 83/4 a 83/10, oba v k. ú. Otradovice, změnit na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Úprava režimu krajiny a vymezení cest v krajině

→ Vyřadit zastavitelnou plochu Z.090 (veřejné prostranství všeobecné), a zároveň veřejně prospěšnou stavbu VD.21.

→ V regulativu ploch NZt (po standardizaci AP.t) nahradit položku nepřípustného využití ve znění „orná půda“ upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.

Úprava vymezení zastavitelných ploch na severním okraji sídla Skorkov

→ K zastavitelné ploše Z.022 bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu.

Úprava dopravního řešení a urbanistické koncepce v sídle Podbrahy

→ Severní část plochy Z.083c vymezené pro dopravní napojení sousedních ploch pro bydlení nahradit koncepčním prvkem veřejné infrastruktury. K sousedním plochám Z.046a, Z.046b, P.047a a Z.047b bude doplněna podmínka komplexního řešení dopravního napojení s využitím průběžné pozemní komunikace v trase koncepčního prvku (v úseku od P.083a až po hranici plochy Z.046a).

→ Pozemek p. č. 273 v k. ú. Skorkov zařadit do plochy SV – smíšené obytné venkovské, zadní část pozemku od hlavní ulice zařadit do ploch ZO – zahrady obytné.

→ Realizaci veřejného prostranství v této části obce zajistit zařazením pozemků na druhé straně hlavní ulice p. č. 234/27 a 272/1 do plochy OX – občanské vybavení jiné, s podmínkou realizace veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m².

→ Zrušit předkupní právo k pozemku p. č. 273.

Úprava řešení chatek nezapsaných v katastru nemovitostí

→ V půdorysu chat nacházejících se na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice budou vymezeny plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatách (dle podkladu majitelů chat přiložených k námitce).

Úprava řešení dopravního napojení chatové osady Vingl

→ Zrušit plochu Z.092 vymezenou pro zřízení nové cesty do chatové osady Vingl, souběžně zrušit i veřejně prospěšnou stavbu pro tento záměr.

Řešení přestavby bývalého statku v sídle Skorkov

→ Rozšířit přípustné využití ploch OX, doplnit možnost umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výroby a staveb pro technickou infrastrukturu s významem pro celou obec.

Řešení samoty Zelená Bouda

→ Pozemek p. č. 269 v k. ú. Otradovice zařadit do plochy ZO: zahrady obytné (dle terminologie podle nové standardizace územních plánů plochy ZZ: zeleň – zahrady a sady).

Úprava urbanistické koncepce ploch bydlení a rekreace v západní části sídla Skorkov

→ Zařadit pozemek p. č. 170/13 v k. ú. Skorkov do ploch pro bydlení individuální (BI). V souvislosti s tím prověřit obdobnou úpravu i u sousedních pozemků splňujících požadavky pro umístění staveb pro trvalé bydlení.

Související úpravy odůvodnění ÚP Skorkov

→ Zohlednit provedené úpravy v kapitole Komplexní zdůvodnění zvoleného řešení. Vycházet z kompletního vyhodnocení námitek (v příloze).

→ Zohlednit provedené úpravy v kapitole Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

→ Zohlednit provedené úpravy v kapitole Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu včetně grafické části.

Pořizovatel si následně vyžádal dle § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu SEA a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě této žádosti vydal stanovisko č. j. 029053/2023/KUSK ze dne 17. 3. 2023, ve kterém konstatoval následující:

1. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona, **lze vyloučit významný vliv** předloženého upraveného znění „Návrhu územního plánu Skorkov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

2. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého upraveného návrhu **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Skorkov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Na základě tohoto stanoviska nebylo přistoupeno ke zpracování dokumentace posouzení vlivu ÚP Skorkov na životní prostředí.

Následně rozhodl pořizovatel na základě aktuálních změn v legislativě a aktuálně vydaných aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje o dalších úpravách návrhu ÚP Skorkov, konkrétně:

1) standardizace Územního plánu Skorkov

→ Upravit celou dokumentaci dle požadavků právních předpisů implementujících standardizaci územních plánů.

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Tato Vyhláška obsahuje nové požadavky na tzv. „standard územních plánů“ – požadavky na grafické ztvárnění, datové zpracování i terminologii prvků, které jsou vymezovány v územních plánech.

Přestože přechodná ustanovení stavebního zákona umožňují vydání ÚP Skorkov, aniž by byl do standardu převeden, pro následnou aplikaci ÚP Skorkov bylo vyhodnoceno jako vhodnější standardizaci již nyní provést. Pořízení následných změn ÚP bude jednodušší a rychlejší.

2) zapracování 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

→ Zpracovat do dokumentace 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Na základě aktuálních informací o procesu pořízení této významné aktualizace ZÚR bylo zjištěno, že tato byla vydána 26. 6. 2023. Pokud by nebyla tato aktualizace do návrhu ÚP Skorkov zapracována, po opakovaném veřejném projednání by bylo nutné přistoupit k opětovné úpravě dokumentace. Ta by vyvolala nutnost dalšího opakovaného veřejného projednání. Za účelem zamezení této procesní komplikace je třeba závazné výstupy 3. aktualizace ZÚR do návrhu ÚP Skorkov zapracovat již nyní.

Na území obce Skorkov se z předmětné aktualizace vztahují tyto nové či nově upravené záměry:

- Vymezení dopravního koridoru kolem dálnice D10 v souladu s aktuální projektovou dokumentací na rozšíření dálnice D10 a umístění dálniční odpočívky Čtyři kameny, jeho vymezení jako veřejně prospěšné stavby a jeho odůvodnění, včetně odůvodnění předpokládaných záborů lesa a zemědělského půdního fondu
- Vymezení rozšíření plochy RBC.1013, včetně rozšíření plochy změny v krajině K.530
- Komplettní revize vymezení plochy NRBK.32 na celém správním území obce
- Komplettní úprava vyhodnocení souladu řešení ÚP Skorkov se ZÚR Středočeského kraje ve znění 3. aktualizace.

Požadované úpravy byly zpracovatelem ÚP Skorkov provedeny v průběhu léta a podzimu 2023.

Doplnění k provedené standardizaci:

Na základě výše popsaného pokynu došlo k převedení návrhu ÚP Skorkov do standardu dle nové legislativy. Tato úprava nepředstavuje věcnou změnu závazné části dokumentace. V principu jde pouze o úpravu grafického vyjádření dokumentace a přejmenování názvů a kódů jednotlivých ploch a prvků.

Konkrétně to znamená, že u všech ploch byly upraveny kódy, např. plocha 001-P je nyní kódována jako plocha P.001. Upraveny jsou i kódy koridorů, prvků ÚSES a dalších kódovaných jevů. Co se týče názvů ploch a grafického vyjádření ploch a dalších prvků, tyto jsou znázorněny na následujících schématech:

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ:

JEVY INFORMATIVNÍ	
	hranice řešeného území
	katastrální mapa
	základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)
JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ	
	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 28. 2. 2021)
OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ	
	plocha přestavby
	plocha zastavitelná
	plocha změn v krajině
	koridor změn
PLOCHY S PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	
	plocha s podmínkou zpracování územní studie

JEVY INFORMATIVNÍ	
	hranice řešeného území
	katastrální mapa
	základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)
	hranice katastrálního území
JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ	
	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 5. 2023)
OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ	
	plocha přestavby
	plocha zastavitelná
	plocha změn v krajině
PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO	
	plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

I.2 HLAVNÍ VÝKRES:

JEVY INFORMATIVNÍ

	hranice řešeného území
	katastrální mapa
	základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 28. 2. 2021)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ

	plocha přestavby
	plocha zastavitelná
	plocha změn v krajině
	koridor změn

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

	BV – bydlení venkovské
	BP – bydlení příměstské

PLOCHY REKREACE

	RI.1 – rekreace individuální v rekreačních domcích
	RI.2 – rekreace individuální v rekreačních chatách

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

	OV – občanské vybavení veřejné
	OS – sport
	OS.s – sport – střelnice
	OH – hřbitovy
	OX – občanské vybavení specifické

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

	PV – veřejná prostranství

PLOCHY ZELENĚ

	ZV – veřejná zeleň
	ZO – zahrady obytné
	ZS – zahrady a sady

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

	SV – plochy smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	DS – doprava silniční
	DZ – doprava železniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	TI – technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

	VD – výroba drobná a řemeslná

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

	W – vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

	NZ – zemědělská půda
	NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady

PLOCHY LESNÍ

	NL – les

PLOCHY PŘÍRODNÍ

	NK – krajinná zeleň

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	NSs – plochy smíšené nezastavěného území - sady a záhumenní zahrady

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

	TZ – těžba nerostů

KORIDORY

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	DS.k – koridor dopravy silniční
	DZ.k – koridor dopravy železniční

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biokoridor
	regionální biokoridor
	regionální biocentrum
	lokální biokoridor
	lokální biocentrum

KONCEPČNÍ PRVKY

KONCEPČNÍ PRVKY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

	podmínka vymezení veřejného prostranství - veřejné zeleně
	podmínka vymezení pozemku pro mateřskou školu
	podmínka vybudování distribuční trafostanice
	podmínka vymezení ulice s místní komunikací

KONCEPČNÍ PRVKY VOLNÉ KRAJINY

	stromořadí podél cesty/silnice
	ekodukt pro migraci zvěře přes dálnici D10

JEVY INFORMATIVNÍ

	hranice řešeného území
	katastrální mapa
	základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)
	hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 5. 2023)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ

	plocha přestavby
	plocha zastavitelná
	plocha změn v krajině
	koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

	BV – bydlení venkovské
	BI – bydlení individuální

PLOCHY REKREACE

	RI.1 – rekreace individuální – v rekreačních domcích
	RI.2 – rekreace individuální – v rekreačních chatách
	RZ – rekreace – zahrádkářské osady

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

	OV – občanské vybavení veřejné
	OS – občanské vybavení – sport
	OS.s – občanské vybavení – sport – střelnice
	OH – občanské vybavení – hřbitovy
	OX – občanské vybavení jiné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

	PU – veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	ZS – zeleň sídelní ostatní

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

	SV – smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	DS – doprava silniční
	DD – doprava drážní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	TU – technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

	VD – výroba drobná a služby

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

	WT – vodní a vodních toků

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

	AU – zemědělské všeobecné
	APT – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

PLOCHY LESNÍ

	LU – lesní všeobecné

PLOCHY PŘÍRODNÍ

	NU – přírodní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	MU.z – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

	GU – těžba nerostů všeobecná

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	DS.k – doprava silniční – koridor
	DD.k – doprava drážní – koridor

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biokoridor

	regionální biocentrum
	lokální biokoridor
	lokální biocentrum

KONCEPČNÍ PRVKY

KONCEPČNÍ PRVKY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

	podmínka vymezení veřejného prostranství - veřejné zeleně
	podmínka vybudování distribuční trafostanice
	podmínka vymezení ulice s místní komunikací

KONCEPČNÍ PRVKY VOLNÉ KRAJINY

	stromořadí podél cesty/silnice
	ekodukt pro migraci zvěře přes dálnici D10

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

-  zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 28. 2. 2021)

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY

-  plocha s možností vyvlastnění - dopravní infrastruktura
-  koridor s možností vyvlastnění - dopravní infrastruktura

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

-  plocha s možností vyvlastnění - založení prvků územního systému ekologické stability
-  plocha s možností vyvlastnění - protipovodňová opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny

PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle § 101 SZ)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

-  plocha s možností uplatnění předkupního práva - občanské vybavení

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

-  plocha s možností uplatnění předkupního práva - veřejné prostranství

JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území)
-  hranice katastrálního území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

-  VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

-  VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění
-  VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění

A.6 Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Skorkov

Obecní úřad Skorkov jakožto pořizovatel ÚP Skorkov uspořádal opakované veřejné projednání návrhu ÚP Skorkov dne 17. 1. 2024 od 18:30, a to v Kulturním domě Sojovice, č. p. 120, 294 75 Sojovice. Proces veřejného projednání se řídil zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, a to na základě přechodného ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání přijímal pořizovatel stanoviska, námítky a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně provedl dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je obsahem kapitoly J.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání je obsahem kapitol K. a L. tohoto Odůvodnění. ↓

Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Byly provedeny pouze následující nepodstatné úpravy závazné části dokumentace:

- Úprava regulativu ploch OX

Následující ustanovení regulativů ploch OX bylo přesunuto do podmíněně přípustného využití a doplněno o červený text:

v ploše přestavby P.061 také

- drobná a řemeslná výroba,

- stavby pro technickou infrastrukturu a technické zázemí pro potřeby obce,

a to za podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku z těchto provozů vzhledem ke stávajícím i nově navrženým obytným objektům v jejich okolí

Tato úprava byla provedena na základě stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví. Doplnění předmětné podmínky nemá vliv na veřejné zájmy, ani zájmy vlastníků nemovitostí v předmětných plochách. Jde o podmínku de facto pouze informativního charakteru, neboť povinnosti ve vztahu k ochraně veřejného zdraví dané právními předpisy je nutné při výstavbě respektovat vždy, bez ohledu na to, zda jsou deklarovány v územně plánovací dokumentaci.

- Úprava dopravního napojení v Podbrazích

Na základě námitek vlastníků dotčených nemovitostí byla prodloužena trasa koncepčního prvku – podmínka vymezení ulice s místní komunikací U-02. Souběžně s tím byla upravena související textová podmínka pro plochy P.046a, Z.046b a Z.046c. Tato úprava nemá žádný vliv na veřejné zájmy, stále je vyžadováno souvislé dopravní napojení lokality. Stejně tak nemá tato úprava vliv na vlastníky nemovitostí v dané lokalitě, zvyšuje pouze flexibilitu budoucího řešení, přičemž umožňuje případný posun komunikace do ploch ZZ, jejichž regulativy obecně umístění takových staveb již před úpravou umožňovaly.

Pořizovatel obě popsané úpravy vyhodnotil jako nepodstatné, zajistil jejich zapracování do dokumentace ÚP Skorkov a předložil jí Zastupitelstvu obce Skorkov k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR ČR, SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Skorkov s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR a dne 7. února 2024 byla Usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také ÚP Skorkov musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 v souladu.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Skorkov níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro každodenní rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajinotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do**

krajiny. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

ÚP Skorkov dále **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi.** Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí.**

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření.** Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině.**

Z kulturních hodnot se ÚP Skorkov soustředí na ochranu jediné nemovité kulturní památky na území obce, a to **okresek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice.** V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. ÚP Skorkov specifickou regulací tento význam kostela chrání.

Dále byly v ÚP Skorkov za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v historických jádrech sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** vymezené plochy BV – plochy bydlení venkovského. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury. Novou zástavbu od hodnotných historických jader jednotlivých sídel ÚP Skorkov vizuálně odděluje.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP Skorkov **stabilizuje a chrání existující areály veřejného občanského vybavení.** Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení veřejné a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci.

ÚP Skorkov stanovením souboru pravidel a vymezením nových ploch veřejných prostranství také chrání a rozvíjí **spojitou strukturu veřejných prostranství** na území obce. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Je stanoveno, že zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na stávajících zemědělských plochách byl v ÚP Skorkov tento stav v zásadě respektován a byly zde vymezeny plochy, jejichž **primární funkcí je zemědělská činnost.** Na území obce Skorkov bylo nicméně nutné stanovit určité úpravy režimu určitých zemědělských ploch. Především šlo o **posílení ekologické stability území v nivě řeky Jizery,** kde nyní probíhá **intenzivní zemědělské obhospodařování půdy.** ÚP Skorkov tak stanovil změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje retenční schopnost nivy. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. ÚP Skorkov tak navrhuje **zatravnění těchto ploch.** Zatravněná či sukcesní niva bude lépe naplňovat funkci protipovodňovou, bude zpomalovat průtok případné povodně (na rozdíl od orané nivy, která s ohledem na svou ztuženost a pevný povrch urychluje povodňové průtoky) a po povodni je schopná vsáknout rozlitou vodu (na rozdíl od orané nivy, která má s ohledem na svou ztuženost a pevný povrch jen minimální vsakovací schopnost). Zatravnění údolní nivy v neposlední řadě zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy a zlepšuje samočisticí schopnost vodního toku.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Skorkov byla pečlivě zvážena rizika vzniku sociálně segregovaných lokalit. Především bylo zvažováno riziko vzniku **zaměstnaneckých ubytovacích zařízení s nižším obytným standardem.** Tento typ záměrů byl vzhledem k velikosti obce a s tím související křehkosti místní komunity vyhodnocen jako rizikový a umístění ubytovacích zařízení bylo na území obce razantně omezeno. A to pouze na ubytovací zařízení vyššího standardu typu hotel a penzion.

V poměrně atraktivním území obce Skorkov dané její blízkou polohou k Praze jinak nebylo hodnoceno riziko vzniku vyloučených lokalit jako vysoké. Návrh rozvoje nicméně maximálně podporuje **kompaktnost jednotlivých tříd hlavních sídel obce.** Je vyloučeno zakládání odloučených samot, které by bylo z pohledu nežádoucí prostorové segregace rizikové.

V rámci zastavitelných ploch i zastavěného území umožňuje regulace ÚP vznik staveb i na menších pozemcích, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro vznik bydlení pro různé socio-ekonomické skupiny obyvatel v blízkém sousedství.

Vymezením spojitého systému veřejných prostranství je zajištěna **veřejná průchodnost** celým územím obce a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území obce. Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost jádra obce (historického i nového v jižní části sídla) s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných ploch. Vymezením ÚP zároveň vytváří podmínky pro **posílení pěšího a cyklistického propojení jednotlivých sídel obce**, zároveň i propojení obce se sousedními Sojovicemi. To dále posiluje sociální soudržnost obyvatel celé obce.

(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.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP byl tvořen jako celek, při soustavném vyhodnocování všech územních souvislostí. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v širší **suburbanizační zóně Prahy** a suburbanizační zóně subcentra Metropolitní oblasti Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi, ale také blízké Mladé Boleslavi. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Vysoký rozvojový potenciál byl v ÚP Skorkov i do budoucna akceptován, mimo jiné z důvodu zájmu na **co největším zachování kontinuity řešení** ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov.

Urbanistická koncepce obce Skorkov je nastavena na **rozvoji tří hlavních obytných sídel obce**, Skorkova, Otradovic a Podbrah, jejichž integrace je posílena návrhem rozvoje obslužných funkcí podél hlavní dopravní osy (silnice II/610 a III/3312) a doplněním propojení pro pěší a cyklisty.

Vedle atraktivity obce pro rozvoj obytné funkce byl zohledněn zájem i na zachování kvalit životního prostředí obce pro obyvatele stávající, popř. pro rekreaty. Posíleny byly vazby jednotlivých sídel na řeku Jizeru z východu a na masiv lesa ze západu. Bylo zamezeno dalšímu rozšiřování chatových osad do volné krajiny. Intenzivně obdělávaná niva Jizery je navržena k zatravnění a je v ní doplněna cestní síť.

ÚP byl v procesu společného jednání a řízení o územním plánu řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování stanovisek, připomínek a námitek uplatněných v rámci projednání ÚP Skorkov jsou uvedeny na konci tohoto textu Odůvodnění ÚP Skorkov.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje území obce Skorkov vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na regionální a lokální úrovni a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci řešení ÚP Skorkov se především vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. Vedle toho byl v rámci možností obce posílen i její ekonomický potenciál v podobě **vytvoření podmínek pro rozvoj spíše extenzivních ekonomických aktivit**. Ty mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří

sídel v plochách smíšených venkovských (SV) a v největším rozsahu navržen v plochách občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově a v těžišti sídla Podbrahy.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v širší **suburbanizační zóně Prahy** a suburbanizační zóně subcentra Metropolitní oblasti Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a také blízké Mladé Boleslavi. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Vysoký rozvojový potenciál byl v ÚP Skorkov i do budoucna akceptován, mimo jiné z důvodu zájmu na **co největším zachování kontinuity řešení** ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov.

ÚP Skorkov předpokládá, že obec bude i nadále představovat především **obytné zázemí Prahy a Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi, potenciálně také Mladé Boleslavi**. Nastavením podmínek pro urbanistické dotváření jednotlivých sídel novou obytnou výstavbou, pro doplnění občanského vybavení a veřejných prostranství, a zároveň i ochranou volné krajiny a významných přírodních hodnot na území obce vytváří podmínky i k tomu, aby se území obce stalo **atraktivním rekreačním zázemím** všech tří měst.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce se vyskytuje areál bývalého zemědělského statku, který je v současné době ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. V rámci zpracování ÚP Skorkov nicméně nešlo odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití**. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, popř. jejího subcentra Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi, ale také blízkého města Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí.

Tohoto potenciálu si je ÚP Skorkov vědom a vychází z něj při nastavení plošné a prostorové regulace. V ní ovšem zároveň vychází z primárně obytné funkce obce Skorkov, která nesmí být rozvojem v tomto areálu ohrožena. Nastavení režimu této plochy tak směřuje k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení apod.** Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivní (nebo dokonce nákladní) dopravou.

Co se plošného rozvoje týká, poměrně ambiciózní nastavení podmínek pro budoucí rozvoj bylo v ÚP Skorkov stanoveno mimo jiné na základě zájmu o zachování co největší kontinuity řešení ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov. Přes to byly vyřazeny některé zastavitelné plochy, jež byly hodnoceny jako urbanisticky zcela nevhodné (především rozsáhlá zastavitelná plocha ve směru k nivě Jizery v Otradovicích). Oproti tomu byly pouze dílčím způsobem doplněny zastavitelné plochy především v sídle Skorkov, a to z důvodu urbanistického dotvoření tohoto sídla kolem jeho centra.

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

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Jeho řešení obsahuje pouze jeden záměr, který může být z pohledu jmenovaných charakteristik potenciálně konfliktní. Jde o záměr **přeložky silnice II/331** mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. Koridor CNZ.01, který je pro tento záměr vymezen, je zpřesněním *koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery* vymezeného v platných **ZÚR Středočeského kraje**.

Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje Podbrah bude silnice II/331 pokračovat přímo k novému silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331 napojena.

Řešení navržené v ÚP Skorkov tak odpovídá nadřazené územně plánovací dokumentaci, stejně tak odpovídá logickým dopravním požadavkům na řešení tohoto typu záměru. Při vymezení tohoto koridoru navíc nebyly zjištěny žádné zásadní střety s krajinářskými či přírodními hodnotami. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr přeložky silnice II. třídy, lze předpokládat, že bude vedena v maximální míře v úrovni terénu (jako dnes) a pouze v místě přemostění Jizery postupně vystoupá do úrovně nového mostu přes řeku. Přeložka silnice by tak neměla představovat zásadní zásah do krajinného rázu údolní nivy řeky Jizery.

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

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně **vymezením spojitého ÚSES** na nadregionální, regionální a lokální úrovni. V souvislosti s tím ÚP Skorkov vymezuje koncepční prvky volné krajiny – **ekodukty pro migraci zvěře přes dálnici D10**, a to v místě křížení dálnice D10 a dálkového migračního koridoru velkých savců č. 767 a v místě křížení dálnice D10 a nadregionálního biokoridoru NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora. Stanovuje se realizovat přemostění dálnice D10 určené pro migraci velkých savců, v parametrech umožňujících tuto migraci.

ÚP Skorkov nikterak nepodporuje srůstání sídel. Sídla Skorkov a Podbrahy jsou již v současnosti propojeny podél silnice II/610. Sídlo Otradovice zůstává i v ÚP Skorkov od ostatních sídel odloučené. Ostatní podružná sídla na území obce, především chatové osady a další samoty, ÚP Skorkov stabilizuje a nepřipouští jejich plošnou expanzi.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Požadavek není relevantní. Obec Skorkov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Skorkov předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit nejen jako obytné zázemí, ale i jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména přítomností **vysoce atraktivní krajiny** na území obce, jehož atraktivita je určena především blízkostí řeky Jizery a její nivy, a dále masivem lesa na západní straně obce.

V ÚP Skorkov jsou nastaveny podmínky pro rozvoj **extenzivních forem rekreace u řeky Jizery** typu koupání, rybaření, pěší a cykloturistika. ÚP Skorkov stanovením zásady ochrany přírodního prostředí nivy, resp. zásady rozvoje jejich přírodních funkcí na úkor zemědělských produkčních, podporuje i tuto rekreační funkci nivy. Nejen v samotné nivě Jizery, ale i v ostatních částech obce, je doplněna cestní síť vhodná pro pěší turisty a cyklisty.

Vedle toho ÚP Skorkov zohledňuje poměrně **vysoký potenciál areálu bývalého zemědělského statku** ve Skorkově pro jeho opětovné využití, mimo jiné i pro využití typu hromadné rekreace typu penzion nebo hotel. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, popř. jejího subcentra Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi, ale také blízkého města Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. ÚP Skorkov nastavuje režim této plochy tak, aby její využití směřovalo k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení**

apod. Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivní (nebo dokonce nákladní) dopravou.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Pro ÚP Skorkov je požadavek irelevantní. Na území obce není umísťován žádný významný záměr dopravní či technické infrastruktury, který by mohl ohrozit prostupnost volné krajiny. Jsou vymezeny tři významné záměry na rozvoj dopravní infrastruktury. Koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic nebude mít pro fragmentaci krajiny zásadně odlišný dopad, než by bylo ponechání této silnice v její stávající trase. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr přeložky silnice II. třídy, lze předpokládat, že bude vedena v maximální míře v úrovni terénu (jako dnes) a pouze v místě přemostění Jizery postupně vystoupá do úrovně nového mostu přes řeku. Přeložka silnice by tak neměla představovat zásadní zásah do krajinného rázu údolní nivy řeky Jizery.

Koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník je veden v ose stávající dráhy, záměr tak nebude nově fragmentovat krajinu obce.

Koridor CNZ.02 pro rekonstrukci a zkapacitnění dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy je vymezen v trase stávající dálnice D10, nebude mít tak z hlediska fragmentace krajiny negativní vliv. Co se týče požadavku PÚR ČR na zřizování odpočívek podél dálnic, předmětný koridor je lokálně rozšířen, aby umožnil výstavbu odpočívky Čtyři kameny vpravo a rekonstrukci MÚK Exit 17 U Čtyř kamenů.

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

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Skorkov byl vyhodnocen charakter a kapacita stávající sítě dopravní infrastruktury na území obce. Výstup tohoto vyhodnocení byl konfrontován s návrhem další obytné výstavby v obci. Vzhledem k tomu, že se obec nachází **v přímé vazbě na dálnici D10** a její obyvatelé spádují právě po této dálnici především směrem na Prahu, do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi anebo do Mladé Boleslavi, bylo zhodnoceno, že další rozvoj bydlení je v obci z pohledu kapacity dopravní infrastruktury zcela akceptovatelný.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Nejvýznamnějším zdrojem negativních emisí je pro obec Skorkov dálnice D10. Ta je pro většinu území obce odcloněna masivem lesa. Pouze v severní části obce, na západ od sídla Skorkov, je tento masiv lesa zúžený. ÚP Skorkov proto navrhuje v tomto území rozšíření tohoto pásu lesa na úkor stávajících zemědělských ploch (plochy K.520 a K.521).

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a*

využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu zemědělsky využívaných ploch na území obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou liniovou vegetací ve formě stromořadí. Dalším významným opatřením je stanovení podmínek pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě Jizery**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se také snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery, s výjimkou zastavitelných ploch pro nové cesty primárně pro pěší a cyklistický pohyb, vedené nivou řeky Jizery. V záplavovém území jsou nad rámec ploch pro nové cesty vymezeny pouze dílčí části dvou ploch přestaveb, tedy ploch nacházejících se v zastavěném území obce a které jsou již dnes zastavěné. Tyto plochy v sídle Skorkov náležejí do jeho urbanizovaného území historicky, z důvodu zachování kontinuity řešení ÚP Skorkov tak byly ponechány v režimu určeném pro zástavbu. Ta bude muset stavebně-technickým řešením zohlednit rizika spojená s umístěním v záplavovém území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov stanoví v § B02 písm. e) základní koncepční požadavek navazovat na historické vazby mezi obcemi Skorkov a Sojovice, posilovat propojení obou obcí zejména pro nemotorovou dopravu, vzájemně sdílet veřejnou infrastrukturu a vzájemně koordinovat její rozvoj. Obce Skorkov a Sojovice byly v určitých etapách sdruženy do jedné obce, z čehož vyplynulo **vzájemné sdílení některých systémů veřejné infrastruktury**. V současnosti disponuje obec Sojovice I. stupněm základní školy a mateřskou školou, do které děti ze Skorkova přirozeně spádují. Do Sojovic spádují obyvatelé Skorkova rovněž na poštu, do hospody či do kulturního domu. Tento stav je vzhledem k dynamické obytné výstavbě ve Skorkově dlouhodobě neudržitelný, nicméně i při doplňování vlastního občanského vybavení ve Skorkově lze využít historické vazby obou obcí. Jednotlivá zařízení občanského vybavení se mohou v rámci obou obcí typově doplňovat, jejich využití mohou obyvatelé obou obcí vzájemně vykrývat. Z toho důvodu je stanovena zásada **koordinace rozvoje veřejné infrastruktury**. Ta se vztahuje i na technickou infrastrukturu, kde k předmětné koordinaci již nyní dochází, neboť obě obce využívají společnou čistírnu odpadních vod. Pro posílení vazeb obou obcí ÚP Skorkov doplňuje cestní síť propojující tyto obce, vč. návrhu dvou nových přemostění řeky Jizery.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v širší **suburbanizační zóně Prahy** a suburbanizační zóně subcentra Metropolitní oblasti Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a také v zóně vlivu blízké Mladé Boleslavi. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým

rozvojem obytné funkce obce. V obci Skorkov se tak v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjela obytná výstavba, avšak tento rozvoj neměl adekvátní odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení i veřejných prostranství. V obci se tak prohluboval deficit veřejné infrastruktury tohoto typu.

Na tuto skutečnost bylo v ÚP Skorkov reagováno. ÚP Skorkov se soustředil především na centrum sídla Skorkov, které je v koncepci rozvoje území obce určeno jako hlavní sídlo obce, kde by se především mělo občanské vybavení koncentrovat. Zde tak byla vymezena zásadní rozvojová plocha občanského vybavení veřejného P.060. V těžišti sídla Podbrahy ÚP Skorkov vymezuje plochy změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a a Z.062b pro rozvoj občanské vybavenosti se širší paletou využití, tedy například pro obchod, služby, či administrativu.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Požadavek není relevantní. Jednotlivá sídla jsou primárně obsloužena autobusovou dopravou. Potenciál pro integraci autobusových linek s vlakovými linkami byl vyhodnocen jako minimální.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2040 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci obecných podmínek zásobování území elektrickou energií v ustanoveních § D45 a § D46 umožněno umístování zařízení na využití solární a větrné energie. Tyto podmínky jsou upřesněny tak, aby umístění těchto zařízení nevyvolávalo střety s jinými hodnotami v území, typicky urbanistickými a architektonickými hodnotami, ochranou krajinného rázu či s ochranou ZPF. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti obce.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Skorkov se nenachází v žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Skorkov se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotná obec Skorkov. Nicméně ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území obce a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy (viz odůvodnění priority PÚR č. 25 ↑).

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Skorkov nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy dopravní infrastruktury.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce Skorkov nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy technické infrastruktury, či související záměry.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Skorkov se netýká žádný další úkol pro územní plánování.

B.2a. Vyhodnocení souladu Územního plánu Skorkov s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován ani vydán.

B.2b. Vyhodnocení souladu Územního plánu Skorkov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Skorkov jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1. aktualizace ZÚR SČK**. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Skorkov.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru; koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka; koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice; plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně; doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Žádný ze záměrů se netýká území obce Skorkov.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání **7. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území obce Skorkov.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání **6. aktualizace ZÚR SČK**, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka (novostavba), tedy mimo území obce Skorkov.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání **3. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 3. aktualizace ZÚR SČK byla komplexní úprava ZÚR SČK, priorit udržitelného rozvoje kraje, rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, ploch a koridorů, cílových kvalit krajiny ad. Zpracování 3. aktualizace ZÚR SČK bylo provedeno v rámci úprav ÚP Skorkov pro opakované veřejné projednání.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání **10. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území obce Skorkov.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání **11. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyžky; přiváděcí řad Vysoký Chlumec, tedy mimo území obce Skorkov.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání **8. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území obce Skorkov.

Ze ZÚR SČK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Skorkov následující požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Skorkov byly zohledněny všechny **tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní**, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území obce Skorkov vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství a vytváření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel v bezprostředním zázemí obce. Stav občanského vybavení a veřejných prostranství byl hodnocen vzhledem k vysokému potenciálu obce pro rozvoj bydlení jako nedostatečný. Byl tak navržen poměrně výrazný rozvoj obojího.

Vedle toho byl v rámci možností obce posílen i její ekonomický potenciál v podobě **vytvoření podmínek pro rozvoj spíše extenzivních ekonomických aktivit**. Ty mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v neruších formách připuštěný v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří sídel v plochách smíšených venkovských (SV) a v největším rozsahu navržen v plochách občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově a v těžišti sídla Podbrahy.

S výjimkou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byla ochráněna volná krajina a identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro bezprostřední rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajinotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

V rámci ochrany nezastavěného území ÚP Skorkov **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi**. Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s PÚR ČR je provedeno v kap. B1↑.

Obce Skorkov se vzhledem k její malé velikosti a zanedbatelnému významu ve struktuře osídlení Středočeského kraje přímo týká jen velmi omezené penzum krajských záměrů vyplývajících ze strategických cílů a opatření stanovených ve Strategii rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030 (Středočeské inovační centrum, 2019), která nahradila původní program rozvoje územního obvodu kraje:

V oblasti dopravy přispívá ÚP k naplnění specifického cíle Zajistit kvalitní, bezpečnou a kapacitní páteřní dopravní infrastrukturu zajišťující průchodnost a obslužnost území, a to tím, že jsou v ÚP Skorkov vymezeny tři záměry na rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu, a to konkrétně koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic, koridor CNZ.02 pro rekonstrukci a zkapacitnění dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, a dále koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník. Vedle toho ÚP Skorkov navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině vhodné pro pěší i cyklistický pohyb.

V oblasti životního prostředí přispívá ÚP k naplnění specifického cíle Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách a v malých obcích, kde převažuje vytápění tuhými palivy, a to tím, že připouští v celém zastavěném území a zastavitelných plochách umístování zařízení na využití solární energie a technologických zařízení pro výrobu energie ze slunce umístěných přímo na stavebách. Tím územní plán vytváří podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů zejména na vytápění a na ohřev teplé vody.

ÚP přispívá rovněž naplnění specifického cíle zvýšit retenční schopnost krajiny, jakož i specifického cíle optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinotvorných a vodohospodárných opatření, a to tím, že navrhuje celý pestrý soubor opatření ke zpomalení povrchového odtoku srážkové vody z krajiny obce. ÚP jednak důsledně chrání všechny plochy lesů na území obce, jakož i plochy přírodní a přírodě blízké vegetace. Nad jejich rámec navrhuje zásadní změnu v hospodaření v nivě řeky Jizery, kde nově navrhuje plošné zatravnění a tedy nižší intenzitu zemědělského hospodaření na místo současné intenzivní orby.

Příspěvkem ke zdržení povrchového odtoků vody z krajiny má být také navržené zahuštění cestní sítě v otevřené a převážně zemědělsky obhospodařované části krajiny obce.

(04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov*

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov vychází z pozice obce Skorkov v sídelní struktuře, která jej předurčuje především pro rozvoj obytné funkce jakožto sídla vytvářejícího obytné zázemí vyšších center osídlení, zejména Mladé Boleslavi, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a Prahy.

(04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov se nenachází v silně urbanizované oblasti. Plochy pro rozvoj zástavby v podobě chráněných staveb, zejména pak pro bydlení či rekreaci, nejsou vymezeny v území, které je už nyní, či do budoucna potenciálně může být ohroženo negativními emisemi.

(04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov se nenachází v silně urbanizované oblasti. Mezi obytnými částmi sídla a intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami vymezuje ÚP Skorkov záhumenní pásy určené pro zahrady, sady, louky či pastviny, které mají sloužit právě k ochraně obytné zástavby před negativními vlivy intenzivního zemědělství.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj: - dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, - dopravního propojení spádových center osídlení, - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V ÚP Skorkov jsou vymezeny tři záměry na rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu, a to konkrétně koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic, koridor CNZ.02 pro rekonstrukci a zkapacitnění dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, a dále koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník. Vedle toho ÚP Skorkov navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině vhodné pro pěší i cyklistický pohyb.

*(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.***Plnění v rámci ÚP Skorkov:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov stabilizuje existující a kapacitně i kvalitativně odpovídající systémy technické infrastruktury obce, uspokojujících dostatečně i s výhledem do budoucna potřeby a nároky fungování obce.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro každodenní rekreaci** v bezprostřední blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajinotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

ÚP Skorkov dále **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi**. Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území** – viz výše pod písm. a).

Z kulturních hodnot se ÚP Skorkov soustředí na ochranu jediné nemovité kulturní památky na území obce, a to **okrasek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice**. V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. ÚP Skorkov specifickou regulací tento význam kostela chrání.

Dále byly v ÚP Skorkov za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v historických jádrech sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** vymezené plochy BV – plochy bydlení venkovského. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury. Novou zástavbu od hodnotných historických jader jednotlivých sídel ÚP Skorkov vizuálně odděluje.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP Skorkov **stabilizuje a chrání existující areály veřejného občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení veřejné a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci.

ÚP Skorkov stanovením souboru pravidel a vymezením nových ploch veřejných prostranství také chrání a rozvíjí **spojitou strukturu veřejných prostranství** na území obce. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Je stanoveno, že zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v jádrech jednotlivých hlavních obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** byly v ÚP Skorkov vymezené plochy BV – bydlení venkovské. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby vyplývá ze zájmu o zachování genia loci jádra obce, resp. historických jader všech tří obytných sídel, zachování paměti místa a zachování atmosféry sídel připomínající jejich historii. Všechny tyto kvality jsou v území každé obce, kde jsou zachovány, **kvalitami zcela nezastupitelnými**. Stavebníci, kteří mají zájem využít modernějších forem výstavby, mohou pro své záměry využívat nově vymezované zastavitelné plochy, případně plochy mimo nejcenější jádrové území obce. Je tak zcela legitimní, pokud je historická část sídla **ochráněna před příliš prudkými změnami charakterů zástavby**.

ÚP Skorkov vychází ze stávající sídelní struktury obce, kterou tvoří tři samostatná sídla Skorkov, Podbrahy a Otradovice. Vymezením zastavitelných ploch nesměřuje k jejich vzájemnému propojení, naopak ÚP důsledně zachovává existující pásy volné krajiny mezi těmito sídly.

- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na základě požadavku obsaženého v zadání ÚP Skorkov byla vymezena plocha pro rozšíření plochy pro těžbu štěrku v rámci zaregistrované plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrku, ID: 5258300, navazující na již téměř zcela vytěženou východní část tohoto ložiska. Záměr a rozšíření povrchové těžby v daném ložisku dále na západ je převzatý ze současné platného ÚPO Skorkov.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje, se zaměřením na:*

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov vychází z pozice obce Skorkov v sídelní struktuře, která jej předurčuje především pro rozvoj obytné funkce jakožto sídla vytvářejícího obytné zázemí vyšších center osídlení, zejména Mladé Boleslavi, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a Prahy.

- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v širší **suburbanizační zóně Prahy** a suburbanizační zóně subcentra Metropolitní oblasti Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a také blízké Mladé Boleslavi. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obytné funkce obce. V obci Skorkov se tak v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjela obytná výstavba, avšak tento rozvoj neměl adekvátní odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení i veřejných prostranství. V obci se tak prohluboval deficit veřejné infrastruktury.

Na tuto skutečnost bylo v ÚP Skorkov reagováno. ÚP Skorkov se soustředil především na centrum sídla Skorkov, které je v koncepci rozvoje území obce určeno jako hlavní sídlo obce, kde by se především mělo občanské vybavení koncentrovat. Zde tak byla vymezena zásadní rozvojová plocha občanského vybavení veřejného (OV) P.060 přímo v centru obce, určená pro obecní dům s kulturním sálem a dalšími základními funkcemi po obyvatele obce (knihovna, komunitní centrum, obchod atp. Ve Skorkově je dále navržena konverze bývalého zemědělského areálu na občanské vybavení (plocha přestavby P.061), a to s možností využití pro širokou paletu obslužných funkcí, jako může být domov pro seniory, ubytování, obchod či administrativa.

V těžišti sídla Podbrahy ÚP Skorkov vymezuje plochy změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a a Z.062b pro rozvoj občanské vybavenosti se širší paletou využití, tedy například pro obchod, služby, či administrativu.

Ve všech třech sídlech byly taktéž doplněny plochy veřejných prostranství – parků a parkově upravených ploch pro založení centrálních návší.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení) je vztaženo k roku 2040 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny ÚP Skorkov chrání a stabilizuje a doplňuje o **řadu nových cest** vytvářející zejména okruhy kolem jádrového sídla obce.

- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
– přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
– vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce se vyskytuje areál bývalého zemědělského statku, který je v současné době ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. V rámci zpracování ÚP Skorkov nicméně nešlo odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití**. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, popř. jejího subcentra Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi a také blízké Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Tohoto potenciálu si je ÚP Skorkov vědom a vychází z něj při nastavení plošné a prostorové regulace. V ní ovšem zároveň vychází z primárně obytné funkce obce Skorkov, která nesmí být rozvojem v tomto areálu ohrožena. Nastavení režimu této plochy tak směřuje k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení apod.** Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivní (nebo dokonce nákladní) dopravou.

Co se plošného rozvoje týká, poměrně ambiciózní nastavení podmínek pro budoucí rozvoj bylo v ÚP Skorkov stanoveno mimo jiné na základě zájmu o zachování co největší kontinuity řešení ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov. Přes to byly vyřazeny některé zastavitelné plochy, jež byly hodnoceny jako urbanisticky zcela nevhodné (především rozsáhlá zastavitelná plocha pro bydlení směrem k nivě Jizery v Otradovicích a dále rozsáhlá zastavitelná plocha pro bydlení mezi historickým jádrem Otradovic a blízkým lesem na západní straně sídla). Oproti tomu byly pouze dílčím způsobem

doplňeny zastavitelné plochy především v sídle Skorkov, a to z důvodu urbanistického dotvoření tohoto sídla kolem jeho centra.

- d) *podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: • podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky, • ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, • v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody, • v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, • v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Skorkov předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit nejen jako obytné zázemí, ale i jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména přítomností **vysoce atraktivní krajiny** na území obce, jehož atraktivita je určena především blízkostí řeky Jizery a její nivy, a dále masivem lesa na západní straně obce.

V ÚP Skorkov jsou nastaveny podmínky pro rozvoj **extenzivních forem rekreace u řeky Jizery** typu koupání, rybaření, pěší a cykloturistika. ÚP Skorkov stanovením zásady ochrany přírodního prostředí nivy, resp. zásady rozvoje jejich přírodních funkcí na úkor zemědělských produkčních, podporuje i tuto rekreační funkci nivy. Nejen v samotné nivě Jizery, ale i v ostatních částech obce, je doplněna cestní síť vhodná pro pěší turisty a cyklisty.

Vedle toho ÚP Skorkov zohledňuje poměrně **vysoký potenciál areálu bývalého zemědělského statku** ve Skorkově pro jeho opětovné využití, mimo jiné i pro využití typu hromadné rekreace. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, popř. jejího subcentra Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi a také blízké Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. ÚP Skorkov nastavuje režim této plochy tak, aby její využití směřovalo k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení apod.** Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivní (nebo dokonce nákladní) dopravou.

- e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci řešení ÚP Skorkov se především vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. Vedle toho byl v rámci možností obce posílen i její ekonomický potenciál v podobě **vytvoření podmínek pro rozvoj spíše extenzivních ekonomických aktivit**. Ty mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří sídel v plochách smíšených venkovských a v největším rozsahu navržen v plochách občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově (P.061) a v těžišti sídla Podbrahy (P.062a a Z.062b).

- f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu zemědělsky využívaných ploch na území obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení stromořadí. Dalším významným opatřením je stanovení podmínek pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě Jizery**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se také snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky.

- g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Skorkov vychází z bilance potřeby energií odpovídající navrženému rozvoji. ÚP Skorkov připouští decentralizovaný rozvoj OZE. Na území obce není v PÚR ČR, ani ZÚR SČK vymezen žádný záměr republikového významu pro rozvoj energetiky.

- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy zásobování pitnou vodou, a nakládání s odpadními vodami. Stanovenou koncepcí krajiny, konkrétně vymezením ploch pro zatravnění oraných polí v nivě Jizery, vymezením protierozních pásů či vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP Skorkov k posílení retenčních schopností krajiny.

- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Stanovenou koncepcí krajiny, konkrétně vymezením ploch pro zatravnění oraných polí v nivě Jizery, vymezením protierozních pásů či vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP Skorkov k omezení negativních důsledků povodní na toku Jizery.

- (08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Tento požadavek se netýká území obce Skorkov, které se nenachází v periferní oblasti kraje.

- (09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a z kvalitnější obsluhy funkcí spádových center osídlení.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Tento požadavek se netýká území obce Skorkov, které se nenachází v okrajové oblasti kraje.

B.2.2. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Obec Skorkov není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další rozvojové oblasti či rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

Obec Skorkov není zařazena do žádné kategorie center osídlení Středočeského kraje.

B.2.3. Specifické oblasti

Obec Skorkov není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.2.4. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů technické infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory technické infrastruktury

Na území obce Skorkov nejsou vymezeny žádné plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Plochy a koridory dopravy

Na území obce Skorkov jsou v ZÚR SČK vymezeny tyto plochy a koridory dopravy nadmístního významu:

D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery

Na území obce Skorkov je v ZÚR SČK vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery. Tento koridor je v ÚP Skorkov zpřesněn v podobě koridoru CNZ.01 vymezeného mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic.

Pro předmětný záměr přeložky silnice II/331 jižně od Sojovic není dostupná žádná podrobná studie či dokumentace. Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje Podbrah bude silnice II/331 pokračovat přímo k novému silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331 napojena.

Na jižním okraji Podbrah se předpokládá umístění nové stykové křižovatky silnic II/610 a II/331, z toho důvodu je v tomto místě koridor lokálně rozšířen.

D307 – rekonstrukce dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy

Na území obce Skorkov je v ZÚR SČK vymezen koridor CNZ.02, který je zpřesněním koridoru D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, vymezeným v platných ZÚR Středočeského kraje. Tento koridor byl vymezen v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která byla vydaná 26. 6. 2023 a proto je koridor vymezen až v rámci úprav dokumentace ÚP Skorkov pro opakované veřejné projednání.

Důvodem vymezení koridoru CNZ.02 je vytvoření územních podmínek pro kompletní modernizaci dálnice D10 mezi Pražským okruhem (dálnice D0), resp. EXITem 1 MÚK Satalice a EXITem 46 MÚK Kosmonosy u Mladé Boleslavi. Jedná se jednak o nejstarší úsek dálnice D10, realizovaný postupně v období mezi lety 1967 do roku 1981, a zároveň o dopravně nejvíce zatížený úsek celé dálnice. Intenzity automobilové dopravy v předmětném úseku dálnice D10 se dle Celostátního sčítání dopravy 2020 (ŘSD ČR 2020) pohybují v intervalu od cca 38 000 až do 52 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin, nejvyšší intenzity jsou pak těsně za hranicí Prahy, okolo Staré Boleslavi a okolo Mladé Boleslavi. V úseku dálnice D10 na území obce Skorkov jsou intenzity automobilové dopravy okolo 40 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin. Pro takto vysoké intenzity automobilové dopravy jsou technické parametry dálnice D10 nevyhovující, zvláště proto, že dálnice byla stavěna v parametrech rychlostní silnice. Problematické jsou některé mimoúrovňové křižovatky, které nemají dostatečné délky odbočovacích a připojovacích pruhů, ale také mostní objekty s nedostatečnou šířkou. V nejzatíženějších úsecích odpovídají intenzity dopravy spíše 6-pruhovému uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je úprava technických parametrů dálnice mezi Prahou a Mladou Boleslaví, aby odpovídaly současným intenzitám dopravy a požadavkům na bezpečnost. Všechny mimoúrovňové křižovatky by měly být přestavěné tak, aby odpovídaly současným parametrům. Vybrané nejzatíženější úseky mají být rozšířené na 6-pruhové uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Na území obce Skorkov je koridor zpřesněn dle Přepočované dokumentace EIA na záměr D10 modernizace, EXIT 3 – EXIT 46 (EKOLA group, spol. s r.o., únor 2023) a zahrnuje plochu potřebnou pro případné rozšíření jízdních a odstavných pruhů v obou směrech jízdy, a dále 2 lokální rozšíření, a to pro možnou přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtvř kamenů a pro umístění plánované Odpočívky Čtvři kameny vpravo na 15,5 kilometru.

Rozšíření koridoru CNZ.02 pro přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtyř kamenů je vymezené podle variantního návrhu přestavby této křižovatky prověřené v rámci Technické studie D10 modernizace, EXIT 0 – EXIT 46 (Valbek, spol. s r.o., 09/2019), přičemž obě varianty počítají s přidáním nového samostatného ramene křižovatky pro sjezd z dálnice. V současné době je sjezd z dálnice i nájezd přes jedno společné rameno a na poměrně krátkém úseku dálnice proto dochází ke koncentraci odbočení a nájezdů.

Důvodem doplnění nové odpočívky Čtyři kameny vpravo je navýšení dlouhodobě nedostatečné kapacity odpočívek na českých dálnicích, kde mohou řidiči (zejména pak řidiči kamionů) vykonat zákonem stanovené bezpečnostní přestávky. V současné době je na dálnici D10 ve směru vpravo jediná odpočívka u Brodců s kapacitou pouhých 12 parkovacích míst pro kamiony. V souladu s Vyhledávací studií rozmístění odpočívek na stávajících dálnicích (PUDIS a.s., 12/2016) a Typovým návrhem odpočívek na dálnicích (Valbek, spol. s r.o., 11/2015) by přitom měly být kapacitní odpočívky (s počtem více než 70 stání pro kamiony) rozmístěné na dálnicích v rastru cca 90-180 km a střední odpočívky (s počtem více než 15 stání pro kamiony) v rastru cca 30-60 km, přičemž vždy má být kapacitní anebo střední odpočívka ve vazbě na velká města. Poloha pro novou odpočívku Čtyři kameny je zvolena na jednom z mála přímých úseků dálnice, prakticky na půli cesty mezi Prahou a stávající odpočívkou Brodce vpravo (35. km).

D322 – železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace

Na území obce Skorkov je v ZÚR SČK vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby koridor CNZ.10, který je zpřesněním veřejně prospěšné stavby D322 – železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace.

Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andriele, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo). Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)*.

Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb. o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb. o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č.1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice.

V roce 2015 byla zpracována *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)*, jejíž součástí bylo i řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo), který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č.j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. V Aktualizaci č. 3 ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a v ÚP Skorkov byl tento koridor tak v souladu s § 36 odst. 5 stavebního zákona převzatý.

Cyklistická doprava

V souladu s obecnými požadavky ZÚR SČK vymezuje ÚP Skorkov spojitou síť cest v krajině, která umožní rozvoj cyklistické infrastruktury na území obce a případné odklonění cyklotrasy Greenway Jizera ze silnice se silnějším automobilovým provozem.

Plochy a koridory ÚSES

Na území obce Skorkov jsou v ZÚR SČK vymezené tyto prvky ÚSES, které jsou v ÚP Skorkov zpřesněny dle místních podmínek a dle parcelních hranic katastrální mapy:

Regionální biocentrum RC1013 Tuřice (V luhu)

Regionální biocentrum RC1013 Tuřice (V luhu) je do ÚP Skorkov přeneseno v plném rozsahu a je toliko zpřesněno jako RC.1013 Tuřice (V luhu) dle aktuální katastrální mapy a reálných podmínek v území.

Nadregionální biokoridor NK68 Řepínský důl – Žehuňská obora (teplomilný, mezofilní hájový)

Nadregionální biokoridor NK68 je v ÚP Skorkov zpřesněn ve formě ekoduktu (NK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora) přes dálnici D10 v návaznosti na RBC.1013.

Nadregionální biokoridor NK32 Příhrazské skály – K10 (vodní, nivní, teplomilný, mezofilní hájový)

Nadregionální biokoridor NK32 je v ÚP Skorkov zpřesněn jako NRBK.32 Příhrazské skály – K10 (vodní osa) a NRBK.32 Příhrazské skály – K10 (nivní osa), včetně soustavy ploch vložených lokálních biocenter.

Podrobně je odůvodnění zpřesnění jednotlivých prvků nadregionálního a regionálního ÚSES uvedeno v kap. G.6.3. tohoto Odůvodnění. ↓

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: – snížení stupně ekologické stability těchto ploch; – znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech; – zánik skladebné části ÚSES.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Všechny výše uvedené prvky regionálního ÚSES dle ZÚR SČK jsou v ÚP Skorkov vymezeny dle oborových podkladů. Při vymezování skladebných prvků ÚSES v rámci ÚP byla zohledněna a plně respektována veškerá metodická doporučení a speciální oborové dokumenty zejména Ministerstva životního prostředí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se plánování a projektování ÚSES na všech úrovních. Vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vychází z platných ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace a z Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“).

Plochy uvnitř ploch skladebných prvků ÚSES jsou (s výjimkou například dílčích úseků pozemních komunikací křížících ÚSES) vymezeny zásadně jako plochy přírodní všeobecné (NU) nebo jako plochy lesní všeobecné (LU) nebo jako plochy vodní a vodních toků (WT). Ve všech těchto plochách je nastaven režim upřednostňující zachování přírodního charakteru ploch, bez možnosti zástavby. Regulace vztažená na prvky ÚSES, které jsou vymezené jakožto překryvná vrstva, navíc pravidlo využití těchto ploch ještě dále zpřisňuje ve smyslu zachování či dosažení (v případě ploch změn v krajině) přírodního charakteru ploch.

- b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: – skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, – případně upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje prvky ÚSES mimo stávající plochy těžby i plochu navrženou pro rozvoj těžby.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných územích pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných územích lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Při vymezování skladebných prvků ÚSES v rámci ÚP byla zohledněna a plně respektována veškerá metodická doporučení a speciální oborové dokumenty zejména Ministerstva životního prostředí ČR a Ministerstva pro

místní rozvoj ČR týkající se plánování a projektování ÚSES na všech úrovních. Vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vychází z platných ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace a z Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“).

Koordinace vymezení ÚSES se sousedními obcemi je zajištěna – viz kap. E tohoto Odůvodnění. ↓

Střety s liniovými záměry a zastavěným územím jsou minimalizovány. Podrobně je odůvodnění vymezení jednotlivých prvků ÚSES uvedeno v kap. G.6.3. tohoto Odůvodnění. ↓

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty území kraje

Na území obce Skorkov se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

- přírodní památka;
- lokalita soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- zdroje nerostných surovin – ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond;
- vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- přírodní aspekty cílových kvalit krajiny
- VKP ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy;
- skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Všechny uvedené **přírodní hodnoty v území** ÚP Skorkov chrání a zohledňuje ve svém řešení.

V lužních lesích v nivě Jizery v jižní části obce Skorkov vyhlášena Přírodní památka Černý Orel a zároveň Evropsky významná lokalita Černý Orel (CZ0214004). Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov ve svém ustanovení § B03 písm. f) tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**. Pro ty je přirozeně devastáční, pokud by v tomto území byla připuštěná zástavba, ale i intenzivní formy zemědělství. Naopak je zde tímto ustanovením a navazujícím vymezením ploch přírodních všeobecných (NU) nasměrován budoucí vývoj území k vytváření zcela bezzásahových zón, ve kterých bude moci řeka Jizera dál utvářet jeho mokřadní charakter.

Na základě požadavku obsaženého v zadání ÚP Skorkov byla vymezena plocha pro rozšíření plochy povrchové těžby v rámci pískovny v rámci zaregistrované plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku, ID: 5258300.

Celé území obce Skorkov leží v ochranných pásmech vodních zdrojů Káraný (IIa. a IIb. stupně) a vodních zdrojů Pod Praporcem (I. a II. stupně). ÚP Skorkov nenavrhuje plochy či koridory pro žádné záměry, které by byly ve střetu s podmínkami omezujícími možnosti využití území v těchto ochranných pásmech.

ÚP chrání a rozvíjí významné krajinné prvky ze zákona. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. ÚP Skorkov stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky.

ÚP Skorkov taktéž respektuje masiv lesa, který pokrývá podstatnou část území obce. ÚP Skorkov jej zařazuje do ploch lesa a nenavrhuje žádné jeho zásadní zábory.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, zejména:*
- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
 - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
 - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
 - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o řeku Jizery se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnicí je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro každodenní rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajinotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

ÚP Skorkov dále **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi**. Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

- c) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Jeho řešení prakticky neobsahuje výrazně konfliktní záměry. Současně platný ÚPO Skorkov vymezoval několik plošně rozsáhlých ploch pro bydlení, které pronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území, především šlo o rozsáhlou zastavitelnou plochu směrem k nivě Jizery v Otradovicích. Tyto zastavitelné plochy byly v novém ÚP Skorkov redukovány.

Na území obce není umísťován žádný významný záměr dopravní či technické infrastruktury, který by mohl ohrozit prostupnost volné krajiny. Jsou vymezeny dva významné záměry na rozvoj dopravní infrastruktury. Koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic nebude mít pro fragmentaci krajiny zásadně odlišný dopad, než by bylo ponechání této silnice v její stávající trase.

Koridor CNZ.02 zasahuje pouze do okrajů lesa, podél stávajícího průseku pro dálnici D10. Okrajový zásah koridorem CNZ.02 do lesa je přitom nevyhnutelný, rozšíření dálnice, jakož i dálniční odpočívku a přestavbu mimoúrovňové křižovatky lze provést výhradně v přímé návaznosti na stávající dálnici, a to ve směru do plochy lesa, který na území obce Skorkov dálnici z obou stran lemuje.

Koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník je veden v trase stávající železnice.

- d) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nepřipouští na území obce umisťování žádných výškových staveb. Možnost umístění větrných elektráren je omezena pouze na nižší typy konstrukcí.

- e) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje v rámci možností daných ZÚR SČK. V ÚP Skorkov je zpřesněn záměr vymezený v ZÚR SČK, a to koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. Tento koridor protíná nivu řeky Jizery. Předmětný zásah nicméně odpovídá současnému stavu, kde je již nyní mezi sídlem Podbrahy a obcí Sojovice vedena předmětná silnice a loňském roce zde byl vybudován nový most.

Koridor CNZ.02 zasahuje pouze do okrajů lesa, podél stávajícího průseku pro dálnici D10. Okrajový zásah koridorem CNZ.02 do lesa tak nepředstavuje žádný zcela nový zásah do volné krajiny obce

Koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník je veden v trase stávající železnice a nepředstavuje tak žádný zcela nový zásah do volné krajiny obce.

Z nových dopravních staveb navrhuje ve volné krajině ÚP Skorkov dále doplnění cestní sítě pro pěší, cyklistiku a obsluhu zemědělských a lesních pozemků, která nemůže přírodní hodnoty nijak ohrozit. A to včetně návrhu dvou alternativ nového pěšího/cyklistického přemostění řeky Jizery.

- h) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je vymezena plocha těžby pro ložisko nevýhradních nerostů 5258300 Otradovice, která není v zásadním střetu s jinými přírodními hodnotami území. Po ukončení těžby bude možné opětovně dotčené území využít pro les či vodní plochu v lese.

- i) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Vymezení lokálního ÚSES v ÚP Skorkov respektuje a neomezuje přírodní zdroje na území obce. ÚSES ovlivňuje využívání zemědělských půd na území obce, když na dotčených pozemcích stanoví omezený režim umožňující pouze extenzivní formy hospodaření. Veřejný zájem na zajištění ekologické stability krajiny je pro takové řešení nicméně dostatečným důvodem.

- j) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje v rámci možností daných ZÚR SČK. V ÚP Skorkov je zpřesněn záměr vymezený v ZÚR SČK, a to koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. Tento koridor protíná nivu řeky Jizery. Předmětný zásah nicméně odpovídá současnému stavu, kde je již nyní mezi sídlem Podbrahy a obcí Sojovice vedena předmětná silnice a loňském roce zde byl vybudován nový most.

Koridor CNZ.02 zasahuje pouze do okrajů lesa, podél stávajícího průseku pro dálnici D10. Okrajový zásah koridorem CNZ.02 do lesa tak nepředstavuje žádný zcela nový zásah do volné krajiny obce.

Koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník je veden v trase stávající železnice a nepředstavuje tak žádný zcela nový zásah do volné krajiny obce.

Z nových dopravních staveb navrhuje ve volné krajině ÚP Skorkov dále doplnění cestní sítě pro pěší, cyklistiku a obsluhu zemědělských a lesních pozemků, která nemůže přírodní hodnoty nijak ohrozit. A to včetně návrhu dvou alternativ nového pěšího/cyklistického přemostění řeky Jizery.

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V ÚP Skorkov je zpřesněn záměr vymezený v ZÚR SČK, a to koridor CNZ.01 pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. Tento koridor protíná nivu řeky Jizery. Předmětný zásah nicméně odpovídá současnému stavu, kde je již nyní mezi sídlem Podbrahy a obcí Sojovice vedena předmětná silnice a v posledních letech zde byl vybudován nový most. Záměr byl posouzen v rámci projednání ZÚR SČK. Křížení navržené přeložky silnice II/331 s nadregionálním ÚSES podél řeky Jizery bude řešeno po existujícím nově vybudovaném mostě přes řeku Jizeru u Sojovic a nedojde tak k novému zásahu do nadregionálního biokoridoru NK.32 podél Jizery.

Stejně tak koridor CNZ.10 pro záměr optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník je veden v trase stávající železnice a nepředstavuje tak žádný zcela nový zásah do nadregionálního biokoridoru NK 32 podél Jizery.

Křížení koridoru CNZ.02 pro rekonstrukci dálnice D10 s nadregionálním biokoridorem NK 68 je řešeno návrhem ekoduktu přes dálnici.

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty **řeky Jizeru se svou údolní nivou**. ÚP Skorkov stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Kulturní hodnoty území kraje

Na území obce Skorkov se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (199) ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje

Na území obce Skorkov se nachází dvě stavby představující civilizační hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (202) ZÚR SČK. Konkrétně jde o **dálnici D10 a celostátní dvojkoľejná elektrizovaná trať č. 072** Lysá nad Labem – Otradovice – Stará Boleslav – Všetaty – Mělník – Štětí – Litoměřice – Velké Žernoseky – Ústí nad Labem západ.

Co se týče dálnice D10, ÚP Skorkov podél ní vymezuje v souladu se ZÚR SČK koridor CNZ.02 pro záměr D307 – rekonstrukce dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy. Tímto umožňuje ÚP Skorkov další kvalitativní rozvoj dálnice D10.

V trase železniční trati č. 072 je vymezen v ÚP Skorkov koridor CNZ.10, a to na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo).

B.2.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR SČK ve výkrese I.3 *Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality* zahrnují území obce Skorkov do krajinného typu **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H05)**.

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady::

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Řešení krajiny v ÚP Skorkov v kap. E.1 závazné části **explicitně chrání tyto základní hodnoty krajinného rázu** na území obce: přírodní dominantu zalesněného vrcholu návrší Lada, zalesněné horizonty, vizuálně exponovaný svah zarostlý dřevinami ve Skorkově (část chráněná také jako VKP Lipka), kulturní dominantu barokního kostela sv. Jana Křtitele ve Skorkově, řeka Jizera a její vegetační doprovod, niva řeky Jizery, zejména její nezastavěná část, terasovité uspořádání terénu, rozptýlená vegetace ve stopě historické polohy řeky Jizery a jejích slepých ramen, harmonické měřítko krajiny v nivě jižně od železniční trati.

Ochrana předmětných hodnot se odráží ve vymezení jednotlivých ploch v krajině, nastavení jejich regulace a stanovení doplňujících pravidel pro využití území.

- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání **řeku Jizeru** se svou údolní nivou a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;*
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;*
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;*
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;*
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je respektována stávající sídelní struktura obce, není připuštěno spojování jednotlivých sídel, ani zakládání sídel nových. Zastavitelné plochy nemění takto založenou sídelní strukturu obce. Mezi sídly a intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami jsou vymezeny záhumenní pásy. Výšková hladina je regulována tak, aby odpovídala stávající výškové hladině a obvyklé výškové hladině venkovských obcí, tedy převážně 1 nadzemní podlaží + podkroví. Historická jádra sídel jsou zařazena do ploch, jejichž regulace opisuje hodnotné znaky jejich urbanistické struktury.

- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;*
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území obce Skorkov umístění nevhodných výškových dominant. Z kulturních hodnot se ÚP Skorkov soustředí na ochranu jediné nemovité kulturní památky na území obce, a to **okresek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice**. V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. ÚP Skorkov specifickou regulací tento význam kostela chrání.

- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje síť cest v krajině, která primárně vychází z historických cest, na základě stabilního katastru.

- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje lesní pozemky v plochách lesa (LU). V případech, kdy byla z krajinářského či ekologického hlediska vyhodnocena nelesní zeleň jako hodnotná, byla zařazena do ploch přírodních všeobecných (NU).

- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území obce Skorkov umístění nevhodných výškových dominant. Režim větrných elektráren je ošetřen ve speciálním ustanovení § D46 omezujícím jejich výšku.

- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání **řeku Jizeru** se svou údolní nivou a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

(207) *ZÚR stanovují pro územní plánování:*

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny..*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK ve výkrese 1.3 *Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality* zahrnují území obce Skorkov do krajinného typu krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H05). Vyhodnocení naplnění z toho plynoucích požadavků je provedeno v následujícím odstavci↓.

(220) *ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami::*

- a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti;*

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je respektována stávající sídelní struktura obce, není připuštěno spojování jednotlivých sídel, ani zakládání sídel nových. Zastavitelné plochy nemění takto založenou sídelní strukturu obce. Mezi sídly a intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami jsou vymezeny záhumenní pásy. Výšková hladina je regulována tak, aby odpovídala stávající výškové hladině a obvyklé výškové hladině venkovských obcí, tedy převážně 1 nadzemní podlaží + podkroví. Historická jádra sídel jsou zařazena do ploch, jejichž regulace opisuje hodnotné znaky jejich urbanistické struktury.

b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V případech, kdy byla z krajinářského či ekologického hlediska vyhodnocena nelesní zeleň jako hodnotná, byla zařazena do ploch přírodních všeobecných (NU).

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Nejsou navrženy žádné významné zábory lesa, kromě tří koridorů pro železniční (CNZ.10) a silniční dopravu (CNZ.01 a CNZ.02), které jsou ovšem vedeny v trasách stávající dálnice, silnice, resp. železnice a zábor lesa vyvolaný umístěním těchto záměrů bude pouze okrajový, v návaznosti na průseky lesem pro existující dálnici D10, silnici II/331, resp. železniční trať č. 072.

d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území obce Skorkov umístění nevhodných výškových dominant. Z kulturních hodnot se ÚP Skorkov soustředí na ochranu jediné nemovité kulturní památky na území obce, a to **okrasek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice**. V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. ÚP Skorkov specifickou regulací tento význam kostela chrání.

B.2.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace vymezují na území obce Skorkov následující veřejně prospěšné stavby a opatření (uvedeno tučným písmem). Ke každé z veřejně prospěšných staveb, resp. ke každému veřejně prospěšnému opatření je uvedeno vyhodnocení plnění v rámci ÚP Skorkov:

D158 Koridor silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery:

Vymezena veřejně prospěšná stavba VD.23 – přeložka silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery

D307 – rekonstrukce dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy:

Vymezena veřejně prospěšná stavba VD.25 – rekonstrukce a zkapacitnění dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy

D322 – železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace:

Vymezena veřejně prospěšná stavba VD.24 – optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník (koridor CNZ.10)

NK 32 Příhrazské skály – K10:

V nefunkčních úsecích nadregionálního biokoridoru jsou vymezená následující veřejně prospěšná opatření: VU.05, VU.06, VU.07, VU.09, VU.10, VU.13, VU.14, VU.15, VU.17, VU.18, VU.19

RC 1013 Tuřice (V luhu):

V nefunkčních částech regionálního biocentra jsou vymezená následující veřejně prospěšná opatření: VU.01, VU.02, VU.03, VU.04.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Skorkov byly zohledněny všechny **tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní**, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území obce Skorkov vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. Stav občanského vybavení a veřejných prostranství byl hodnocen vzhledem k vysokému potenciálu obce pro rozvoj bydlení jako nedostatečný. Byl tak navržen poměrně výrazný rozvoj obojího.

Vedle toho byl v rámci možností obce posílen i její ekonomický potenciál v podobě **vytvoření podmínek pro rozvoj spíše extenzivních ekonomických aktivit**. Ty mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří sídel v plochách smíšených venkovských a v největším rozsahu navržen v plochách občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově a v těžišti sídla Podbrahy.

S výjimkou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byla ochráněna volná krajina a identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro bezprostřední rekreaci** v blízkosti jejich obydli. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajínotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

V rámci ochrany nezastavěného území ÚP Skorkov **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi**. Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Plošná regulace území obce byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se v obci, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území obce rozvinout. V regulativních ploch byla vyvážená dostatečná **funkční flexibilita** umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla **eliminována rizika vzniku možných střetů** jednotlivých funkcí v plochách i mezi plochami navzájem. Pečlivě byly vybalancovány podmínky hraničních funkcí, jako např. nerušící výroba či občanské vybavení v plochách pro bydlení apod. Existující střety byly eliminovány, např. návrhem zeleného pásu mezi původní zástavbou v historických jádrech sídel Podbrahy a Otradovice a nově navrženými plochami pro novou zástavbu.

Účelnosti navrženého řešení bylo dosaženo podrobným **vyhodnocením potenciálu rozvoje** v rámci zastavěného území a až následně návrhem nových zastavitelných ploch. Rozsah a kapacita nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídají reálné předpokládané potřebě v návrhovém období územního plánu, která se odvíjí především od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů a zároveň odpovídá kapacitám veřejné infrastruktury.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající uliční síť a síť technické infrastruktury, a je dbáno na zajištění pěší dostupnosti občanského vybavení a veřejných prostranství ze všech ploch bydlení, a to stabilizací existujících ploch občanského vybavení a veřejných prostranství a vymezením ploch nových.

Potřebného souladu veřejných a soukromých zájmů je dosaženo návrhem rozvoje veřejné infrastruktury kapacitně a kvalitativně odpovídající nárokům na rozvoj zástavby především pro bydlení.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu ÚP byly prověřovány **všechny známé záměry na změny v území** a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce Skorkov a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Při zpracování návrhu ÚP se respektovalo **schválené zadání ÚP** zahrnující požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Skorkov. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu územního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), ÚP Skorkov toto respektuje a stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V nivě za železnici je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky**. Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce**.

Podstatnou část území obce Skorkov zabírá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro bezprostřední rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční.

Významnou krajinotvornou funkci mají taktéž svahy nad údolní nivou Jizery. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a zvlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. ÚP Skorkov zamezuje narušení svahů terénními úpravami, umístěním staveb či intenzivním kácením vzrostlé zeleně, která tyto svahy zpevňuje.

ÚP Skorkov dále **stabilizuje chatové osady na území obce, zamezuje jejich expanzi**. Je tomu především z důvodu ochrany přírodních hodnot na území obce. Osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

V neposlední řadě ÚP Skorkov stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**.

Z kulturních hodnot se ÚP Skorkov soustředí na ochranu jediné nemovité kulturní památky na území obce, a to **okrsek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice**. V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. ÚP Skorkov specifickou regulací tento význam kostela chrání.

Dále byly v ÚP Skorkov za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v historických jádrech sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** vymezené plochy BV – plochy bydlení venkovského. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury. Novou zástavbu od hodnotných historických jader jednotlivých sídel ÚP Skorkov vizuálně odděluje.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP Skorkov **stabilizuje a chrání existující areály veřejného občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení veřejné a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci.

ÚP Skorkov stanovením souboru pravidel a vymezením nových ploch veřejných prostranství také chrání a rozvíjí **spojitou strukturu veřejných prostranství** na území obce. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Je stanoveno, že zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje konkrétní podmínku týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v ustanoveních kapitoly E.2. V této kapitole stanoví obecné podmínky pro využití ploch v krajině, včetně stanovení pravidla omezující aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Obě sady podmínek aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují zákonné mantinely dané stavebním zákonem. V podmínkách plošného uspořádání v kapitole F. jsou upřesněny obecné termíny použité v zákoně s ohledem na územní kontext obce Skorkov.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Netýká se území obce Skorkov; nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) *Úkolem územního plánování je zejména*

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území obce. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území obce v rámci aktuálních ÚAP ORP Mladá Boleslav, zpřesněných v roce 2017 v rámci dokumentace Průzkumů a rozborů pro nový ÚP Skorkov a na základě průběžně prováděných terénních šetření a průzkumů zpracovatelem územního plánu. Aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován politickým vedením obce, závěry a zjištění jsou potom do ÚP implementovány prostřednictvím intenzivní součinnosti určeného zastupitele pro územní plán se zpracovatelem ÚP i s pořizovatelem ÚP. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území obce.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce a koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou poté zpřesněny a konkretizovány v rámci urbanistické koncepce, zejména pak ve vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, a v rámci koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Je tak zajištěna ochrana všech identifikovaných hodnot území obce Skorkov.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15–20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce jsou stanoveny s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy obce Skorkov, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Skorkov je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce a kompozice. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby a stanovením struktury zástavby v plochách.

V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky vycházející ze stávajícího charakteru a struktury zástavby. Na základě vyhodnocení charakteru a struktury stávající zástavby byla vyhodnocena potřeba jejich ochrany, popř. jejich žádoucí přeměny. Jsou tak zohledněny především hodnoty zástavby **historických jader jednotlivých hlavních obytných sídel obce, Skorkova, Otradovic a Podbrah**. Jejich ochrana byla v ÚP Skorkov zajištěna vymezením ploch BV – plochy bydlení venkovského a **stanovením specifické prostorové regulace** pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. **Pro každou plochu** v zastavěném území, plochu přestavby či zastavitelnou plochu **je stanovena plošná a prostorová regulace**. Podrobnějším členěním jednotlivých typů ploch je dosaženo optimálního nastavení podmínek pro jednotlivé části území s odlišnou strukturou zástavby a odlišnou pozicí ve struktuře obce.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Skorkov stanovuje pořadí změn v území pro potřeby koordinace logického postupu změn v území pro plochy změn Z.027a, Z.027bZ.027b, P.046a, Z.046b, Z.046c, Z.048.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci řešení ÚP Skorkov byla identifikována především rizika spojená s erozí půdy, záplavami z přívalových dešťů a povodněmi. ÚP tak navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu území obce. Především se týkají **řeky Jizery** se svou údolní nivou V ÚP Skorkov jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se také snižuje **retenční schopnost nivy**. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. V záplavovém území řeky Jizery zároveň nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci řešení ÚP Skorkov se především vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Skorkov se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. Vedle toho byl v rámci možností obce posílen i její ekonomický potenciál v podobě **vytvoření podmínek pro rozvoj spíše extenzivních ekonomických aktivit**. Ty mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří sídel v plochách smíšených venkovských a v největším rozsahu navržen v plochách občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově a v těžišti sídla Podbrahy.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v širší **suburbanizační zóně Prahy** a suburbanizační zóně subcentra Metropolitní oblasti Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a v neposlední řadě v suburbanizační zóně blízké Mladé Boleslavi. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Vysoký rozvojový potenciál byl v ÚP Skorkov i do budoucna akceptován, mimo jiné z důvodu zájmu na **co největším zachování kontinuity řešení** ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov.

ÚP Skorkov předpokládá, že obec bude i nadále představovat především **obytné zázemí Prahy a Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi, případně také Mladé Boleslavi**. Nastavením podmínek pro urbanistické dotváření jednotlivých sídel novou obytnou výstavbou, pro doplnění občanského vybavení a veřejných prostranství, a zároveň i ochranou volné krajiny a významných přírodních hodnot na území obce vytváří podmínky i k tomu, aby se území obce stalo **atraktivním rekreačním zázemím** obou měst.

- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Území obce Skorkov nevykazuje žádné specificky vhodné podmínky pro výrobu elektřiny, plynu či tepla ani pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů, proto pro daný účel územní plán nevymezuje žádné specifické plochy. ÚP však připouští umístování zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavebách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje maximálně podporuje **kompaktnost jednotlivých sídel obce Skorkov**. Tím udržuje dobrou dostupnost existující veřejné infrastruktury nacházející se na území obce, aby byly minimalizovány vyvolané náklady do rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

V rámci zpracování ÚP nebyly na území obce identifikovány zničené areály vyžadující asanační opatření. Bývalý zemědělský statek je navržen k opětovnému využití vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení jiné.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP Skorkov nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP Skorkov vymezuje jednu plochu změny v krajině pro využívání přírodních zdrojů. Z platného ÚPO Skorkov byla převzata plocha pro rozšíření pískovny v rámci zaregistrované plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – šterkopísku, ID: 5258300, jehož východní část je již téměř celá vytěžená a je požadavek na postup těžby dále na západ.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinářská architektura, projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP Skorkov.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Příslušný úřad na základě projednání Zadání ÚP Skorkov konstatoval, že nelze očekávat negativní vlivy na životní prostředí ani lokality soustavy Natura 2000 vyvolané pořizovaným ÚP Skorkov a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Skorkov na životní prostředí.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

ÚP Skorkov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Skorkov ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Skorkov Obecní úřad Skorkov, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Bc. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

V souladu s **§ 20a odst. 2 stavebního zákona** je ÚP Skorkov zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy (označené indexem Z), plochy změn v krajině (označené indexem K) a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby, označené indexem P). ÚP vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a pro všechny plochy a koridory stanoví podmínky pro jejich využití. ÚP neobsahuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

ÚP Skorkov využívá možnosti dané ustanovením **§ 43 odst. 2 stavebního zákona** vymezit plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, uzavřením dohody o parcelaci, popř. vydáním regulačního plánu. Konkrétně byla vymezena jedna plocha (US.01), ve které je budoucí zástavba podmíněna schválením územní studie. Podrobně je vymezení této plochy odůvodněno v kap. G.11 tohoto Odůvodnění ↓.

V souladu s **§ 43 odst. 3 Stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Skorkov ↑). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Skorkov ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění ÚP Skorkov ↑). Věcné řešení ÚP nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, ÚP nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území obce Skorkov.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění ÚP Skorkov ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je ÚP Skorkov zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s **§ 50 až § 54 stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Skorkov zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 7. 5. 2023 (k.ú. Skorkov), resp. 24. 4. 2023 (k.ú. Otradovice). Obec Skorkov nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje ÚP Skorkov textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (4 výkresy ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Skorkov obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Skorkov obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění

ÚP Skorkov obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Skorkov obsahuje koordinací výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

V souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny samostatné součásti ÚP opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

V souladu s § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. je ÚP Skorkov zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Dle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. byla provedena kontrola dokumentace elektronickým kontrolním nástrojem. Výstupem je následující kontrolní protokol nevykazující žádné chyby:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 557030 spuštěn v 2024-08-09 10:35:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 604

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 48

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 143

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 49

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_1.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 41

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 557030_I.1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_I.2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_I.3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_I.4_PZU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_II.1_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_II.2_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 557030_II.3_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 557030_I.1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_I.2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_I.3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_I.4_PZU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_II.1_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_II.2_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 557030_II.3_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 557030_I.1_ZCU.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_I.2_HLV.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_I.3_VPS.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_I.4_PZU.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_II.1_KOV.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_II.2_SV.tif má rozlišení 300.01

Zkontrolováno: soubor 557030_II.3_ZPF.tif má rozlišení 300.01

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 557030_I.1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_I.2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_I.3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_I.4_PZU.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_II.1_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_II.2_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 557030_II.3_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 557030_I.1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_I.2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_I.3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_I.4_PZU.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_II.1_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_II.2_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 557030_II.3_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 557030_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 557030_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 557030 ukončen v 2024-08-09 10:36:02

Status: Varování

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území obce Skorkov na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje ÚP Skorkov plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Skorkov plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Skorkov podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné odůvodnění tohoto členění je odůvodněno v kap. G.4.2 tohoto Odůvodnění.

V souladu s **§ 3 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Skorkov důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství včetně všech cest na území obce, které vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP dále rozvíjí systém veřejných prostranství v zastavěném území, v plochách přestavby, v zastavitelných plochách i ve volné krajině s cílem úplné spojitosti a kontinuity systému veřejných prostranství, vyloučení neprostopných enkláv zástavby, zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti sídel a zajištění optimálních podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro účelovou, zejména zemědělskou dopravu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz kapitola J.5. tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↓

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

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

Návrh zadání ÚP Skorkov byl zpracován ve stanoveném rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Magistrát města Mladá Boleslav jako orgán územního plánování dle § 6, odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal jednotlivě dotčeným orgánům.

Příslušný úřad, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 25. 6. 2018 čj. 0068740/2018/KUSK **nepožadoval posuzování návrhu Územního plánu Skorkov z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)**, neboť v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ve svém stanovisku ze dne 12. 6. 2018 čj. 006872/2018/KUSK konstatoval, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu zadání ÚP Skorkov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí**, stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Skorkov na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání rozhodl pořizovatel o tzv. podstatné úpravě návrhu ÚP Skorkov ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Po zpracování pokynů na tuto podstatnou úpravu si následně pořizovatel vyžádal dle § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu SEA a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě této žádosti vydal stanovisko č. j. 029053/2023/KUSK ze dne 17. 3. 2023, ve kterém konstatoval následující:

1. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona, **lze vyloučit významný vliv** předloženého upraveného znění „Návrhu územního plánu Skorkov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.
2. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého upraveného návrhu **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Skorkov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Ani k podstatné úpravě návrhu ÚP Skorkov tak nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Skorkov na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořizovatel po projednání s dotčenými orgány a veřejností předložil Zadání územního plánu Skorkov v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona zastupitelstvu obce Skorkov ke schválení. Zadání ÚP Skorkov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Skorkov usn. č. 2/18 dne 26. 9. 2018.

Schválené Zadání Územního plánu Skorkov stanovuje následující požadavky na řešení ÚP Skorkov (*uvedeny vždy kurzívou modře, oproti zadání byly pro přehlednost požadavky okódovány*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání v ÚP Skorkov je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

D.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

P01 Rozvoj zástavby směřovat výhradně do sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, ostatní sídla na území obce stabilizovat a dále nerozvíjet.

P02 Jako jádrové/hlavní sídlo obce s koncentrací bydlení a základního občanského vybavení pro celou obec dále rozvíjet sídlo Skorkov. Podbrahy a Otradovice rozvíjet jako doplňková obytná sídla obce.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavky splňuje. Předmětný princip je stanoven v základní koncepci rozvoje území obce v § B01 písm. a). Konkrétně je pak naplněn vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení výhradně v předmětných třech hlavních obytných sídlech, která jsou určena primárně pro bydlení. Přičemž největší kapacita nových zastavitelných ploch je v hlavním obytném sídle Skorkov. V sídle Skorkov jsou navíc vymezeny nové plošně rozsáhlé plochy pro občanské vybavení (P.060, P.061).

P03 Územním plánem bude prověřena navrhovaná míra rozvoje obce, zejména s ohledem na únosnost poměrně úzkého nezalesněného pásu území obce podél řeky Jizery a s ohledem na nevhodnost rozvoje zástavby přímo na hranici lesů.

P04 Územní plán důsledně prověří hranice růstu zástavby obce s ohledem na současný dobrý stav přírodních podmínek obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu nezalesněného úzkého pásu území podél řeky Jizery.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavky splňuje. Rozvoj zástavby byl navržen tak, aby nezasáhl plochy lesa na západě od jednotlivých sídel. Zároveň byla ochráněna niva Jizery na východě. Zástavba tak byla koncentrována i nadále pouze podél hlavní dopravní osy obce, tvořené silnicemi II/610 a III/3312.

P05 Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zejména bude:

Chránit dochovanou strukturu a charakter historických jader všech tří hlavních obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice a při návrhu dalšího rozvoje na tato historická jádra citlivě navazovat.

Chránit okrasek kostela sv. Jana Křtitele se zvonící (nemovitá kulturní památka č. 39191/2-1733) jako vizuální výškové a kulturně historické dominanty obce Skorkov, určující její charakter z dálkových pohledů. Zástavbu kolem okrsku kostela se zvonící výškově i hmotově regulovat tak, aby nedošlo k popření kulturně historických dominant. Při návrhu rozvoje zástavby v okolí kostela respektovat tuto dominantu, současně prověřit vymezení nových veřejných prostranství v okolí kostela.

Chránit údolní nivu řeky Jizery před zastavěním a intenzivním zemědělským hospodařením, jako hlavní krajinnou a rekreační osu území obce Skorkov a zároveň jako místo určené pro rozliv povodní.

Citlivě řešit vztah nově navrhované zástavby k navazujícím lesům, eliminovat přitom nutnost záborů lesa a zástavby přímo na hranici lesa.

Rozvoj nové zástavby nebude navrhován na kvalitních zemědělských půdách, budou maximálně chráněny tradičně zemědělsky obhospodařované terénní terasy nad řekou Jizerou.

Na území obce Skorkov nenavrhovat žádné záměry ohrožující předmět ochrany přírodní památky Černý Orel a EVL Černý Orel.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavky splňuje. **Okrasek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice** ÚP Skorkov chrání v § B04 písm. a). **Charakter historické venkovské zástavby v historických jádrech sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** je chráněn v § B04 písm. b) a v těchto jádrech jsou také vymezené plochy BV – plochy bydlení venkovského. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury. Novou zástavbu od hodnotných historických jader jednotlivých sídel ÚP Skorkov vizuálně odděluje.

ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Především jde o **řeku Jizeru** se svou údolní nivou jakožto **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. ÚP Skorkov stanoví jako prioritu zachování řeky Jizery a její nivy v co nejvíce přirozeném stavu v § B03 písm. a). Zároveň jsou stanoveny podmínky pro **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě**, a to vymezením ploch pro zatravnění. Na území **Přírodní památky a EVL Černý Orel** jsou vymezeny především plochy přírodní všeobecné (NU) a v § B03 písm. f) je jednoznačně upřednostněna přírodní funkce tohoto území.

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro bezprostřední rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční. Nová zástavba nezasahuje do lesních pozemků. Pozemky na hranici lesa umožňují umístit stavby v dostatečné vzdálenosti od hranice lesa. ÚP Skorkov taktéž nevymezuje žádné zastavitelné plochy na kvalitních zemědělských půdách.

P06 *Při návrhu rozvoje území respektovat polohu obce Skorkov v ochranných pásmech vodních zdrojů Káraný a Praporec a dbát důsledně na ochranu vodních zdrojů a eliminovat rizika snížení kvality a vydatnosti vodních zdrojů.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavky splňuje. ÚP Skorkov nenavrhuje plochy či koridory pro žádné záměry, které by byly ve střetu s podmínkami omezujícími možnosti využití území v těchto ochranných pásmech vodních zdrojů.

D.1.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

P07 *Bydlení dále rozvíjet výhradně v sídlech Skorkov, Podbrahy a Otradovice. Nejintenzivnější rozvoj bydlení přitom směřovat do jádrového sídla Skorkov, doplňkově pak do Podbrahy a Otradovic. Míra rozvoje bydlení bude odpovídat predikované potřebě nových bytů v obci v návrhovém období územního plánu, při zohlednění pozice obce Skorkov ve struktuře osídlení a vytvoření nutné rezervy pro nedostupnost některých pozemků pro výstavbu.*

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavky splňuje. Předmětný princip je stanoven v základní koncepci rozvoje území obce v § B01 písm. a). Konkrétně je pak naplněn vymezením zastavitelných ploch výhradně v předmětných třech hlavních sídlech, které jsou určeny primárně pro bydlení. Přičemž největší kapacita nových zastavitelných ploch je v hlavním obytném sídle Skorkov. V sídle Skorkov jsou navíc vymezeny nové plochy pro občanské vybavení. Rozsah rozvoje obytných ploch je odůvodněn ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v kap. H. tohoto Odůvodnění ↓.

P08 plochy bydlení, příp. plochy pro výrobu/průmysl nebo jiné činnosti s vlivem na obytnou zástavbu navrhnout tak, aby obytná zástavba nebyla ovlivněna využitím ploch v navazujícím území nad stanovené limity, zejména limity znečišťování ovzduší, hluku, emisemi, dopravou a zápachem.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů negativních emisí.

P09 Všechna ostatní sídla na území obce stabilizovat pro jejich stávající využití a dále plošně nerozvíjet.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Předmětný princip je stanoven v základní koncepci rozvoje území obce v § B01 písm. a). Konkrétně je pak naplněn vymezením zastavitelných ploch výhradně ve třech hlavních obytných sídlech obce, tedy ve Skorkově, Podbrahách a Otradovicích.

P10 Vytvořit podmínky pro stabilizaci v současné době poměrně fragmentované urbanistické struktury jádrového sídla Skorkov a pro intenzifikaci zástavby jádra sídla Skorkov, okolo kostela a historického jádra.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Zastavitelné plochy byly v sídle Skorkov vymezeny především v přímé návaznosti na jeho centrum, které nyní obemkají ze všech stran s cílem arondovat obrys zastavěného území Skorkova do kompaktního tvaru. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Skorkov tak vytváří podmínky pro rozvoj kompaktního tvaru tohoto sídla.

P11 Provéřit umístění a charakter dosud chybějícího přirozeného centra obce v sídle Skorkov. Provéřit vymezení nového hlavního veřejného prostranství obce (návsi) a ploch pro případné umístění chybějícího základního občanského vybavení.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Nové centrální veřejné prostranství bylo vymezeno okolo stávajícího hřbitova v ploše veřejné zeleně Z.101. V návaznosti na toto prostranství byla u hlavní ulice vymezena plocha přestavby P.060 pro veřejné občanské vybavení. Realizace těchto záměrů by měla posílit funkce takto dotvořeného přirozeného centra sídla Skorkov.

P12 Nepodporovat v sídle Skorkov další rozvoj zástavby, ani rekreačními objekty, severně od kostela a zvonice, na exponované terénní hraně nad řekou Jizerou. Zástavba exponované terénní hrany vytváří negativní konkurenci dominantám zvonice a kostela sv. Jana Křtitele.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na předmětné hraně nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby. Vymezením stabilizovaných ploch zeleně (ZZ či ZS) na hraně svahu chrání ÚP Skorkov exponovaný svah před potenciálním rozvojem stávající zástavby ve stabilizovaných plochách určených k zastavění.

P13 Stanovit podmínky prostorového uspořádání chránící převážující tradiční venkovský charakter zástavby v ploché krajině podél řeky Jizery, s omezením maximální výšky zástavby.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na celém území obce byla v plochách pro bydlení nastavena shodná výšková regulace 1 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví. Zároveň je stanoven v těchto plochách požadavek na respektování venkovského charakteru zástavby, který je v kap. 0. definován.

P14 Návrh zastavitelných ploch bude prověřen z hlediska potřeby ochrany před škodlivými účinky vod a v případě potřeby bude v měřítku a podrobnosti územního plánu tato ochrana navržena.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu určenou k zástavbě nadzemními stavbami ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery. V záplavovém území jsou vymezeny pouze některé zastavitelné plochy pro nové cesty ve volné krajině a dále několik dílčích částí ploch přestaveb, tedy ploch nacházejících se v zastavěném území obce. Tyto plochy v sídle Skorkov náleží do jeho urbanizovaného území historicky, z důvodu zachování kontinuity řešení ÚP Skorkov tak byly ponechány v režimu určeném pro zástavbu. Ta bude muset stavebně-technickým řešením zohlednit rizika spojená s umístěním v záplavovém území.

P15 V ÚP bude řešena možnost umístění staveb pro bydlení, školy, školky a stavby pro rekreaci ve vzdálenosti min. 20 m od kraje lesa.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vymezené na hranici lesa umožňují umístit stavby v dostatečné vzdálenosti od hranice lesa. Části ploch přímo navazující na okraj lesa mohou být využité jako navazující obytné zahrady rodinných domů atp., kde nebude umístěna žádná nadzemní stavba pro trvalý pobyt.

P16 ÚP Skorkov zpracuje návrh ploch (i více účelových) odpovídajících potřebám obce v textové i grafické části územního plánu, které vyplývají z požadované potřeby:

ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu;

ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby);

evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Do blízkosti řeky nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy, s výjimkou ploch pro nové cesty ve volné krajině. Jako úkryty jsou obvykle na menších obcích využívány sklepní prostory jednotlivých rodinných domů. Evakuace obyvatel může být na území obce provedena do budovy obecního úřadu, budovy hotelu Jizera v Otradovicích, popř. do budoucna v nově vybudované mateřské škole v ploše P.060.

D.1.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura:

P17 Zpřesnit koridor pro přeložku silnice II/331 Sojovice vymezený v ZÚR Středočeského kraje a zohlednit přitom návaznost na nové přemostění řeky Jizery dle Dokumentace pro provádění stavby II/331 Sojovice, rekonstrukce mostu ev. č. 331-008 (Pontex s.r.o., 06/2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Pro předmětný záměr je vymezen koridor CNZ.01. Ten zohlednil reálnou polohu nového mostu přes Jizeru, který byl již v době zpracování ÚP realizován.

P18 Prověřit na území obce Skorkov, na základě dohody se SŽDC, s.o., zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín vymezeného v PÚR ČR, a jehož zpřesnění je předmětem právě pořizované aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Při zpřesňování koridoru minimalizovat střet s EVL CZ0214004 – Černý Orel, optimálně tento střet zcela vyloučit.

Na základě požadavku dotčeného orgánu bude územním plánem vymezen tento koridor jako veřejně prospěšná stavba v šířce 30 m od osy tratě č. 072 na obě strany, včetně souvisejících staveb.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je vymezen koridor CNZ.10 v trase stávající železnice široký 30 m na každou stranu od tratě. Koridor je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

P19 Ve vzdálenosti minimálně 20 m od hrany tělesa dálnice D10 a v blízkosti mimoúrovňové křižovatky (MÚK) nebudou vymezovány žádné nové rozvojové lokality.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek nesplňuje. V blízkosti dálnice D10 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

P20 Prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb řešit ve vazbě na dokumentaci Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, říjen 2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Předmětný odborný podklad byl předlohou pro doplnění cestní sítě, především záhumenní cesty po východním okraji Podbrah a Otradovic, cesty podél Jizery a vzájemných propojení těchto dvou cest.

P21 Prověřit možnost zlepšení pěší, resp. cyklistické prostupnosti bariéry dálnice D10 (přednostně v místě autobusové zastávky Skorkov, hl. sil.).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. U sídla Skorkov je přes dálnici navržen ekodukt, primárně určený pro zajištění prostupnosti divoké zvěře, ale využitelný i pro pěší dopravu.

P22 Provéřit možnosti přímého pěšího, resp. cyklistického propojení sídel Skorkov – Podbrahy – Otradovice samostatnou stezkou oddělnou od silnice, přednostně podél řeky Jizery, potenciálně s využitím Greenway Jizera.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Jsou navrženy dvě cesty v krajině propojující všechna tři sídla – jedna vede podél Jizery, druhá po východním okraji sídel Podbrahy a Otradovice jakožto záhumenní cesta.

P23 Provéřit možnost vedení cyklotrasy Greenway Jizera přes území obce Skorkov po samostatné cyklostezce odděleně od motorové dopravy, ve vazbě na tok řeky Jizery, s využitím údolní nivy řeky. Zohlednit přitom vazby na území sousedních obcí Tuřice a Káraný.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Podél řeky je vymezena nová soustava cest pro pěší a cyklisty, po nichž je umožněno i vedení předmětné Greenway Jizera. Návaznost cestní sítě obce Skorkov na sousední obce Tuřice a Káraný je zajištěna po stávajících cestách, které jsou vymezené jako stabilizované plochy veřejných prostranství.

P24 Provéřit možnost zlepšení pěší, resp. cyklistické dostupnosti autobusové zastávky Skorkov, hl. silnice ze Skorkova, například pěší, resp. cyklistickou stezkou podél silnice II/610.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Pro daný účel je navrženo obnovení zaniklé historické cesty v ploše Z.076 (PU).

P25 Provéřit umístění nové pěší, resp. cyklistické lávky přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi (např. ve stopě historické lávky) a tím zlepšit podmínky pěší a cyklistické dostupnosti občanského vybavení v Sojovicích.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje v § D22 a vymezením dvou alternativních záměrů přemostění řeky Jizery mezi Skorkovem a Sojovicemi pro chodce a cyklisty.

P26 Provéřit možnost přímého pěšího, resp. cyklistického propojení Otradovic a Sojovic přes Jizeru, přednostně s využitím stávající i zaniklé historické cestní sítě na obou březích nivy Jizery.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek vyhodnotil a shledal jeho splnění jako nerealistické. Spojení obou sídel je zajištěno doplněním cestní sítě a využitím existujícího nového silničního mostu přes Jizeru na silnici II/331. Doplnění další lávky by bylo z pohledu ekonomické proveditelnosti jen těžko obhajitelné.

P27 V grafické části (koordinačním výkresu) budou zakreslena čísla silnic II. a III. třídy a vyznačena jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Koordinační výkres obsahuje předmětné náležitosti.

Technická infrastruktura:

P28 Provéřit vymezení plochy pro sběrný dvůr, přednostně na pozemcích obce Skorkov.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek nesplňuje. Během zpracování návrhu územního plánu, a i po konzultaci s vedením obce nebyl vhodný pozemek nalezen. Jako zásadní překážka se u všech zvažovaných pozemků jeví buď blízkost obytné zástavby, nebo poloha v záplavovém území řeky Jizery.

P29 Srážkové vody musí být řešeny v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn., že řešení srážkových vod musí být přednostně vsakováním. Nové plochy určené k zástavbě musí být vymežovány tak, aby bylo umožněno zasakování dešťových vod. Toto platí i pro odvodnění komunikací a veřejných zpevněných ploch.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán respektuje výše uvedené zásady, a to konkrétně stanovením pravidel v kap. D.2.2.

P30 Veškerá nová výstavba (lokality i jednotlivé stavby) budou z důvodu ochrany vodního zdroje Káraný odkanalizovány na centrální ČOV.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Veškeré nové plochy pro výstavbu jsou navrženy tak, aby je bylo možné snadno připojit na stávající kanalizační síť.

P31 Nové lokality budou navrženy tak, aby bylo možné je napojit na veřejný vodovod.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Veškeré nové plochy pro výstavbu jsou navrženy tak, aby je bylo možné snadno připojit na stávající vodovodní síť.

P32 Bude navrženo řešení zásobování vodou k hasebním účelům a to včetně navržení jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.) v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Jako řádné zdroje požární vody mohou být považována pouze odběrná místa mimo vodovodní síť, zejména na řece Jizeře. Doporučuje se v tomto smyslu novelizovat ve spolupráci s HZS a správcem vodovodu Požární řád obce.

Občanské vybavení:

P33 Vymezit plochu pro multifunkční objekt základního občanského vybavení s krytým sportovištěm (tělocvična, sokolovna), kulturním sálem, restaurací, obchodem apod., v sídle Skorkov, optimálně ve vazbě na nově vymezované centrální prostranství obce, pro doplnění základního občanského vybavení obce. Dle Standardů dostupnosti veřejných infrastruktur (Maier a kol., 2016) má být každá obec bez ohledu na počet obyvatel vybavena klubovým zařízením / klubovnou / komunitním centrem s možností využití všemi věkovými skupinami obyvatelstva dle jejich potřeb.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V centru sídla Skorkov je vymezena plocha přestavby veřejného občanského vybavení P.060.

P34 Provéřit potřebu mateřské školy v obci. V případě potřeby vymezit pro mateřskou školu vhodnou plochu v přijatelné docházkové vzdálenosti ze všech obytných území v obci.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na základě prověření potřeby Dle Standardů dostupnosti veřejných infrastruktur (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020), vzhledem k navrženému rozvoji bydlení v obci, byla vymezena plocha veřejného občanského vybavení P.060 v sídle Skorkov.

Veřejná prostranství:

P35 Vymezit nové, dosud chybějící, centrální veřejné prostranství obce (náves), a to v jádru sídla Skorkov.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Nové centrální veřejné prostranství bylo vymezeno okolo stávajícího hřbitova v ploše zeleně – parky a parkově upravené plochy Z.101.

P36 Doplnit mozaiku pobytových veřejných prostranství (lokální (komunitní) parky, malé návsi) ve všech hlavních obytných sídlech obce Skorkov, Podbrahy i Otradovice. Doplnění mozaiky pobytových veřejných prostranství řešit ve vazbě na dokumentaci Konceptu rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, říjen 2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Vedle plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy Z.101 v sídle Skorkov bylo v tomto sídle vymezeno ještě několik dalších menších ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (P.100a1, P.100a2, Z.100b, Z.102). V sídle Podbrahy i v Otradovicích byly taktéž vymezeny centrální veřejné prostory v plochách Z.104, resp. Z.062b, kde je vymezen koncepční prvek veřejné infrastruktury – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně.

P37 Prověřit vymezení nových veřejných prostranství v okolí kostela sv. Jana Křtitele.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V okolí kostela byly vymezeny menší plácky veřejné zeleně.

P38 Doplnit síť veřejných prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území obce řešit, a to ve vazbě na dokumentaci Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, říjen 2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Předmětný odborný podklad byl předlohou pro doplnění cestní sítě, především záhumenní cesty po východním okraji Podbrah a Otradovic, cesty podél Jizery a vzájemných propojení těchto dvou cest.

P39 Prověřit možnosti obnovení zaniklých historických cest ve volné krajině, zejména v údolní nivě řeky Jizery, a to na podkladě historických map, zejména pak map stabilního katastru.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. K obnově jsou vymezené zaniklé historicky doložené cesty v plochách Z.076, Z.077c, Z.079, Z.085, Z.087.

P40 Prověřit možnosti využití potenciálu řeky Jizery ve Skorkově pro veřejná prostranství podél řeky, pro zlepšení podmínek každodenní rekreace a setkávání obyvatel obce ve vazbě na řeku Jizeru.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Podél řeky Jizery vymezil ÚP Skorkov cestu pro pěší a cyklisty. V sídle Skorkov pak ochránil stávající prostranství u řeky fungující částečně jako pláž a vymezil nové prostranství v plochách P.100a1, P.100a2 a Z.100b.

Požadavky na rozvoj rekreace a sportu:

P41 Nenavrhovat další rozšiřování chatových osad.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Plochy chatových osad jsou stabilizovány na svých pozemcích (plochy RI.1), popř. stabilizovány v plochách vymezených dle půdorysu staveb zanesených v katastru nemovitostí (plochy RI.2). Není připuštěna intenzifikace zástavby v těchto plochách.

P42 Vytvořit územním plánem podmínky pro možné vynětí chat na lesních pozemcích z PUPFL.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Jako plochy pro rekreaci byly vymezeny pouze ty chaty, které byly oficiálně zaneseny v katastru nemovitostí.

P43 Prověřit možnosti vytvoření podmínek pro atraktivnější břehů a niv řeky Jizery pro extenzivní nepobytovou rekreaci (např. pláž, pobytové a rekreační louky, přírodní hřiště apod.), a to mimo jiné ve vazbě na dokumentaci Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, říjen 2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Podél řeky ÚP Skorkov vymezil cestu pro pěší a cyklisty. V sídle Skorkov pak ochránil stávající prostranství u řeky fungující částečně jako pláž a vymezil nové prostranství v plochách P.100a1, P.100a2 a Z.100b. Ve volné krajině (mimo samotné sídlo Skorkov) nebyla intenzifikace rekreace u řeky shledána vzhledem k jejím přírodním hodnotám jako žádoucí.

P44 Prověřit na území obce podmínky pro možný rozvoj další infrastruktury cestovního ruchu (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.)

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V ploše bývalého statku byla vymezena plocha přestavby P.061 pro občanské vybavení jiné (OX), které umožňuje umístění i záměru tohoto typu. Záměr tohoto typu je také umožněn v plochách změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a a Z.062b v těžišti sídla Podbrahy. V plochách bydlení a smíšených obytných je rovněž připuštěno umísťování ubytování vyššího standardu typu hotel či penzion.

P45 Zpřesnění územního vymezení areálu střelnice Praporec Otradovice z hlediska připravovaných záměrů a požadavků dle současného provozu

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na základě podnětů obce byly v této ploše stanoveny specifické regulativy umožňující vybudování plánovaného ubytovacího zařízení.

D.1.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

P46 Prověřit a zpracovat vybraná opatření, zejména cestní síť, protierozní opatření, lesoparky, parky a říční lázně, navrhovaná v dokumentu Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, říjen 2016).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Předmětný odborný podklad byl předlohou pro doplnění cestní sítě, především záhumenní cesty po východním okraji Podbrah a Otradovic, cesty podél Jizery a vzájemných propojení těchto dvou cest. Taktéž byly zpracovány plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy u řeky P.100a1, P.100a2 a Z.100b, centrální veřejné prostranství kolem hřbitova (Z.101), záměr přeměny současného lesa ve Skorkově na rekreační lesopark (Z.102) a zejména pak plochy pro navrhovaná protierozní opatření na zemědělské půdě K.534, K.535, K.536, K.537, K.538.

P47 Prověřit vymezení konkrétních ochranných opatření před vodní erozí půdy (úvozy, průlehy podél cest, zatravnovací pásy apod.) severozápadně od zástavby Skorkova (pod vrchem Lada), pro zajištění ochrany zástavby Skorkova před případným splachem půdy zejména při příválových deštích.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na svažitých polích nad Skorkovem byly vymezeny plochy pro protierozní pásy K.534, K.535, K.536, K.537 a K.538.

P48 Prověřit vymezení konkrétních ochranných opatření před větrnou erozí zemědělské půdy, narušením velkých scelených bloků polí na celém území obce Skorkov.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Vedle výše zmíněných protierozních pásů na polích pod vrchem Lada bylo na zemědělských plochách v nivě Jizery navrženo zatravnění těchto ploch, především jako ochrana před vodní erozí.

P49 Prověřit vymezení nadchodu nad dálnicí D10 (ekoduktu) pro možnou migraci zvěře v místě přerušení dálkového migračního koridoru č. 767 bariérou dálnice D10.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Byly vymezeny dva ekodukty, a to v místě křížení dálnice D10 a dálkového migračního koridoru velkých savců č. 767 a v místě křížení dálnice D10 a nadregionálního biokoridoru NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora.

P50 Prověřit možnosti zlepšení průchodnosti dnes vysoce zorněné říční nivy Jizery pro pěší a cyklistický pohyb i pro organismy.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Zemědělské plochy v nivě Jizery byly navrženy na zatravnění. Na jejích obou okrajích nivy, podél východního okraje sídel Podbrahy a Otradovice a podél řeky Jizery byly doplněny cesty a mezi nimi jejich několikerá vzájemná propojení.

P51 Prověřit plánovací možnosti řešení nevhodného umístění chatových osad Jitřenka a Zátočina v aktivní zóně záplavového území.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje částečně. V ÚP byly stabilizovány pouze chaty oficiálně zanesené do katastru nemovitostí, a to pouze minimální plochou odpovídající půdorysu chat. Jejich kompletní vymístění bylo vyhodnoceno jako nepřiměřený zásah do práv majitelů chat.

P52 Provéřít územní podmínky pro možné snížení negativních účinků dopravy na dálnici D10, zejména hluku a emisní zátěže, na sídlo Skorkov, například návrhem zalesnění polí v blízkosti dálnice, návrhem terénního protihlukového valu apod.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Bylo navrženo zalesnění v místě, kde je pás lesa podél dálnice nejužší, a to vymezením ploch K.520 a K.521.

P53 Zpřesnit na území obce Skorkov prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: nadregionální biokoridor NK 32 Příhrazské skály – K 10 a regionální biocentrum RC 1013 Tuřice (V luhy) vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. ÚSES je vymezen v souladu se ZÚR SČK.

P54 Do územního plánu Skorkov budou zaneseny prvky – přírodní památka Černý orel a území evropsky významné lokality Černý orel jako limity využití území.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Na předmětném území jsou vymezeny především plochy přírodní všeobecné (NU).

P55 Vymezit na území obce, v návaznosti na zpřesnění prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, síť místního ÚSES, a to na podkladě platného ÚPO Skorkov a Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav, se zohledněním vazeb prvků ÚSES na území sousedních obcí.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Za použití zmíněných podkladů byla vymezena soustava lokálních prvků ÚSES.

P56 Plochy ÚSES budou primárně vymezovány jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability. Plochy ÚSES budou navrženy tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Plochy ÚSES jsou vymezeny vesměs jako plochy vodní a vodních toků (WT), plochy přírodní všeobecné (NU) nebo plochy lesní všeobecné (LU).

P57 Návrhem ÚP bude prověřeno, zda nově navrhované plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy veřejných prostranství a rekreačních a sportovních ploch (stezky pro pěší a cyklisty, lávky a mostní objekty, hřiště, pobytových a rekreačních luk, apod.), situované v prostoru nivy řeky Jizery nebudou mít negativní dopad na zvláště chráněnou biotu, a to i z hlediska migračních přesunů a zachování potřebné propustnosti krajiny pro jejich místní populace.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V nivě Jizery je navrženo jen dílčí doplnění cestní sítě, které nemůže mít na zmíněné předměty ochrany negativní vliv. Niva Jizery je v souladu se ZÚR překřížena navrhovanou přeložkou silnice II/331, nicméně jde o přeložku stávající silnice, záměr tedy fragmentaci nivy nezhorší.

P58 Citlivě zvážit navrhovaný cílový způsob a režim využití údolní nivy řeky Jizery, ve vztahu k vymezenému ÚSES a ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím, zvláště pak ve vztahu ke stanovené aktivní zóně záplavového území. Řešit problém nevhodně vysoce zorněné říční nivy Jizery, které je příčinou snížené retenční schopnosti nivy při povodních.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Zemědělské plochy v nivě jsou navrženy k zatravnění.

P59 Vymezit plochu rekultivace Pískovny Otradovice, zpět na využití lesa (rekultivace podle stanoviska dotčeného orgánu může být realizována až po vytěžení a vypořádání zásob v ložisku).

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Stávající pískovna je vymezena jako plocha lesa (K.522).

P60 Provéřít vymezení rozšíření těžby v Pískovně Otradovice do zbývajících částí ložiska štěrkopísků.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Vedle stávající pískovny je vymezena plocha těžby nerostů K.560.

D.1.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

P61 V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv nebyla v rámci zpracování ÚP Skorkov shledána.

D.1.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

P62 Územní plán prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Skorkov a vyhodnotí, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.

P63 S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Skorkov včetně koordinace dopravních vazeb se sousedními obcemi.

P64 S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury, pro které je možné uplatnit vyvlastnění a zajistí koordinaci distribučních soustav se sousedními obcemi.

P65 Územní plán vymezi jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, prvky územního systému ekologické stability určené k jejich založení.

P66 S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny územní plán v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby k ochraně území před povodněmi.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. V rámci průzkumů a rozborů byly zjištěny všechny již existující stavby a opatření vymezené v současně platném ÚPO Skorkov jako veřejně prospěšné. Mezi veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění byly zařazeny všechny záměry pro doplnění cestní sítě a taktéž koridor pro přeložku silnice II/331 a koridor pro optimalizaci železniční trati č. 072 a koridor pro rekonstrukci dálnice D10. Žádné záměry (ani plošné, ani koridory) pro rozvoj technické infrastruktury nebyly vymezeny, tudíž ani zařazeny mezi VPS. Mezi veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění byly zařazeny všechny nefunkční prvky ÚSES určené k realizaci. Do VPO byly taktéž zařazeny plochy pro protierozní ochranu.

D.1.4 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

P67 ÚP vymezi v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení, aby tak mohl být přesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách. Územní plán vymezi v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je vymezena plocha US.01 Skorkov – U hřbitova jako plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

D.1.5 Požadavek na zpracování variant řešení

P68 Z projednání zadání nevyplynul požadavek na zpracování variant. Návrh územního plánu bude řešen invariantně.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP požadavek splňuje. Je zpracován invariantně.

D.1.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- P69 Grafická část návrhu územního plánu bude zpracována v rozsahu § 13 a přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky ÚPČ. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo ve zvláště odůvodněných případech v měřítku menším a vydávají se v měřítku 1:5000 nebo 1:10000, popřípadě v měřítku katastrální mapy. Samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000.
- P70 Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude zpracována v rozsahu § 13 a přílohy č. 7 část II. odst. 2 vyhlášky ÚPČ. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším.
- P71 Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- P72 Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF obsahující mimo jiné doložení konkrétních údajů nově navrhovaných ploch pro zástavbu v návrhu územního plánu Skorkov o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a dále identifikaci lokalit, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“) v případě, že na PUPFL budou navrženy zastavitelné plochy.
- P73 Vektorová data a infotexty budou zpracovány dle MINIS [data ve formátu ESRI (*.shp) a infotexty ve formátu *.txt].

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

ÚP všechny požadavky splňuje. Obsah a struktura ÚP Skorkov odpovídá aktuálním požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcím předpisům. Technické provedení odpovídá požadovaným standardům.

D.1.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- P74 Příslušný úřad, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 25. 6. 2018 čj. 0068740/2018/KUSK nepožadoval posuzování návrhu Územního plánu Skorkov z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), neboť v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ve svém stanovisku ze dne 12. 6. 2018 čj. 006872/2018/KUSK konstatoval, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu zadání ÚP Skorkov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Plnění v rámci ÚP Skorkov:

V souladu s výsledky projednání zadání ÚP Skorkov nebylo zpracováno vyhodnocení ÚP Skorkov na udržitelný rozvoj území.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Skorkov je zpracován jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Na základě výsledků společného jednání o ÚP Skorkov nemuselo být přistoupeno k pořízení nového ÚP Skorkov postupem dle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

K postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebylo přistoupeno.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

E.1. Obec Skorkov v systému osídlení

Obec Skorkov tvoří jižní výběžek okresu a ORP Mladá Boleslav. Pověřeným obecním úřadem je město Benátky nad Jizerou. Díky své poloze bezprostředně na hranici okresu Praha-východ a zároveň na hranici ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, **spádově obec Skorkov za prací zejména do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a také do Prahy**. Do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi spádují také žáci II. stupně základní školy. Do sousední obce Sojovice, již byl Skorkov až do roku 2000 součástí, spádují obyvatelé Skorkova do MŠ a na 1. stupeň ZŠ, a také za praktickým lékařem pro děti a dorost a praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta.

V rámci struktury osídlení představuje obec Skorkov hierarchicky nejnižší úroveň, **lokální centrum osídlení**, které si nevytváří žádné svoje přirozené spádové území. V obci Skorkov se ani nenachází žádné občanské vybavení, které by jako spádové sloužilo některé z okolních obcí. V obci Skorkov se nenachází ani žádný významný zaměstnavatel, který by zaměstnával obyvatele okolních obcí. **Obec Skorkov je čistě obytnou, resp. obytně rekreační obcí**, která za občanským vybavením i za zaměstnáním spádově mimo obec, především do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a do Prahy.

E.2. Obec Skorkov jako součást krajiny

E.2.1. Skorkov v krajině

Správní území obce Skorkov se rozprostírá **severně od soutoku řek Labe a Jizery**, z jihu je území obce vymezené širokou údolní nivou Labe, východní hranici obce tvoří údolní niva řeky Jizery. Celá zbylá část území je tvořena **plochou náhorní plošinou nad soutokem obou řek**, která se na severním okraji obce, v okolí vrchu Lada, zvedá do mírně zvlněné Košatecké tabule.

Kromě polohy obce na soutoku dvou řek, Labe a Jizery, je pro obec určující její poloha uprostřed souvislého lesního komplexu lužních lesů táhnoucího se pravostrannou nivou řeky Labe od Lysé nad Labem na východě až za Starou Boleslav na západě.

Lesy pokrývají téměř 76 % rozlohy správního území obce Skorkov.

E.2.2. Návaznosti skladebných prvků ÚSES

Územní plán koordinuje návaznosti všech vymezovaných skladebných prvků ÚSES na lokální, regionální i nadregionální úrovni přes hranice správního území obce Skorkov. Skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou na území obce Skorkov zpřesněny v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje.

V následující tabulce je uveden souhrnný přehled vzájemných návazností vymezení skladebných prvků ÚSES na hranici správního území obce Skorkov:

sousední obec	označení prvku ÚSES na území obce Skorkov	označení prvku ÚSES na území sousední obce	zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	LBK.8	LBK 8	koordinace je zajištěna
	LBK.327 Ke Staré Boleslavi	LBK 9	koordinace je zajištěna
	LBK.10	LBK 10	koordinace je zajištěna
Hlavenec	NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora	NRBK A/0 (K68)	koordinace je zajištěna
Tuřice	RBC.1013 Tuřice (V luhu)	RBC 1013 Tuřice (V luhu)	koordinace je zajištěna
Káraný	NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa)	NadRBK – K32	koordinace je zajištěna
Nový Vestec	NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (nivní osa)	NRBK K32	koordinace je zajištěna

sousední obec	označení prvku ÚSES na území obce Skorkov	označení prvku ÚSES na území sousední obce	zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí
Sojovice	RBC.1013 Tuřice (V luhu)	RBC 1013 Tuřice (V luhu) / LBC 3	koordinace je zajištěna
	NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa)	NK 32 – Příhrazské skály-K10	koordinace je zajištěna
	NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (nivní osa)	NK 32 – Příhrazské skály-K10	koordinace je zajištěna
	LBC.391 Skorkov	LBK 2	koordinace je zajištěna
	LBC.392 U čističky	-	koordinace není zajištěna
	LBC.400 Za lávkou	LBK 1	koordinace je zajištěna
	LBC.401A Kotlík	LBC 1	koordinace je zajištěna
	LBC.401B V rybnících	LBC 1	koordinace je zajištěna
	LBC.402 Na Opočně	LBC 1	koordinace je zajištěna

E.3. Širší dopravní vazby obce Skorkov

Obec Skorkov má z hlediska automobilové dopravy **strategickou polohu přímo na dálnici D10** Praha – Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – Mladá Boleslav – Turnov. Na dálnici je Skorkov přímo napojen třemi mimoúrovňovými křižovatkami. Dálnice D10 zprostředkovává z obce Skorkov dopravní dostupnost Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi (8 km – 10 min), hlavního města Prahy (Černý Most 25 km – 20 min, centrum 40 km – 30 min), Benátek nad Jizerou (12 km – 10 min) a Mladé Boleslavi (30 km – 20 min). Skorkovem dále ve směru jih-sever probíhá silnice II/610 vedená v totožné trase jako dálnice D10 a vedená paralelně k dálnici. Jedná se o „starou libereckou silnici“, po které se z Prahy do Mladé Boleslavi a Liberce jezdilo před výstavbou dálnice D10. Silnice II/610 dnes již není využívána pro dálkovou tranzitní dopravu, ta jezdí po dálnici D10, zprostředkovává však přímé napojení obce Skorkov na dálnici D10 (přes MÚK Exit 17 Stará Boleslav a MÚK Exit 21 Tuřice) a také přímou dopravní dostupnost nedalekého Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a také Benátek nad Jizerou. Ve směru východ-západ prochází Skorkovem silnice II/331 vedená po pravém břehu Labe souběžně s řekou z Poděbrad až do Mělníka. Přes území Skorkova prochází silnice II/331 v peážii se silnicí II/610. Pro obec Skorkov má silnice II/331 význam dopravního napojení obce na sousední Sojovice a na nedaleké město Lysá nad Labem. Silnice III. třídy III/2451, III/2752 a II/3312 mají pro obec Skorkov výhradně lokální význam.

Obcí Skorkov, konkrétně sídlem Otradovice, prochází **celostátní dvojkolejná elektrizovaná trať č. 072** Lysá nad Labem – Otradovice – Stará Boleslav – Všetaty – Mělník – Štětí – Litoměřice – Velké Žernoseky – Ústí nad Labem západ. Tato železniční trať je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný **celostátní i mezinárodní význam**. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61 a zároveň je součástí železničních drah zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN) a do Hlavní sítě TEN-T pro nákladní a do Globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Trať propojuje města podél pravého břehu Labe mezi Lysou nad Labem a Ústím nad Labem.

Na území obce Skorkov ani v bezprostředním okolí se nenachází žádné letiště.

Jižním okrajem obce Skorkov prochází severní větev dálkové mezinárodní Labské cyklostezky (cykloturistická trasa č. 2 – Labská), vedená v úseku z Čelákovic do Kostelce nad Labem po pravém břehu řeky Labe. Ze severu na jih pochází obcí Skorkov dálková národní cyklotrasa Greenway Jizera (přes obec Skorkov jako značená cykloturistická trasa č. 17).

Území obce Skorkov je křižovatkou čtyřech značených pěších turistických tras, červené, modré, zelené i žluté. Přes území obce Skorkov prochází okružní Naučná stezka Krajinou Rudolfa II. propojující města Brandýs nad Labem, Benátky nad Jizerou a Lysá nad Labem.

Řeka Jizera je součástí nejspodnějšího úseku vodácké trasy Jizera, která je v dolním úseku pod Bakovem nad Jizerou splavná prakticky celoročně. Vzhledem k poměrně nízké atraktivitě řeky a jejího okolí v dolním úseku je vodácká trasa Jizera v dolním úseku poměrně málo využívána. Kolem řeky navíc chybí síť základní infrastruktury pro vodáky. Nástupní místo pro vodáky pro nejspodnější úsek vodácké trasy Jizera před soutokem s řekou Labe je Kačovský mlýn mezi Kochánkami a Předměřicemi nad Jizerou.

E.4. Širší vazby obce Skorkov v oblasti technické infrastruktury

Vodovod v obci Skorkov je součástí Středočeské vodárenské soustavy, využívající **podzemní zdroje a úpravnu vody Káraný**. Vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území všech třech místních částí Skorkov, Podbrahy i Otradovice.

V obci je od roku 2004 vybudována splašková (převážně tlaková) kanalizace zakončená na **čistírně odpadních vod na hranici s obcí Sojovice**. Splašková kanalizace pokrývá celé zastavěné území všech třech místních částí Skorkov, Podbrahy i Otradovice. Čistírna odpadních vod je společná i pro obec Sojovice. ČOV Skorkov byla v roce 2015 kompletně rekonstruována, její kapacita se tím navýšila na 1 500 EO.

Územím obce Skorkov procházejí vedení ZVN 400 kV a VVN 220 kV ve správě ČEPS, a.s. a vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ spojující rozvodnu Mladá Boleslav s rozvodnou Čechy-Střed. Vedení prochází v blízkosti zastavěného území a představují pro další rozvoj určitý limit.

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV z rozvodny Mladá Boleslav. Rozvod VN je proveden výhradně jako nadzemní.

Území obce Skorkov není plynofikováno. Na území obce Skorkov zasahují pouze okrajově vedení STL plynovodu z území sousedních obcí: vedení STL plynovodu pod silnicí III/2451 zasahující do Skorkova z území obce Nový Vestec a dále vedení STL plynovodu pod bývalým ramenem mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 zasahující do Skorkova z území města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Územím prochází radioreléová trasa, vzhledem ke konfiguraci terénu však nepředstavuje zásadní limit, stejně jako ochranná pásma dalších telekomunikačních zařízení.

Nádoby na tříděný odpad jsou rozmístěny na osmi místech ve všech místních částech obce. Svoz komunálního i tříděného odpadu zajišťuje firma AVE CZ, s.r.o.

V obci nejsou žádné skládky, likvidace odpadu je zajištěna mimo území obce. Sběr velkoobjemového odpadu probíhá cca 2x ročně v místě zahrady obecního úřadu a u tenisového hřiště v Otradovicích.

Firma AVE provozuje sběrné dvory v Brandýse nad Labem a Benátkách nad Jizerou, tedy ve vyhovující vzdálenosti z obce Skorkov.

E.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Skorkov na území sousedních obcí

Územní plán Skorkov je koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Předmětem koordinace jsou

1. záměry navrhované v ÚP Skorkov ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“)
2. záměry navrhované v platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Skorkov („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí ve vztahu k ÚP Skorkov jsou aktuální platné, případně rozpracované územní plány sousedních obcí včetně jejich případných platných změn.

Obcemi sousedícími se správním územím obce Skorkov jsou: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Hlavenec, Tuřice, Sojovice, Káraný, Nový Vestec.

Přehled obcí sousedících se správním územím obce Skorkov a evidence územních plánů těchto obcí¹ (schválené, vydané či rozpracované) jsou uvedeny v následující tabulce:

¹ dle evidence ÚÚR ke dni 30. 11. 2023, <https://eupc.uur.cz/ilas?>

obec	územní plán	stav ÚP	schválení / vydání ÚP	záměr(y) ke koordinaci
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Územní plán Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platný	18. 9. 2014	ano*
	Změna č. 1a ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	10/2017	ne
	Změna č. 1b ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	10/2018	ne
	Změna č. 1c ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	03/2022	ne
	Změna č. 2 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	03/2022	ano*
	Změna č. 3 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	27. 6. 2018	ne
	Změna č. 4 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	12. 3. 2019	ne
	Změna č. 5 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	5. 6. 2019	ne
	Změna č. 6 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	platná	14. 12. 2020	ne
Hlavenec	Územní plán Hlavenec	platný	10/2019	ano
Tuřice	Územní plán Tuřice	platný	11/2019	ano
Sojovice	Územní plán Sojovice	platný	10. 2. 2023	ano
Káraný	Územní plán Káraný	platný	24. 9. 2012	ano**
	Změna č. 1 ÚP Káraný	platná	10/2022	ne
Nový Vestec	Územní plán Nový Vestec	platný	15. 9. 2010	ano***
	Změna č. 1 ÚP Nový Vestec	platná	27. 3. 2017	ne
	Změna č. 2 ÚP Nový Vestec	platná	09/2022	ne

* koordinace je provedena ve vztahu k Úplnému znění ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav změn č. 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4, 5 a 6

** koordinace je provedena ve vztahu k Úplnému znění ÚP Káraný po vydání Změny č. 1

*** koordinace je provedena ve vztahu k Úplnému znění ÚP Nový Vestec po vydání Změn č. 1 a 2

Přehled stavu územních plánů sousedních obcí (schválené, vydané či rozpracované)



Schéma obcí sousedících s obcí Skorkov (zdroj: vlastní kresba)

E.5.1. Koordinace s územím města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (BNL-SB)

Koordinace záměrů ÚP Skorkov

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici města BNL-SB</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění Změn č. 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4, 5 a 6</i>
LBK.8	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města BNL-SB na LBK.8
LBK.327 Ke Staré Boleslavi	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města BNL-SB na LBK 9
LBK.10	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města BNL-SB na LBK.10
koridor dopravy drážní (DD.k) CNZ.10	Optimalizace železniční trati č. 072	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území města BNL-SB na koridor dopravní infrastruktury – železniční (DZ.k) D10

Koordinace záměrů ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění Změn č. 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4, 5, 6

<i>záměr ÚP BNL-SB na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
LBK.8	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na LBK.8
LBK.9	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na LBK.327 Ke Staré Boleslavi
LBK.10	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na LBK.10
zastavitelná plocha Z154 – veřejné prostranství	místní komunikace	koordinace není nutná plocha Z154 je vymezená pro dopravní napojení areálu střelnice, vymezeného v ÚP Skorkov jako stabilizovaná plocha sportu (OS), která přímo navazuje na plochu Z154 na hranici obou obcí
koridor dopravní infrastruktury – železniční (DZ.k) D10	Optimalizace železniční trati č. 072	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Skorkov na koridor dopravy drážní (DD.k) CNZ.10

E.5.2. Koordinace s územím obce Hlavenec**Koordinace záměrů ÚP Skorkov**

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici obce Hlavenec</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Hlavenec</i>
NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Hlavenec na NRBK A/0 (K68)

Koordinace záměrů ÚP Hlavenec

<i>záměr ÚP Hlavenec na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
A/0 (K68)	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora

E.5.3. Koordinace s územím obce Tuřice**Koordinace záměrů ÚP Skorkov**

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici obce Tuřice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Tuřice</i>
RBC.1013 Tuřice (V luhu)	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Tuřice na RBC 1013 V luhu

Koordinace záměrů ÚP Tuřice

<i>záměr ÚP Tuřice na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
RBC 1013 V luhu	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na RBC.1013 Tuřice (V luhu)

<i>záměr ÚP Tuřice na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
Greenway Jizera	účelová komunikace	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na stávající polní cestu vymezenou v ÚP Skorkov jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství

E.5.4. Koordinace s územím obce Sojovice

Koordinace záměrů ÚP Skorkov

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici obce Sojovice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s územím obce Sojovice</i>
RBC.1013 Tuřice (V luhu)	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na RBC 1013 Tuřice (V luhu) / LBC 3
NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa)	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na NK 32 – Příhrazské skály-K10
NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (nivní osa)	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na NK 32 – Příhrazské skály-K10
LBC.391 Skorkov	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na LBC 2
LBC.392 U čističky	lokální ÚSES	koordinace není zajištěna v platném ÚP Sojovice není LBC vymezené
LBC.400 Za lávkou	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na LBK 1
LBC.401A Kotlík	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na LBC 1
LBC.401B V rybnících	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na LBC 1
LBC.402 Na Opočně	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Sojovice na LBC 1
zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.070b, Z.070c	stezka pro chodce a cyklisty podél Jizery	koordinace není zajištěna v platném ÚP Sojovice není navazující plocha pro stezku podél Jizery vymezená
zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.072	pěší / cyklistická lávka přes Jizeru	koordinace není zajištěna v platném ÚP Sojovice není navazující plocha cesty vymezená
zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.086a, Z.086b	stezka pro chodce a cyklisty podél Jizery	koordinace není zajištěna v platném ÚP Sojovice není navazující plocha pro stezku vymezená
koridor dopravy silniční (DS.k) CNZ.01	přeložka silnice II/331	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Sojovice na koridory CPZ-D158 a CPU-D01
koridor dopravy drážní (DD.k) CNZ.10	optimalizace železniční trati č. 072	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Sojovice na koridor pro železnici CPZ-Z01

Koordinace záměrů ÚP Sojovice

<i>záměr ÚP Sojovice na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s územím obce Skorkov</i>
RBC 1013 Tuřice (V luhu)	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na RBC.1013 Tuřice (V luhu)
LBC 3	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na RBC.1013 Tuřice (V luhu)
NK 32 – Příhrazské skály-K10	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa) / (nivní osa)
LBK 1	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na LBC.400 Za lávkou
LBC 1	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na LBC.401A Kotlík, LBC.401B V rybnících a LBC.402 Na Opočně
Koridory CPZ-D158 a CPU-D01	přeložka silnice II/331	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Skorkov na koridor dopravy silniční (DS.k) CNZ.01
Koridor CPZ-Z01	optimalizace železniční trati č. 072	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Skorkov na koridor dopravy drážní (DD-k) CNZ.10

E.5.5. Koordinace s územím obce Káraný**Koordinace záměrů ÚP Skorkov**

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici obce Káraný</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Káraný</i>
NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa)	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna na území obce Káraný navazuje plocha nadregionálního biokoridoru K32

Koordinace záměrů ÚP Káraný ve znění Změny č. 1

<i>záměr ÚP Káraný na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
Nadregionální biokoridor K32	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna na území obce Skorkov navazuje plocha NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (vodní osa)

E.5.6. Koordinace s územím obce Nový Vestec**Koordinace záměrů ÚP Skorkov**

<i>záměr ÚP Skorkov na hranici obce Nový Vestec</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Nový Vestec</i>
NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (nivní osa)	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna na území obce Nový Vestec navazuje plocha NRBK K32

Koordinace záměrů ÚP Nový Vestec ve znění Změn č. 1 a 2

<i>záměr ÚP Nový Vestec na hranici obce Skorkov</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Skorkov</i>
NRBK K32	nadregionální ÚSES	koordinace je zajištěna Na území obce Skorkov navazuje plocha NRBK.32 Příhrazské skály – K 10 (nivní osa)
Zastavitelná plocha 13	BH – plochy bydlení – pozemky bytových domů	koordinace není nutná Na území obce Skorkov navazuje plocha na existující les, který je v ÚP Skorkov navržen k zachování bez jakýchkoli zásahů
Zastavitelná plocha 14	OV – plochy občanského vybavení	koordinace není nutná Na území obce Skorkov navazuje plocha na existující les, který je v ÚP Skorkov navržen k zachování bez jakýchkoli zásahů

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charakteristiky záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Územní plán Skorkov nevymezuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1. Výklad pojmů

k § 001

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad a zaužívanost takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných v závazné části územního plánu.

Pro účely ÚP Skorkov jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Definici jednotlivých pojmů je třeba vykládat vždy v kontextu celého ustanovení či regulativu. V odůvodnění jednotlivých definic v této části jsou obsažena jen základní východiska pro formulaci předmětné definice.

Veškeré pojmy definované pro účely ÚP Skorkov jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií Stavebního zákona. Obecné pojmy zákona upřesňují tak, aby lépe odpovídaly reálným podmínkám na území obce Skorkov. Definice a výklad pojmů vycházejí z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

a) Administrativa

Tento pojem je podrobně definován z důvodu specifčnosti činností, které lze do této množiny zahrnout. Administrativu nelze jednoznačně podřadit do občanského vybavení, neboť ne vždy jde o službu vykonávanou v přímém kontaktu s klienty. Naopak často může jít o podpůrnou činnost související s jinými druhy aktivit. Administrativní prostory tak mohou být součástí např. výrobních či sportovních areálů.

b) Drobná architektura

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají určité společné vlastnosti. Předně jsou umísťovány zpravidla do veřejných prostranství, popř. v návaznosti na ně. V těchto prostranstvích slouží především tomu, že zvyšují estetickou a uživatelskou hodnoty ploch, do kterých jsou umísťovány. Právě optikou tohoto kritéria musí být budoucí záměry posuzovány. Veřejná prostranství je třeba chránit před nevhodnou zástavbou a nesmí do nich být tak umísťovány objekty samoučelné. Tedy objekty, které sami pro svůj provoz pouze využívají výhodné polohy na veřejném prostranství, ale jejichž hlavním účelem není zvýšení uživatelské hodnoty takového prostranství (typicky nežádoucími prvky ve veřejných prostranstvích jsou nejrůznější reklamní poutače apod.).

c) Drobná a řemeslná výroba

Kategorie aktivit, jejíž definice slouží k odlišení od výroby lehké. Zatímco u lehké výroby se předpokládá vysoko objemová produkce vyžadující kapacitní dopravní infrastrukturu schopnou obsloužit plochy s přípustnou lehkou výrobou intenzivní kamionovou dopravou, drobná a řemeslná výroba takové nároky nevyvolává. Martinely pro drobnou a řemeslnou výrobu určuje právě její vliv na okolí. Nemůže dosahovat takové intenzity, aby zásadně přitížila (v porovnání se současným stavem) stávající dopravní infrastrukturu v jejím okolí. Ať už jde o její zásobování vstupními surovinami, dopravu finálních produktů, nebo dojížděku zaměstnanců.

d) Drobné doplňkové stavby

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich podružná hmota vůči hlavní stavbě, pokud je hlavní stavba již na pozemku přítomna. Druhým znakem je účel stavby, kterým není samotné hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití plochy. Drobné doplňkové stavby slouží k provádění souvisejících aktivit navázaných hlavně na provoz a údržbu pozemku a hlavní stavby. Jestliže je tedy hlavní stavbou na pozemku rodinný dům, drobnou doplňkovou stavbou může být garáž, neboť garážování auta je aktivitou související s provozem rodinného domu, tedy s naplněním hlavní funkce pozemku, a to bydlení. Pokud by do plochy pro bydlení byl umístěn jakožto dominantní stavba parkovací dům, nejde v tom případě o drobnou doplňkovou stavbu, neboť parkování v tak velkém rozsahu nemůže být aktivitou pouze zajišťující provoz pozemku, resp. hlavní stavby na ní stojící. Parkovací dům tak potom bude stavbou hlavní. Toto rozlišení má smysl při aplikaci prostorové regulace, kde se požadavky na umístění staveb často vztahují pouze na hlavní stavby.

e) Drobné objekty občanského vybavení

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich umísťování zpravidla do veřejných prostranství, popř. v přímé návaznosti na ně. Druhým znakem je jejich podružná hmota a s tím související omezená kapacita jejich provozu. Drobný objekt občanského vybavení nemůže poskytovat komplexní služby, jeho omezené prostory stačí k poskytování pouze dílčího, velmi úzkého sortimentu zboží či služeb. Z toho důvodu je zpravidla umísťován přímo do místa, kde lze poptávku po předmětném konkrétním sortimentu očekávat z povahy samotného místa.

f) Dvojdům / řadové domy

Definice sloužící k zamezení spekulativního zneužívání definice rodinného domu uvedené v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která připouští v rodinném domě až tři samostatné byty. V rodinném domě s více byty jsou tyto byty uspořádány zpravidla tak, že spolu sdílí společné prostory, užívají společnou zahradu, mají jen jeden vjezd na pozemek apod. Takovýto – byť objemnější – rodinný dům může zapadat do standardní zástavby rodinných domů. Oproti tomu řadové domy mají zásadně jiný charakter, když vedou k vytvoření menších pozemků a zahušťují zástavbu do takové míry, která může být už v některých plochách nežádoucí.

g) Hlavní stavba

Definice hlavní stavby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné doplňkové stavby.

h) Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion

Definice je odvozená od *Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky*, což je dokument vydávaný a pravidelně aktualizovaný Asociací hotelů a restaurací České republiky, a to na základě Usnesení vlády ze dne 17. 7. 1999 č. 717 a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism. Jde tak o všeobecně sdílený oborový dokument kategorizující typy ubytovacích zařízení v ČR. Některé standardy kladené na jednotlivé třídy ubytovacích zařízení v tomto dokumentu mají vliv na prostorové a architektonické parametry těchto zařízení, které mohou být posuzovány v navazujících řízeních. Typickým příkladem je nepřípustnost sdíleného sociálního zařízení pro více pokojů u penzionů třídy *** a více.

i) Lehká výroba

Definice lehké výroby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné a řemeslné výroby.

j) Nadzemní podlaží

Definice vychází z normy ČSN 73 4301 – *Obytné budovy*. Při regulaci výšky počtem podlaží je třeba zabránit spekulativnímu vydávání nadzemních podlaží za podlaží podzemní. Tato exaktní definice tomu zabraňuje, když jednoznačně stanoví, nakolik stačí, aby bylo podlaží po svém obvodu nad úroveň terénu, aby šlo již o podlaží nadzemní.

k) Nadzemní stavba

Definice vychází z § 2 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Definice vede k jednoznačné identifikaci nadzemních staveb při vyhodnocování prostorových regulativů stanovujících koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními stavbami.

l) Občanské vybavení veřejné

Definice vycházející ze stavebního zákona, a to jeho definice veřejné infrastruktury. Východiskem pro specifickou definici v ÚP je odlišnost veřejného občanského vybavení jakožto podmnožiny občanského vybavení. V použitém ustanovení stavební zákon definuje právě tuto specifickou podmnožinu občanského vybavení, a to jako jeden z prvků veřejného vybavení (spolu s dopravní a technickou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími). Pojem občanské vybavení bez dalšího přívlastku má nicméně širší význam a zahrnuje i klasické komerční provozy, jako jsou obchody, služby, zábavní zařízení, restaurace apod. U některých ploch je vhodné fixovat jejich využití pouze na podmnožinu veřejného občanského vybavení.

m) Občanské vybavení:

Definice občanského vybavení je odvozena ze stejných východisek jako definice veřejného občanského vybavení.

n) Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy

Pojem, který napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to i v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný/objemný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu bydlení v okolí ohrozí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „násobně větší dopravní zátěž“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umístěn na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 jízdami osobních automobilů v obou směrech denně), provozy s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

o) Podíl nezastavěné části stavebního pozemku

Pojem využitý v prostorové regulaci, zajišťující žádoucí míru nezastavěnosti pozemků v jednotlivých plochách. Podíl se liší dle jednotlivých druhů ploch, a to dle přípustnosti vyšší či nižší hustoty zástavby.

p) Podkroví

Liberálně pojatá definice podkroví umožňující i navýšená podkroví, která na podstatné části podlahové plochy splňují požadavky na minimální světlou výšku podlaží. Tato definice odpovídá současným trendům výstavby a zároveň napomáhá k zachování venkovského charakteru zástavby. Tím, že umožňuje stavět domy s komfortně využitelným podkrovím, vede k efektivnějšímu využití pozemků umístěním vícepodlažní stavby a zároveň neodrazuje od využívání šikmých střech.

q) Přidružená nerušící výroba

Definice výrobních činností, které jsou podmíněčně přípustné v plochách bydlení, a z toho důvodu je nutné jejich přísnější vymezení. Zásadním znakem je objem prostorů, který tento typ výrobních činností vyžaduje. Pokud jde o přidruženou nerušící výrobu v plochách bydlení, musí tento objem odpovídat okolním stavbám pro bydlení. Takovéto omezení ochraňuje urbanistickou strukturu zástavby v ploše, a zároveň výrazně omezuje intenzitu činnosti na řemeslné, dílenské provozy, bez využití objemných technologií.

r) Přístřešek

Typ stavby, který může nabývat mnoha forem a účelů. Vzhledem k tomu, že tímto územním plánem je jeho umístění připuštěno ve většině ploch vymezených v nezastavěném území, bylo nutné zamezit zneužívání tohoto pojmu pro umístění staveb určených pro činnosti, které obecně nejsou v nezastavěném území přípustné (typicky jde o bydlení, pobytovou rekreaci, trvalé skladování plodin či trvalé ustájení zvířat).

s) Původní terén

Pojem využitý v rámci výškové regulace a zabraňující nepřiměřeným terénním úpravám a následně nevhodnému umístění staveb na uměle navýšený terén. Při posuzování toho, zda stavba splnila absolutní výškovou regulaci stanovenou v metrech, musí správní orgán zohlednit i projektované terénní úpravy. Pokud terénní úpravy nejsou součástí projektu a byly provedeny bez správního řízení (na základě § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona), i takové terénní úpravy musí být správním orgánem při posuzování výšky zohledněny.

t) Související dopravní infrastruktura

V rámci nastavení režimu přípustnosti jednotlivých systémů dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) bylo využito roztřídění na dvě kategorie – související dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů. Oba pojmy je třeba vykládat ve vzájemné souvislosti. Ze vztahu obou kategorií je zřejmá dělící hranice, která by měla být při umístění jednotlivých systémů DI a TI respektována.

u) Související technická infrastruktura

Definice související technické infrastruktury je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury.

v) Stavební čára

- Závazná stavební čára
- Nezávazná stavební čára

Definice jednoho ze základních urbanistických nástrojů regulace výstavby. V měřítku ÚP není možné stavební čáru přímo vymezovat, tedy zakreslovat a kótovat ve výkresové části dokumentace. Při stanovení prostorové regulace nicméně může být tento parametr využit s tím, že až v navazujících řízeních je správní orgán povinen stavební čáru v území konkrétně nalézat a umístění posuzované stavby vůči ní porovnávat.

w) Ustupující podlaží

Definice vychází z východiska, že ustupující podlaží by mělo obdobně jako šikmá střecha stavbu směrem vzhůru objemově/hmotově zmenšovat. Ustupující podlaží je na území obce Skorkov definováno v zásadě ve dvou typech – zástavby izolovanými objekty je vyžadováno ustoupení na min. 60 % obvodu stavby, aby bylo skutečně dosaženo záměru hmotově stavbu směrem nahoru odlehčit. U blokové zástavby, která je připuštěna např. v plochách smíšených obytných, postačí, aby bylo toto odlehčení provedeno pouze ze strany průčelí staveb orientovaných směrem k veřejnému prostranství.

x) Uživatelé plochy

Pojem využitý pro stanovení kapacit vybraných staveb a zařízení, a to na základě stanovení okruhu jeho uživatelů. Termín je třeba vykládat s ohledem na stav plochy před posuzovanou stavební akcí. Jestliže je tedy v plochách bydlení přípustné umísťovat sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy, jde o uživatele plochy ještě před realizací tohoto hřiště (tedy stávající obyvatelé plochy, jejich návštěvníky apod.). Pochopitelně nelze do této plochy umísťovat obecní stadion s tím, že uživatelé plochy budou po jeho umístění právě všichni občané obce navštěvující obecní stadion. V případě, že je plocha doposud stavebně z větší části nevyužita, je třeba vycházet z předpokládaných uživatelů, bude-li zastavěna v souladu s hlavním využitím plochy.

y) Venkovský charakter zástavby

Komplexní definice charakteru a struktury venkovské zástavby upravená pro kontext obce Skorkov. Aniž by bylo nutné využívat číselné regulativy, mnohdy v měřítku ÚP neflexibilní a vyvolávající nepřiměřené tvrdosti, navrhl použití tohoto pojmu a jeho definice správní orgány k přesnějšímu posuzování staveb z pohledu jejich souladu s okolní zástavbou. Jednotlivé rozepsané znaky mohou být novodobou zástavbou modifikovány či parafrázovány, nicméně neměly by být v jejich celkovém kontextu takovou zástavbou zcela ignorovány či dokonce popřeny.

z) Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů

Definice veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury.

k § 002

Pro aplikaci ÚP Skorkov jsou nastavena **kolizní pravidla** analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemných (zdánlivých) střetů. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která případné střety řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno *lex specialis derogat generali*.

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaheno na situace, kdy **více pravidel upravuje režim obdobné činnosti**. Příkladem mohou být přípustné činnosti v plochách BI – bydlení individuální. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i ubytování, ostatně definice předmětného pojmu ubytování nevyklučuje. Nicméně na plochy BI se vztahuje i speciální pravidlo přímo upravující režim ubytování, když připouští „krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek“. V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou ubytování, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim ubytování v plochách BI.

Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se **překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla**. Typickým příkladem je území prvků ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách LU – lesní všeobecné je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v kap. E.3. Tedy přípustnost pouze příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením **přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným**. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě *lex superior derogat inferiori*. Struktura závazné části ÚP Skorkov řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují

interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel.

G.2. Vymezení zastavěného území

k § A01

-  hranice intravilánu 1966
-  zastavěné území dle § 58 stavebního zákona k 31. 5. 2023

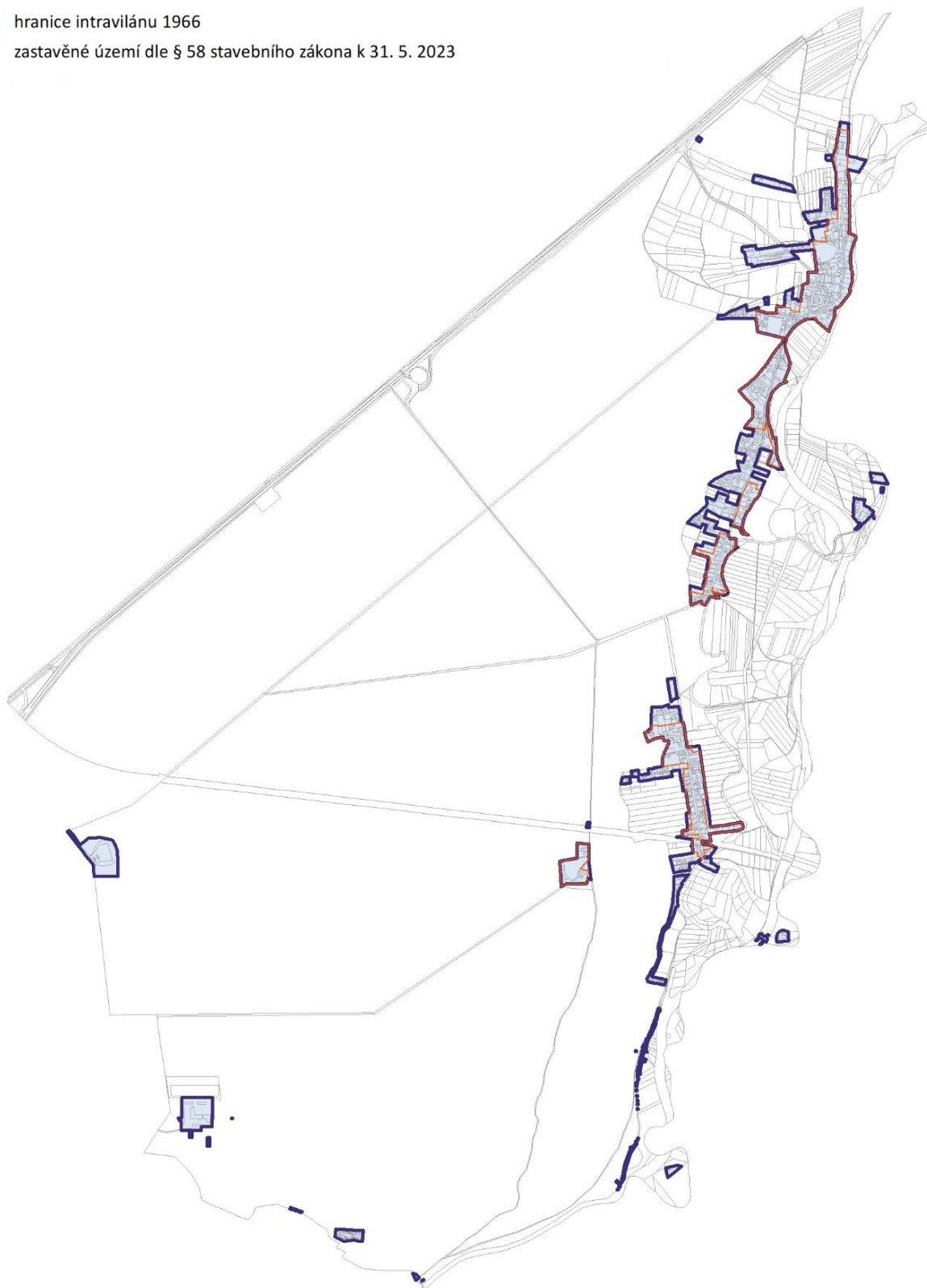


Schéma vymezení zastavěného území, včetně vyznačení hranice intravilánu 1966 (podklad: katastrální mapa, ©ČÚZK, 2023)

Zastavěné území je v ÚP Skorkov vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 31. 5. 2023, na podkladě digitální katastrální mapy poskytnuté ČÚZK, stav k 31. 5. 2023.

Do zastavěného území jsou v souladu s § 58 odst. 2. stavebního zákona zahrnuty

- a) pozemky v intravilánu, přičemž rozsah intravilánu nemusel být redukován, protože na území obce Skorkov se nenachází žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků,
- b) pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (na území obce Skorkov se nenacházejí žádné pozemky vinic, chmelnic ani zahradnictví).

G.3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

k § B01

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP Skorkov podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Jejich význam je dvojitý. **V rozměru koncepčním** zakotvují hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP Skorkov. **V rozměru aplikačním** stanovují základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována.

ad a)

V ustanovení je zakotvena základní koncepce rozvoje sídel, ze kterých se skládá obec Skorkov. Je nastavena hierarchie jednotlivých sídel, přičemž je stanoveno, že **sídlo Skorkov je jádrovým hlavním obytným sídlem**, ve kterém by se přednostně mělo koncentrovat základní občanské vybavení obce. Rozvoj obytné funkce je nicméně respektován vedle Skorkova i v dalších dvou největších obytných sídlech obce, a to v sídlech Podbrahy a Otradovice. V těchto sídlech byly v platném ÚPO Skorkov vymezeny poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení. Z důvodu zachování určité míry kontinuity byly tyto plochy z části převzaty i do nového ÚP Skorkov, nicméně i na základě průběhu projednání návrhu nového ÚP Skorkov došlo k významné redukci zastavitelných ploch v sídle Otradovice, zcela v souladu s deklarovaným principem koncentrace rozvoje zástavby v sídle Skorkov.

V tomto ustanovení je tak stanovena **zásada koncentrace rozvojových aktivit** obce do tří největších sídel, Skorkova, Podbrahy a Otradovic. U všech tří sídel jde především o rozvoj bydlení, v sídle Skorkov, a doplňkově také v sídle Podbrahy pak ale také občanského vybavení. K tomuto typu rozvoje se pochopitelně váže i rozvoj veškeré další související veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Důvody pro stanovení zásady koncentrace rozvoje bydlení ve všech třech hlavních sídlech jsou především (1) dominantní velikost tří hlavních sídel obce a (2) koncentrace převažujícího podílu všech obyvatel obce v těchto třech sídlech, (3) udržení určité míry kontinuity tohoto ÚP ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov, který ve všech třech sídlech navrhl poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení.

Důvody pro upřesnění této koncepce, která stanoví primární rozvoj občanského vybavení v sídle Skorkov, je postavení tohoto sídla jako sídla s největším počtem obyvatel, ve kterém sídlí alespoň některé objekty základního občanského vybavení (obecní úřad, kostel, hřiště, hřbitov). Oproti Podbrahům a Otradovicím má sídlo Skorkov **nejvyšší potenciál pro další rozvoj bydlení na urbanisticky vhodnějších plochách**, u těchto sídel je jejich potenciál v zásadě vyčerpán, neboť jsou z jedné strany ohraničeny lesem a z druhé strany údolní nivou Jizery, do které je nevhodné zástavbu rozšiřovat. Historicky byl navíc Skorkov vždy hlavním ze třech sídel Skorkov, Podbrahy, Otradovice, byl a také dnes je největším/nejlidnatějším sídlem ze všech těchto tří obytných sídel, a i do budoucna disponuje nejvíce plochami pro možný další rozvoj a má tak největší absorpční kapacitu pro doplnění chybějících funkcí sloužících celé obci.

Na území obce se pak nachází **několik odloučených samot a osad**, velmi často napojených dopravními komunikacemi nevyhovujících parametrů. Tato historicky vzniklá sídla ÚP Skorkov **pouze stabilizuje**, jejich plošný rozvoj není připuštěn. Především jde o chatové osady na jihu obce, a dále samotu Zelená Bouda, výrobní areál u ulice Vestecká, areál střešnice a rozptýlenou zástavbu u Sojovic. Důvody pro stabilizaci a další nerozšiřování těchto sídel jsou především (1) princip efektivity výstavby a údržby dopravní a technické infrastruktury, který by byl rozvojem rozptýlených sídel, popř. zakládáním nových sídel narušen, (2) ochrana nezastavěného území a volné krajiny před její fragmentací.

ad b)

ÚP Skorkov vychází z postavení obce Skorkov v rámci struktury osídlení v širším měřítku. Obec je umístěna v dosahu dálnice D10 a vykazuje tak poměrně **výhodné dopravní vazby především na Prahu, na Brandýs nad Labem-Starou Boleslav, ale také na Mladou Boleslav**. Do Prahy na Černý Most je to autem cca 20 km / 16 minut, do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi 9 km / 11 minut. Obec tak spadá do zóny suburbanizačního vlivu obou těchto měst, které dlouhodobě vykazují dynamický rozvoj a generují tak v jejich okolí intenzivní výstavbu. A to jak rezidenčního, tak výrobně-skladového charakteru.

Dálnice D10 pouze tanguje správní území obce Skorkov a prochází lesem, zcela mimo zastavěné území obce, prostorové podmínky obce navíc neumožňují rozvoj výrobních či skladovacích funkcí. Obec naopak vykazuje na poměry širšího území vysoce **atraktivní životní prostředí** dané především blízkostí řeky Jizery a její nivy, a dále masivem lesa na západní straně obce. Obec je pouze minimálně zatížena ve svých některých částech hlukem z dálnice D10, většina obytných území obce je však hluku z dálnice zcela ušetřena.

Všechny tyto okolnosti předurčují **vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce**. Rozvoj této funkce je pro obec primární a rozvoj funkcí ostatních nesmí tuto primární funkci ohrozit. Spolu s tím je žádoucí, aby bylo v obci doplněno potřebné základní občanské vybavení, které podmínky pro trvalé bydlení v obci výrazně zlepší a které v zásadě nemůže primární obytnou funkci ohrozit. ÚP Skorkov taktéž připouští rozvoj určitých typů ekonomických aktivit, které mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Zároveň mohou oživit prostředí obce tak, aby se nestala pouze monofunkční suburbánní „noclehárnou“. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do jader všech tří sídel v plochách smíšených venkovských a v největším rozsahu navržen v ploše občanského vybavení jiného (OX) v areálu chátrajícího zemědělského areálu ve Skorkově. Zásada stanovená v tomto ustanovení nicméně stanoví, že všechny tyto formy rozvoje ekonomických aktivit nesmí měřítku celé obce narušit její funkci primární, tedy obytnou.

ad c)

Ustanovení stanoví princip, který **usměrňuje rozvoj více zatěžujících aktivit k hlavní dopravní ose** obce určené silnicemi II/610 a III/3312. Tato zásada vychází z přirozeného východiska, že u této dopravní osy již existuje vyšší zátěž daná provozem po předemtných silnicích. Zároveň je možné plochy na této ose neefektivněji na předemtné silnici dopravně napojit. V návaznosti na tyto silnice jsou tak vymezena jádra jednotlivých sídel shlukem ploch smíšených venkovských, které umožňují intenzivnější rozvoj nebytových funkcí. Dál od této osy jsou pak vymezeny pouze plochy pro bydlení.

ad d)

Řeka Jizera se svou údolní nivou je **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Řeka vykazuje vysoký potenciál pro extenzivní formy rekreace typu koupání, rybaření, pěší a cykloturistika. ÚP Skorkov tak stanoví ochranu přírodního prostředí nivy, zabráňuje rozšiřování zástavby do této nivy. Zároveň jsou ale posíleny vazby jednotlivých sídel na řeku Jizeru, a to především doplněním cestní sítě v krajině. Důvodem pro nastavení tohoto vztahu sídel Skorkova a řeky je snaha o ochranu kvalitního životního prostředí v obci posilující její primárně obytnou funkci.

ad e)

Obce Skorkov a Sojovice byly v určitých etapách svého vývoje administrativně sdruženy do jedné obce, z čehož vyplynulo **vzájemné sdílení některých systémů veřejné infrastruktury**. V současnosti disponuje obec Sojovice I. stupněm základní školy a mateřskou školou, do kterých děti ze Skorkova přirozeně spádují. V Sojovicích je rovněž pošta, hospoda či kulturní dům. Naopak Skorkov postrádá de facto veškeré základní občanské vybavení. Tento stav je vzhledem k dynamickému rozvoji obytné zástavby ve Skorkově dlouhodobě neudržitelný, nicméně i při doplňování vlastního občanského vybavení ve Skorkově lze využít historické vazby obou obcí. Jednotlivá zařízení občanského vybavení se mohou v rámci obou obcí typově doplňovat, jejich využití mohou obyvatelé obou obcí vzájemně vykrývat a sdílet. Z toho důvodu je stanovena zásada **koordinace rozvoje veřejné infrastruktury**. Ta se vztahuje i na technickou infrastrukturu, kde k předemtné koordinaci již nyní dochází, neboť obě obce využívají společnou čistírnu odpadních vod. Pro posílení vazeb obou obcí ÚP Skorkov doplňuje cestní síť propojující tyto obce, vč. návrhu dvou nových pěších/cyklistických přemostění řeky Jizery.

ad f)

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro každodenní rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční. Tato zásada se tak promítá do nastavení plošné regulace lesa, kde jsou připuštěny i aktivity rekreační, především ve formě pěší a cykloturistiky. Stejně tak se tato zásada promítá do detailní regulace výstavby v zastavitelných plochách

vymezených v kontaktu s lesními pozemky, kde jsou stanoveny požadavky na zachování propojení veřejně přístupnými cestami mezi obytnou zástavbou a lesem.

ad g)

Dalším významným krajinným prvkem na území obce je **řeka Jizera s její údolní nivou**. Její funkce je především krajinně-kompoziční a eko-stabilizační. Doplnkově má význam pro bezprostřední rekreaci obyvatel obce. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

k § B02

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojitý – koncepční a aplikační. Ustanovení § B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Skorkov i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení obce rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení § B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Skorkov, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

k § B03

ad a)

Řeka Jizera se svou údolní nivou je **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Její funkce je především krajinně-kompoziční a eko-stabilizační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem ze zákona** (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Řeka zároveň vykazuje vysoký potenciál pro **extenzivní formy rekreace** typu koupání, rybaření, pěší a cykloturistika. ÚP Skorkov tak stanovením zásady ochrany přírodního prostředí nivy, resp. zásady rozvoje jejich přírodních funkcí na úkor zemědělských produkčních, podporuje i tuto rekreační funkci nivy. V žádném případě není žádoucí umísťování nové zástavby do blízkosti řeky, ale ani jiná opatření ohrožující přírodní charakter nivy, např. směřující k rozvoji intenzivní rekreace (výstavba zábavních areálů či akvaparků). Možnost rekreace je v ustanovení jednoznačně deklarována jako extenzivní a v tomto duchu je třeba posuzovat jakékoliv záměry na využití břehů a širšího území v nivě řeky.

ad b)

Podstatnou část území obce Skorkov pokrývá masiv lesa. Ten představuje základní **eko-stabilizační prvek území** a pro obyvatele obce taktéž **významné zázemí pro každodenní rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Obě tyto funkce lesa ÚP Skorkov stanoví chránit, není v zájmu vyváženého a udržitelného rozvoje území, aby les plnil pouze funkci produkční. Tato zásada se tak promítá do nastavení plošné regulace lesa, kde jsou připuštěny i aktivity rekreační, především ve formě pěší a cykloturistiky. Stejně tak se tato zásada promítá do detailní regulace výstavby v zastavitelných plochách vymezených v kontaktu s lesními pozemky, kde jsou stanoveny požadavky na zachování propojení veřejně přístupnými cestami mezi obytnou zástavbou a lesem.

ad c)

Svahy nad údolní nivou Jizery mají na území obce také významnou krajinnotvornou funkci. Vytváří **krajinný předěl mezi nivou a vlněným terénem** okolo zalesněného vrchu Lada. Zároveň nabízí jejich hrana příležitost pro **dálkové výhledy do krajiny**. Vedle funkce krajinnotvorné je stav těchto svahů důležitý pro **geologickou stabilitu území**, narušení svahů terénními úpravami či umístěním staveb, nebo intenzivní kácení vzrostlé zeleně zpevňující kořeny tyto svahy je tak nežádoucí.

ad d)

Chatové osady jsou pro udržitelný rozvoj obecně problematické. Jejich přínos v podobě možnosti rekreace majitelů chat má pro obec, na které se chaty nalézají, většinou spíše negativní dopady. Majitelé chat mají zpravidla trvalý pobyt mimo obec, nemají tak pro daňové příjmy obce žádný význam. Přitom užívají území obce, využívají dopravní a technickou infrastrukturu, osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí.**

Z důvodu **kontinuity při plánování území** by bylo pochopitelně nepřiměřené navrhnout chatové osady na vymístění. ÚP Skorkov jejich existenci respektuje, avšak nepřipouští jejich rozvoj ani transformaci do intenzivnějších forem využití území (typicky trvalé bydlení).

ad e)

Ustanovení, které zpřesňuje zásadu ochrany přírodní funkce nivy řeky Jizery stanovené výše. Zaměřuje se na **změnu režimu zemědělského hospodaření v nivě.** V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby v nivě. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu **vodní eroze** v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se také snižuje **retenční schopnost nivy.** Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky. Intenzivně oraná niva tuto hydrologickou funkci neplní, naopak jí vhodně plní zatravněná niva, nebo niva pokrytá lužním lesem. Na území Skorkova je niva Jizera tradičně otevřená a vhodným opatření pro zvýšení její retenční schopnosti je tak její zatravnění, s vyloučením intenzivních forem zemědělského hospodaření.

ad f)

V nivě jižně od železniční trati č. 072 je vyhlášena Přírodní památka Černý Orel, která je zároveň evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000. Toto území se vyznačuje charakteristickými znaky **lužní krajiny, podmáčenými půdami s meandry a slepými rameny řeky.** Tento typ mokřadního území je obecně v ČR velmi vzácný, k ochraně mokřadů se ČR na mezinárodní úrovni zavázala podpisem Ramsarské úmluvy. ÚP Skorkov tak v tomto území jednoznačně prioritizuje jeho **ekologické funkce.** Pro ty je přirozeně devastující, pokud by v tomto území byla připuštěna zástavba, ale i intenzivní formy zemědělství. Naopak je zde tímto ustanovením a navazujícím vymezením ploch přírodních (NK) nasměrován budoucí vývoj území k vytváření zcela bezzásahových zón, ve kterých bude moci řeka Jizera dál utvářet mokřadní charakter.

ad g)

V tomto ustanovení je zakotven základní rámec pro budoucí režim **jezera vzniklého v pískovcovém lomu.** Toto jezero vykazuje poměrně **vysoký potenciál pro rekreaci,** jde o čistou přírodní plochu obklopenou lesem, neohroženou tedy splachy půdy a chemie ze zemědělských půd, popř. znečištěním ze sídel. Tento stav území je tak příležitostí i rizikem. ÚP Skorkov stanovil pro toto území spíše **ochranitelský režim,** kdy není připuštěn rozvoj intenzivnějších forem rekreace spojený s výstavbou rekreačních staveb či obdobnými stavebními zásahy v území. Připuštění takové aktivity by se totiž mohlo snadno zvrátit do forem, které navždy naruší přírodní charakter lokality. Tímto ustanovením se tak stabilizuje čistě extenzivní a **přírodní režim rekreace** u této vodní plochy.

ad h)

ÚSES vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území. ÚP Skorkov vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření.** Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině.** Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

ad i)

ÚP Skorkov vymezuje zastavitelné plochy spíše menšího plošného rozsahu (kromě rozsáhlejších ploch Z.027a + Z.027b, pro něž byla jednak stanovena podmínka zpracování územní studie a také pro ně bylo stanoveno pořadí změn v území, popř. soubor ploch P.046a + Z.046b + Z.046c + Z.048, pro něž bylo stanoveno pořadí změn v území). I přes menší plošný rozsah většiny ploch změn má nicméně smysl stanovit alespoň obecné pravidlo usměrňující budoucí výstavbu v zastavitelných plochách, která by se měla vyvarovat **nepromyšlené parcelaci a dílčím řešením nezohledňujícím komplexně situaci v území.** Taková řešení mohou vést ke vzniku složitě stavebně využitelných parcel či zbytkových a urbanisticky nesmyslných veřejných prostranství. V případě takových excesů je třeba aplikovat toto ustanovení a vést stavebníky k racionálnímu řešení výstavby.

k § B04*ad a)*

Jedinou nemovitou kulturní památkou na území obce je **okrasek barokního kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice**. Kostel je obklopen v poměrně těsné blízkosti obytnou zástavbou. V současnosti se kostel výrazně pozitivně uplatňuje na panoramatu sídla Skorkov, je chytře umístěn právě na terénní hraně svahu nad údolní nivou Jizery. Je tak žádoucí toto jeho pozitivní působení i do budoucna ochránit. Z toho důvodu je zde stanoveno nadřazené pravidlo usměrňující výstavbu v blízkosti kostela. Obecně je v plochách bydlení venkovského přípustné umísťovat stavby vysoké až 9 m od současné úrovně terénu. V případě staveb v bezprostředním okolí kostela bude nutné vždy velmi důsledně posoudit, zda nemá taková výstavba **negativní vizuální dopad na uplatnění kostela v panoramatu sídla**.

ad b)

Za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v historických jádrech sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** byly v ÚP Skorkov vymezené plochy BV – plochy bydlení venkovského, resp. SV – plochy smíšené obytné venkovské. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury. Oproti plochám bydlení na okraji sídel, kde se rozvinula již novodobá zástavba, jsou v těchto plochách stanovena striktnější pravidla týkající se především umístění stavby na pozemky, vztahu k veřejnému prostranství a charakteru zástavby.

Předmětné konkrétní prostorové regulativy ploch bydlení venkovského obsažené v kap. F jsou tímto ustanovením zařazeny do celkového kontextu řešení ÚP Skorkov. Tím, že ÚP Skorkov vymezuje historická jádra všech tří sídel jako kulturní hodnotu hodnou základní koncepční ochrany, je zdůrazněna nutnost důsledně předmětné prostorové regulativy v navazujících řízeních uplatňovat.

Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby vyplývá ze zájmu o zachování genia loci jádra jednotlivých sídel, zachování paměti místa a zachování atmosféry sídel připomínající jejich historii. Všechny tyto kvality jsou v území každého města, kde jsou zachovány, **kvalitami zcela nezastupitelnými**. Stavebníci, kteří mají zájem využít modernějších forem výstavby, mohou pro své záměry využívat nově vymezované zastavitelné plochy, případně plochy mimo nejceněnější jádrové území sídel. Je tak zcela legitimní, pokud je historická část sídla **ochráněna před příliš prudkými změnami charakterů zástavby**.

Výrazem „parafrázovat v soudobém kontextu“ jsou vedeni projektanti staveb k tomu, aby hledali řešení odkazující na typické a nosné charakteristiky historické zástavby, nicméně není jim zamezeno použít modernějších, současných forem a postupů. Toto obecné pravidlo by pak mělo sloužit jako základní hledisko při posuzování, zda nejsou nové stavby či změny staveb **vůči okolní historické zástavbě necitlivé, případně zcela netečné**.

Vedle toho je v tomto ustanovení stanoveno i pravidlo řešící **vztah mezi strukturou zástavby v historických jádrech a okolní novodobou zástavbou**. ÚP Skorkov zvolil metodu **vizuálního oddělení** obou typů zástavby nezastavěným pásem zahrad či veřejné zeleně. Vzhledem k zásadní odlišnosti mezi oběma strukturami zástavby bylo vyhodnoceno jako žádoucí tyto struktury oddělit, než se pokoušet o dotvoření nějakého pozvolného přechodu, na který ani není v mnoha částech sídel dostatek prostoru.

ad c)

Soustava tří hlavních obytných sídel obce Skorkov umístěných podél jedné dopravní osy utváří určitou **lineární sídelní strukturu**. Hlavní dopravní osa tvořená silnicemi II/610 a III/3312 tak představuje pro obec Skorkov taktéž **ústřední veřejné prostranství**. Do území na obvodu tohoto veřejného prostranství ÚP Skorkov taktéž usměrňuje rozvoj ekonomických aktivit a občanské vybavení, s čímž souvisí i intenzivnější pohyb osob na tomto prostranství. Vedle dopravní funkce je tak toto veřejné prostranství zásadní pro **setkávání obyvatel obce a jejich spontánní interakce**.

Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a upravenost** předmětného prostranství. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována v přísnějším měřítku.

k § B05*ad a)*

Řešení ÚP Skorkov **stabilizuje a chrání existující stavby a areály veřejného občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení veřejné a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. Obec Skorkov má poměrně značné rozvojové předpoklady vzhledem k její blízké poloze vůči Praze (popř.

jejím subcentrům Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi či Mladé Boleslav), což potvrdil i její dynamický rozvoj v uplynulých letech. S rychle se zvyšujícím počtem obyvatel **stoupají i nároky na dostupné veřejné občanské vybavení**. Pro prozatím chybějící zařízení veřejného občanského vybavení (především mateřská škola) jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, vedle toho je nicméně nutné ochránit i zařízení stávající.

Je opakovanou chybou rychle se rozvíjejících obcí, pokud podlehnou tlaku čistě komerčních investorů a využijí své území pouze pro obytnou výstavbu, která je v danou dobu nejvýnosnější investicí a neponechají si žádné plošné rezervy k potenciálnímu rozvoji občanského vybavení. Nedostatek občanského vybavení pak tyto obce mohou jen velmi složitě řešit, pokud nemají na svém území ve vhodných lokalitách vymezeny plochy pro umístění těchto zařízení. Této chybě ÚP Skorkov předchází, když v dané situaci rychlého nárůstu počtu obyvatel v obci striktně chrání stávající areály občanského vybavení. Vedle toho taktéž vymezuje další plochy pro její plošný rozvoj.

ad b)

V současné době je areál bývalého zemědělského statku ve Skorkově ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. Nelze nicméně odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití**. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, resp. subcenter Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Areál bývalého statku se navíc nachází v bezprostřední blízkosti jádra sídla Skorkov, tedy jádra celé obce.

Tohoto potenciálu se je ÚP Skorkov vědom a vychází z něj při nastavení plošné a prostorové regulace. V ní ovšem zároveň vychází z primárně obytné funkce obce Skorkov, která nesmí být rozvojem v tomto areálu ohrožena. Nastavení režimu této plochy tak směřuje k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení apod.** Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivní (nebo dokonce nákladní) dopravou.

ad c) a d)

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého sídla je **spojitá struktura veřejných prostranství** vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umísťovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

S respektem k výše řečenému je třeba přistupovat i k zástavbě na nových zastavitelných plochách. Je nežádoucí, aby na nich docházelo k takové parcelaci, která by vytvářela uzavřené smyčky ulic ignorující okolní uliční síť. Naopak, zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

k § B06

Viz odůvodnění ustanovení § B02. ↑

G.4. Urbanistická koncepce a kompozice

G.4.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Skorkov

k § C01

Zásady urbanistické koncepce a kompozice představují souhrn pravidel upřesňujících základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, zaměřené na urbanistické řešení zástavby. Jde o plošná pravidla často se vztahující na větší část území obce, než jak jej člení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Tato pravidla mohou být v dalších konkrétních ustanoveních dále zpřesňována, nebo mohou být již konkrétně zaměřená na vybraný specifický problémový okruh.

ad a)

ÚP Skorkov vychází z postavení obce Skorkov v rámci struktury sídel v širším měřítku. Obec je umístěna v dosahu dálnice D10 a vykazuje tak poměrně **výhodné dopravní vazby jak na Prahu, tak i na subcentra Brandýs n. L.-Starou Boleslav či Mladou Boleslav**. Do Prahy na Černý Most je to autem cca 20 km / 16 minut, do Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi cca 9 km,

tj. jen 11 minut, do centra Mladé Boleslavi 30 km s dojížděkovou dobou pouhých 20 minut po dálnici D10. Obec tak spadá do zóny suburbanizačního vlivu všech tří těchto měst, které dlouhodobě vykazují dynamický rozvoj a generují tak v jejich okolí intenzivní výstavbu. A to jak rezidenčního, tak výrobně-skladového charakteru.

Obec Skorkov se nicméně nenachází přímo na kapacitní pozemní komunikaci (zastavěné území se nachází zcela mimo dálnici D10) a taktéž její prostorové podmínky neumožňují rozvoj výrobních či skladovacích funkcí. Naopak vykazuje na poměry širšího území vysoce **atraktivní životní prostředí** dané především blízkostí řeky Jizery a její nivy, a dále masivem lesa na západní straně obce. Obec je pouze minimálně zatížena ve svých některých částech hlukem z dálnice D10, většina obytných území v obci je hluku z dálnice ušetřena.

Všechny tyto okolnosti předurčují **vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce**. Primárně je však vhodné obytnou funkci rozvíjet v jádrovém hlavním obytném sídle Skorkov, kde je již v současné době koncentrována většina občanské vybavenosti na území obce a zároveň se jedná již dnes o populačně i plošně největší sídlo. Rozvoj funkce bydlení je pro obec primární a rozvoj funkcí ostatních nesmí tuto primární funkci ohrozit. Spolu s tím je žádoucí, aby bylo v obci doplněno potřebné základní občanské vybavení, které podmínky pro trvalé bydlení v obci výrazně zlepší a které v zásadě nemůže primární obytnou funkci ohrozit. Toto základní koncepční ustanovení se v ÚP Skorkov v konkrétní rovině projevuje tak, že většina zastavitelných ploch je určena pro bydlení. Ustanovení připouštějící i jiná využití ploch je nutné aplikovat tak, aby primárně obytnou funkci obce neohrozila.

ad b)

Ustanovení upřesňující **vymezení soustavy jader jednotlivých sídel obce Skorkov**. Toto vymezení bylo provedeno na základě vyhodnocení stávajících podmínek území a potenciálu jednotlivých částí sídel z hlediska dopravních vazeb.

V sídle Skorkov je lokální centrum formováno **okolo hlavního křížení ulic u hřbitova** směrem na jih ke stávající budově obecního úřadu a na sever směrem k ploše bývalého zemědělského areálu. V tomto území už ve velmi malé míře došlo ke koncentraci občanského vybavení v podobě obecního úřadu s obchodem a hřbitovem. Nacházejí se zde objemově větší stavby než ve zbytku sídla a dopravní křížení zajišťuje tomuto území perfektní dopravní dostupnost a obslužnost a ten nejintenzivnější možný pohyb lidí, jaký je v sídle Skorkov možný. Navíc je zde potenciál pro výrazné posílení centra vymezením nové plochy občanského vybavení P.060.

V sídle Podbrahy je taktéž lokální centrum vymezeno na **křížení komunikací, konkrétně silnic II/610 a II/331**. Zde se už nyní nachází drobnější provozovny a taktéž zde byl vyhodnocen potenciál pro vymezení nových ploch smíšených venkovských a občanského vybavení jiného (OX), ve kterých může být obslužná funkce tohoto centra dále rozvíjena.

V sídle Otradovice bylo zformováno pouze menší doplňkové lokální centrum **okolo zastávky a točky autobusu**, kde lze očekávat na poměry sídla zvýšený počet lidí. Nově vymezená plocha smíšená venkovská umožňuje doplnění tohoto centra např. o lokální obchod, který by sloužil obyvatelům sídla. Není přitom vyloučena ani možnost oživení již dříve fungujícího lokálního centra Otradovic u železniční zastávky a přejezdu přes železniční trať, kde se nachází kapacitní areál bývalého hotelu, dnes však nefunkčního. Areál hotelu má významný potenciál pro umístění komerčního i veřejného občanského vybavení, které by mohlo být přirozeným ohniskem této části obce.

Pravidla upravující režim v těchto centrech směřují k tomu, aby byly záměry na případné objekty občanského vybavení v těchto centrech posuzovány vstřícněji a akceptovala se **zvýšená míra zátěže**, kterou mohou vyvolávat. Zároveň je třeba po stavebních záměrech v těchto centrech vyžadovat **zvýšenou architektonickou kvalitu**, aby napomáhaly atraktivitě přilehlých veřejných prostranství.

ad c)

Soustava tří sídel obce Skorkov umístěných podél jedné dopravní osy utváří určitou **lineární sídelní strukturu**. Hlavní dopravní osa tvořená silnicemi II/610 a III/3312 tak představuje pro obec Skorkov taktéž **ústřední veřejné prostranství**. Vedle dopravní funkce je tak toto veřejné prostranství zásadní pro **setkávání obyvatel obce a jejich spontánní interakce**.

V území na obvodu tohoto veřejného prostranství tak ÚP Skorkov usměrňuje zástavbu tak, aby byla podpořena jeho obslužná a ekonomická funkce. Tato zásada vychází z přirozeného východiska, že u této dopravní osy již existuje vyšší zátěž daná provozem po předmětných silnicích. Zároveň je možné plochy na této ose neefektivněji na předmětné silnice napojit.

ad d)

Řeka Jizera se svou údolní nivou je **určujícím krajině-kompozičním prvkem** obce Skorkov. Řeka vykazuje vysoký potenciál pro extenzivní formy rekreace typu koupání, rybaření, pěší a cykloturistika. ÚP Skorkov tak stanoví ochranu přírodního prostředí nivy, zabráňuje rozšiřování zástavby do této nivy. Tím ochraňuje vysoký potenciál nivy pro extenzivní rekreaci. Zároveň jsou posíleny vazby jednotlivých sídel na řeku Jizeru, a to především doplněním cestní sítě

v krajině. Důvodem pro nastavení tohoto vztahu sídel Skorkova a řeky je snaha o ochranu kvalitního životního prostředí v obci posilující její primárně obytnou funkci.

ad e)

Nová zástavba se v obci Skorkov formovala v podobě, které odpovídá formě **standardní příměstské suburbánní zástavby**. V celkovém měřítku byly formy nové zástavby mírně svázány základními mantinely usměrňujícími stavby rodinných domů do podoby jednopodlažních domů s obytným podkrovím, šikmou střechou, umístěných volně na pozemku, nicméně zpravidla dodržujících stavební čáru.

ÚP Skorkov **odlišil prostorovou regulaci pro plochy historických jader** jednotlivých sídel, kde bylo vyhodnoceno, že je žádoucí přísněji tradiční venkovskou strukturu zástavby ochránit. V plochách s novou zástavbou a nových zastavitelných plochách tak bylo možné i nadále ponechat spíše liberální režim, který využívá pouze základní sjednocující znaky zástavby odpovídající dosavadní regulaci. Tím bylo dosaženo optimálního vyvážení práv stavebníků na svobodnou volbu formy jejich domu a ochrany kultivovaného urbanistického prostředí obce.

ad f)

V současné době je areál bývalého zemědělského statku ve Skorkově ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. Nelze nicméně odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití**. Obec Skorkov se nachází v širším perimetru rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, resp. subcenter Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a Mladé Boleslavi. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál zemědělského statku v lokalitě s vysokými přírodními hodnotami sídla Skorkov, a zároveň lokalitě dopravně dobře dostupné z dálnice D10, bude pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Areál bývalého statku se navíc nachází v bezprostřední blízkosti jádra sídla Skorkov, tedy jádra celé obce.

Tohoto potenciálu se je ÚP Skorkov vědom a vychází z něj při nastavení plošné a prostorové regulace. V ní ovšem zároveň vychází z primárně obytné funkce obce Skorkov, která nesmí být rozvojem v tomto areálu ohrožena. Nastavení režimu této plochy tak směřuje k umístění zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru typu **hotel, domov pro seniory, rekreační zařízení apod.** Tento typ zařízení může přinést do obce i větší množství pracovních míst, zároveň nezatíží území obce intenzivně (nebo dokonce nákladně) dopravou.

V tomto ustanovení je dále stanoven základní požadavek na prostorové uspořádání zástavby v této ploše. Ta se nachází na svahu nad sídlem Skorkov a necitlivé umístění vyšších staveb do tohoto svahu by působilo při pohledech z centra sídla Skorkov rušivě. V navazujících řízeních je tak nutné, aby byl **vizuální vliv plánovaných staveb z centra sídla Skorkov pečlivě vyhodnocen**.

ad g)

Obecně je vhodné oddělovat obytné části sídel od intenzivně zemědělsky obhospodařovaných (zejména pak oraných) ploch, které mohou mít na obytné prostředí negativní vliv v podobě **emisí prachu, pachu či splavu zeminy**. Otevřené lány zemědělské půdy vytvářejí taktéž teplotní ostrovy, pokud nejsou dostatečně členěny, může se nad nimi taktéž vytvářet větrné klima. Řešením sousedství zemědělských a obytných ploch tak může být **vytváření izolačních pásů zeleně**, které mohou mít zároveň i důležitou eko-stabilizační funkci, zabraňují erozi, poskytují úkryt volně žijícím živočichům, mohou v nich vzniknout záhumenkové cesty apod.

Z těchto důvodů byl i v případě sídel Podbrahy a Otradovice vymezen pás sadů a záhumenních zahrad mezi domy a zemědělskými plochami. Zatímco **v případě Podbrahy jde pouze o úzký pás** využitý především pro záhumenní cestu, **v případě Otradovic byl využit širší pás** majetkově oddělených pozemků, které historicky sloužily jako zázemí domů podél hlavní ulice. A to především pro drobné zemědělství typu pěstitelství, chovatelství a sadařství majitelů domů. Na toto tradiční urbanistické uspořádání ÚP Skorkov navazuje a dává tak možnost ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla a zároveň zvýšení ekologické stability území v nivě Jizery.

ad h)

Chatové osady jsou pro udržitelný rozvoj obecně problematické. Jejich přínos v podobě možnosti rekreace majitelů chat má pro obec, na které se chaty nalézají, většinou spíše negativní dopady. Majitelé chat mají zpravidla trvalý pobyt mimo obec, nemají tak pro daňové příjmy obce žádný význam. Přitom užívají území obce, využívají dopravní a technickou infrastrukturu, osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí**.

Z důvodu **kontinuity při plánování území** by bylo pochopitelně nepřiměřené navrhnout chatové osady na vymístění. ÚP Skorkov jejich existenci respektuje, avšak nepřipouští jejich rozvoj ani transformaci do intenzivnějších forem využití území (typicky trvalé bydlení).

k § C02

Aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Skorkov. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve stanovení koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctily duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce a kompozice.

G.4.2. Plošné uspořádání území obce Skorkov

k § C03

Klasifikace jednotlivých základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze stavebního zákona, tak jak je u nich odkazováno na jeho konkrétní ustanovení, případně ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle jejich významu [§ 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.];
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsobu využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezení v souladu s § 58 stavebního zákona

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v částech území obce, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilizované, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období ÚP zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a prostorového uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Plochy zastavitelné** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) stavebního zákona a v souladu s § 43 tohoto zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 58 stavebního zákona. Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené primárně pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.

- **Plochy přestavby**, které jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l) stavebního zákona jako *plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*, a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině**, které jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. k) stavebního zákona za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny, a to vždy mimo zastavěné území. Jedná se tedy např. o plochy změn vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území či těžby nerostů.

Koridory změn

Koridory změn jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridory jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

k § C04

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití využitá v ÚP Skorkov vychází z ustanovení § 4 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich podrobnějšího členění, jakož i způsob značení a symbologie v grafické části vychází z příloh č. 21 a 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo využito možnosti plochy v odůvodněných případech dále členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území. Následující druhy ploch byly rozčleněny, a to z těchto důvodů:

- **Plochy bydlení** byly rozděleny na 2 podtypy ploch bydlení. Jde o plochy určené primárně pro umístění rodinných domů, a to plochy pro bydlení venkovské (BV) a plochy pro bydlení individuální (BI). Obě plochy mají shodně nastavené funkční využití a liší se pouze v prostorové regulaci. Je tomu tak proto, aby byl účinněji ochráněn urbanistický charakter historických jader jednotlivých sídel. Ten se vyznačuje pravidelnou strukturou tradičních venkovských chalup, které jsou zpravidla umístěny na okraji stavebního pozemku, často vytváří soubory staveb spolu s hospodářskými doplňkovými stavbami. Není žádoucí, aby byla tato struktura narušena umístěním domů příměstského typu, které jsou často umístěné uprostřed pozemku, od venkovského charakteru zástavby se odlišují novodobými prvky typu stanové střechy, nevytvářejí vůči veřejnému prostranství tak homogenní soustavu průčelí staveb podél jednotné stavební čáry. V plochách bydlení individuálního (BI) je nastaven liberálnější režim. Ten umožňuje využití i tradičních venkovských urbanistických forem, ale i v současnosti ze strany stavebníků preferovanější rozvolněnější typ zástavby s rozmanitějším architektonickým ztvárněním staveb. Tyto plochy jsou vymezeny především na nových zastavitelných plochách (popř. plochách již vzniklé novodobé zástavby), kde bylo vyhodnoceno, že liberálnější režim výstavby nepoškodí urbanistický charakter sídel.
- **Plochy rekreace** jsou rozděleny na 3 podtypy. Plochy pro rodinnou rekreaci – v rekreačních domcích (RI.1) jsou vymezeny v lokalitách, kde již nyní existuje zástavba větších rekreačních domků s půdorysem okolo 70 – 80 m². V plochách pro rodinnou rekreaci – v rekreačních chatách (RI.2) je stanovena omezenější prostorová regulace odpovídající metodě vymezení těchto ploch. Ty jsou vymezeny přesně dle půdorysu existujících staveb, a tak je absolutně stabilizují – nedovolují jejich ani minimální půdorysné rozšíření. Plochy RI.2 byly vymezeny v těch chatových osadách, kde byla intenzifikace zástavby vyhodnocena jako zcela nežádoucí, především z důvodu zcela nedostatečné dopravní a technické infrastruktury, z důvodu jejich odloučené polohy volně v nezastavěném území a také z důvodu polohy v aktivní zóně záplavového území řeky Jizery. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) jsou zcela odlišného typu. Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách odloučených od ploch bydlení, v lokalitách využívaných pro rekreaci na zahrádkách, s možností staveb jak pro drobné zemědělství, tak pro nenáročnou rekreaci.
- **Plochy občanského vybavení** jsou rozděleny na celkem 5 podtypů. Toto rozdělení na občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení jiné (OX), sport (OS), sport – střelnice (OS.s) a hřbitovy (OH) bylo provedeno na základě velmi rozdílných charakteristik těchto druhů ploch (rozdílné nároky na provoz, dopravní obslužnost, kapacity technické infrastruktury, strukturu a charakter zástavby apod.) a s tím související nutnosti zásadně odlišné regulace. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Z toho důvodu byly vymezeny plochy pro občanské vybavení veřejné, ve kterých není umožněna konverze na komerční provozy. ÚP Skorkov sleduje cíl ochránit plochy pro veřejné občanské vybavení právě po tento typ zařízení a zachovat tak v území možnost rozvíjet tento typ zařízení. Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je zachování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci. V obci je již nyní nedostatek zařízení veřejného občanského vybavení, konverze stávajících objektů na jinou funkci je tak nežádoucí. Ta samé argumentace se uplatňuje i na plochy hřbitova a sportu.

Specifický režim byl nastaven na plochu střelnice při západní hranici území (plocha OS.s). Nejde o lokalitu, která by utvářela prostředí některého z obytných sídel Skorkova, jde o odloučené sídlo obklopené lesy. Z toho důvodu nebylo nutné v prostorové regulaci stanovit přísnější požadavky na ztvárnění staveb a taktéž byla zvětšena přípustná výška staveb oproti plochám sportu (OS), a to dle explicitních požadavků obce Skorkov a majitele nemovitosti.

Specifický režim byl nastaven taktéž v ploše občanského vybavení jiného (OX) vymezené v lokalitě bývalého zemědělského statku. Zde byl nastaven více liberální režim, který bude atraktivní pro investory k tomu, aby tento brownfield revitalizovali pro nové využití. Regulace byla nastavena tak, aby odpovídala umístění této plochy a celkovému charakteru sídla Skorkov, kde se nachází. Je umožněno umístění rozličných aktivit občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, primárně zaměřené na takové typy zařízení, které mohou využít kvalitního přírodního a krajinného zázemí sídla a zároveň jeho dobré dopravní dostupnosti. Na druhou stranu je zabráněno umístění takových typů provozů, které by generovaly zvýšenou dopravní zátěž (především nákladní dopravou) – umístění kapacitních prodejen či prodejních skladů není v tak malé obci, jako je Skorkov, vhodné.

Důvodem samostatného vyčlenění ploch hřbitovů (OH) je jejich naprosto jedinečná funkce, vyznačující se zcela specifickým režimem užívání a s ohledem na pietní funkci také specifickými nároky na umístění a zapojení do urbanistické struktury obce.

- **Plochy veřejných prostranství** nebyly dále členěny, bylo využito základní kategorie tohoto typu ploch, a to plochy veřejná prostranství všeobecná (PU). Plochy odpovídající veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích, které mají dominantní podíl vegetace (veřejná zeleň v podobě parků, lesoparků apod.), u kterých byl vyhodnocen zájem na zachování tohoto převážně vegetačního charakteru, byly zařazeny do ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)↓.
- **Plochy zeleně** jsou členěny do 3 podtypy ploch. Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) jsou zpravidla vymezeny v přímé návaznosti na rodinný dům stejného majitele, nicméně bylo zájmem ÚP Skorkov zabránit na těchto zahradách výstavbě dalších hlavních staveb pro bydlení. Tyto plochy mají připuštěnou širší paletu využití umožňující intenzivnější rekreační činnost na zahradách. Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezeny na rozsáhlejších územích, kde bylo žádoucí zamezit intenzivnější zástavbě doplňkovými stavbami. Využití je omezeno pouze na drobné zemědělské činnosti. Odlišným typem ploch zeleně jsou plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP). Tyto plochy odpovídají veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích, které mají dominantní podíl vegetace (veřejná zeleň v podobě parků, lesoparků apod.), u kterých byl vyhodnocen zájem na zachování tohoto převážně vegetačního charakteru.
- **Plochy smíšené obytné** nebyly rozděleny, jsou využity pro obdobné typy zástavby s obdobným prostorovým kontextem. Jsou umístěny podél hlavních komunikací a je v nich připuštěn větší mix funkcí, vedle obytné i funkce obslužné a komerční.
- **Plochy dopravní infrastruktury** byly rozděleny na plochy dopravy silniční (DS) a dopravy drážní (DD). Toto rozdělení přirozeně odpovídá výrazně odlišné charakteristice obou zmíněných druhů infrastruktury, odlišnému charakteru souvisejících staveb a zařízení a odlišným nárokům těchto druhů dopravy.
- **Plochy technické infrastruktury** nebyly dále členěny a je využitý základní typ plochy – technická infrastruktura všeobecná (TU). Jejich regulace umožňuje umístění všech typů plošných staveb a zařízení technické infrastruktury.
- **Plochy výroby a skladování** nebyly dále členěny. Na území obce se nachází pouze jeden výrobní areál v lese na západním okraji obce, a ten je nastaveným režimem ploch výroby drobné a služeb (VD) do budoucna stabilizován.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** nebyly dále členěny a je využitý základní typ plochy – vodní a vodních toků (WT). Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy zemědělské** se dělí na plochy zemědělské všeobecné (AU) a pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t). Jednoznačným cílem tohoto rozdělení bylo vytvoření možnosti vymezit v zemědělských plochách ty plochy, kde není vhodná orba (ať už z důvodu protierozních, hydrologických, krajinnotvorných či ekologických). Pro tyto plochy byl využit podtyp plochy AP.t.

- **Plochy lesa** nebyly dále členěny a je využitý základní typ plochy – lesní všeobecné (LU). Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy přírodní** nebyly dále členěny a je využitý základní typ plochy – přírodní všeobecné (NU). Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy smíšené nezastavěného území** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy těžby nerostů** nebyly dále členěny a je využitý základní typ plochy – těžba nerostů všeobecná (GU). Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.

k § C05

Ustanovení zakotvuje v ÚP Skorkov režim vymezených koridorů pro dopravu silniční (DS.k) a drážní (DD.k). Toto rozdělení přirozeně odpovídá výrazně odlišné charakteristice obou zmíněných druhů dopravní infrastruktury, odlišnému charakteru souvisejících staveb a zařízení a odlišným nárokům těchto druhů dopravy.

k § C06

Ustanovení formálně upřesňující strukturu ÚP.

k § C07

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení

Pozn.: Toto Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení se týká kromě ploch bydlení, také ploch smíšených obytných!

Obecně jsou rozvojové plochy pro bydlení i v menších obcích vymezovány z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva obce. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro udržitelnost obce jako celku a také pro udržitelnost provozu existujících zařízení občanského vybavení, zejména pak veřejného občanského vybavení jako je např. MŠ či kulturní dům, ale také komerčního občanského vybavení, jako je obchod či restaurace/hospoda. Je proto nutné vytvářet podmínky nejen pro stabilizaci počtu obyvatel obce, ale vytvořit i podmínky pro možný nárůst počtu obyvatel obce. Pro udržení obyvatel v obci, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel obce, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace obce a postupnému vymírání obce) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí. Je tedy nutné rozvíjet atraktivitu obce a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace obce.

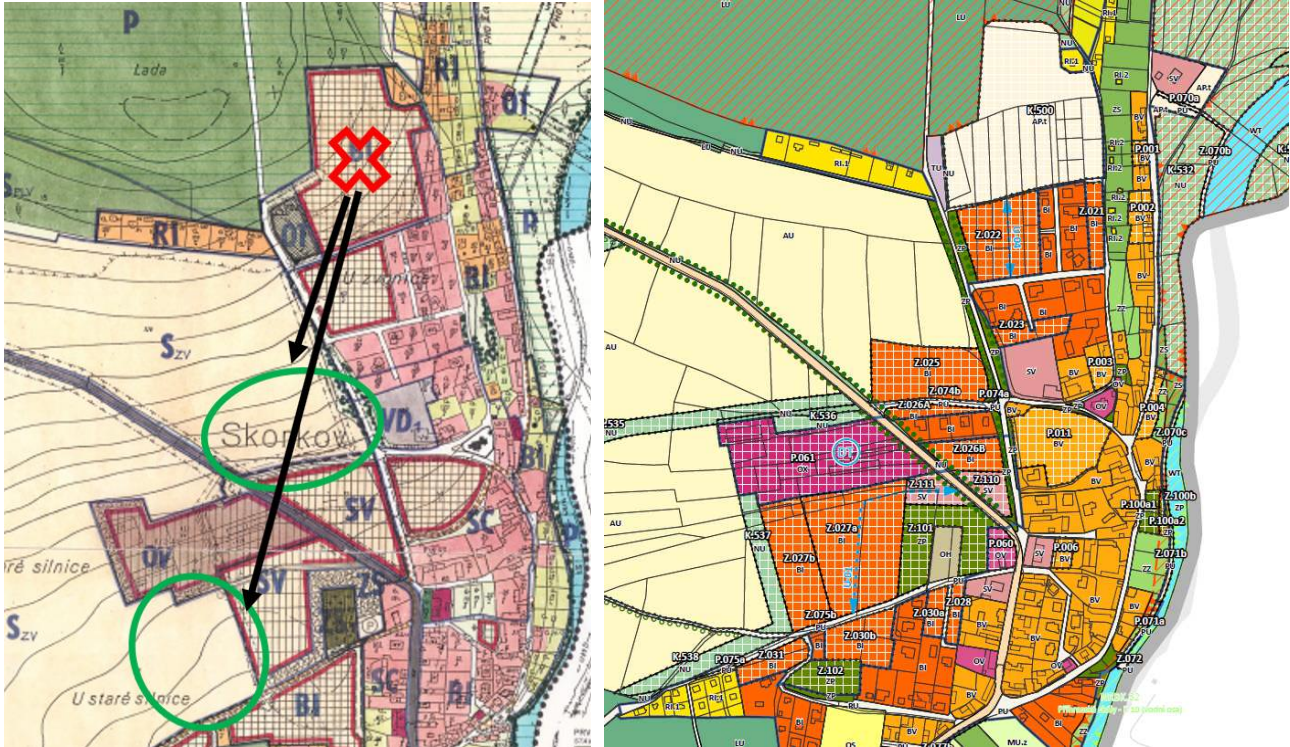
Tento obecný požadavek je u obce Skorkov znatelně zesílen především její atraktivní polohou. Obec vykazuje dobrou dopravní dostupnost do několika významných pracovištních center, do hlavního města Prahy, do Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi, ale také do Mladé Boleslavi. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí se tak stává vyhledávanou rezidenční lokalitou. Tento trend ÚP Skorkov respektuje a nabídkou nových ploch pro rozvoj bydlení mu vychází vstříc.

ÚP Skorkov navazuje plynule na řešení platného ÚPO Skorkov a akceptuje většinu zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO Skorkov. Převážná většina ploch změn vymezených v novém ÚP Skorkov pro bydlení, nebo jako plochy smíšené obytné, je vymezená v rozsahu nedostavěných fragmentů již dříve, v souladu s platným ÚPO Skorkov, rozestavěných obytných území, s cílem vytvořit podmínky pro jejich možné dokončení, a tedy s cílem urbanisticky dotvořit a arondovat již zastavěná obytná území.

Oproti platnému ÚPO Skorkov eliminuje nový ÚP Skorkov pouze některé zastavitelné plochy, které byly vyhodnoceny z urbanistického i kapacitního pohledu jako zcela nevhodné a nežádoucí. Zároveň přitom doplňuje některé nové zastavitelné plochy, které byly vyhodnoceny jako vhodné pro urbanistický rozvoj sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, s optimální prostorovou vazbou vůči stávajícím obytným územím. A to především z pohledu možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, posílení centrálních částí sídel a zajištění dostupnosti lokálních center a stávajícího občanského vybavení.

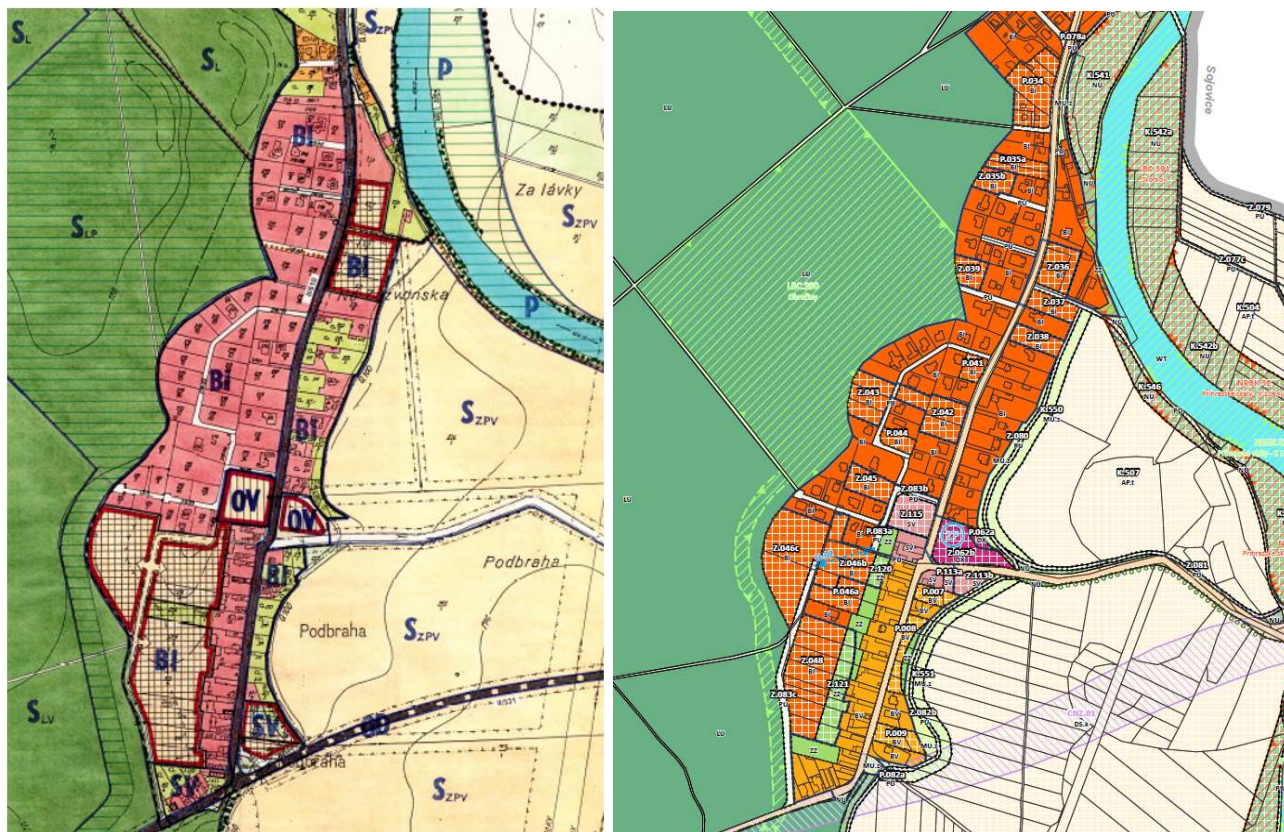
Oproti současně platnému ÚPO Skorkov tak byla urbanistická koncepce sice revidována, nicméně i v novém ÚP je reflektován vysoký potenciál obce pro rozvoj bydlení a s ním souvisejících funkcí.

Mezi nejvýznamnější revize urbanistické koncepce nastavené současně platným ÚPO Skorkov patří **v sídle Skorkov** vyřazení celé zastavitelné plochy na severním okraji sídla. Tato plocha nepřiměřeně „roztahovala“ zástavbu sídla až k okraji zalesněného vrchu Lada, což bylo hodnoceno jako nevhodné krajinářsky, ale i z pohledu snahy o zachování kompaktního uspořádání sídla Skorkov. Oproti tomu bylo posíleno centrum tohoto hlavního sídla obce vymezením plochy Z.025 umožňující oboustranné obestavění stávající místní komunikace a plošným rozšířením zastavitelné plochy západně od hřbitova (plocha Z.027a + Z.027b), směřující k využití ideálně dostupných ploch v jádru sídla Skorkov a zároveň přispívající k integraci obytné části sídla Skorkov a bývalého zemědělského areálu určeného k revitalizaci.



Skorkov – schéma revize urbanistické koncepce platného ÚPO Skorkov (vlevo) a řešení nového ÚP Skorkov (vpravo).

V sídle Podbrahy byla urbanistická koncepce nastavená současně platným ÚPO Skorkov respektována, a to s pouze minimálními odchylkami. Velká část původně vymezených zastavitelných ploch v tomto sídle byla již využita, zároveň nebyla u těchto ploch identifikována potřeba jejich zásadního přehodnocení. Urbanistická struktura i základní dopravní kostra je v tomto sídle již víceméně dotvořena a nový ÚP Skorkov navrhuje v Podbrahách toliko doplnění proluk v již rozestavěných obytných územích. Provedené dílčí korekce ve vymezení ploch změn bydlení vyplývají zejména z aktuálního stavu katastrální mapy a rozsahu pozemkových parcel.



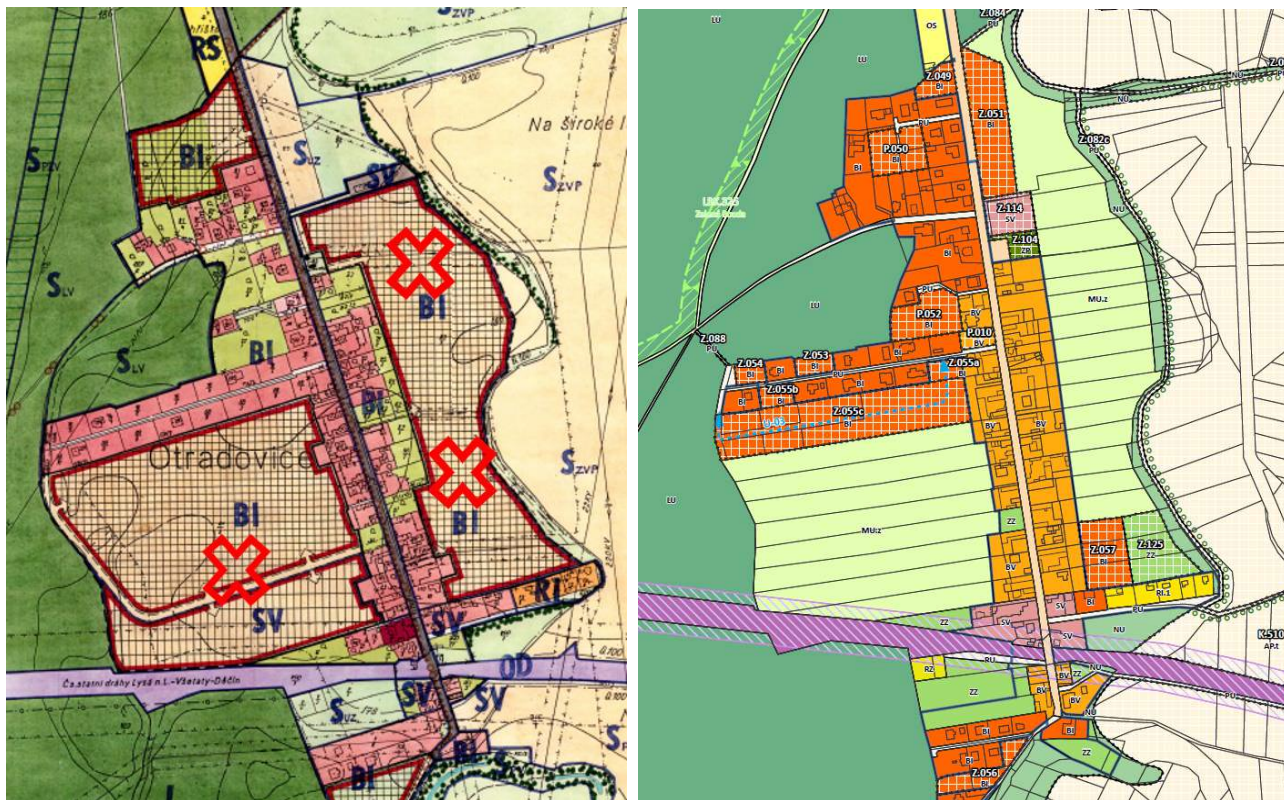
Podbrahy – porovnání urbanistické koncepce platného ÚPO Skorkov (vlevo) a řešení nového ÚP Skorkov (vpravo).

Významnější zásah do urbanistické koncepce oproti platnému ÚPO Skorkov byl proveden v sídle Otradovice, kde byla jako zcela nevhodná vyhodnocena zastavitelná plocha na východní straně sídla, za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňující de facto celou třetí říční terasu řeky Jizery. Tato zastavitelná plocha nebyla do nového ÚP Skorkov převzata taktéž z důvodu obtížně řešitelné dopravní přístupnosti plochy a z důvodu nepřiměřeného rozsahu zastavitelných ploch vymezených v tomto sídle. Zásadně byla redukována také plošně vůbec největší zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v platném ÚPO Skorkov, zastavitelná plocha mezi západním okrajem zástavby Otradovic a lesem. Tato zastavitelná plocha by v případě jejího naplnění v první řadě zcela změnila význam Otradovic v sídelní struktuře obce, což je nežádoucí. Otradovice jsou historicky i dnes nejméně významným obytným sídlem ve Skorkově, téměř bez občanského vybavení a není proto žádoucí bydlení v Otradovicích dále významněji rozvíjet. Předmětná zastavitelná plocha je navíc vklíněna přímo do masivu lesa a je velmi špatně dopravně obslužitelná. Základní koncepce rozvoje území obce Skorkov stanoví jako hlavní sídlo na území obce jádrové sídlo Skorkov, přitom kapacita zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚPO Skorkov v Otradovicích směřovala v případě jejich naplnění k hrozbě přelití těžiště obce právě do sídla Otradovice, které by se tak mohlo stát nejlidnatějším sídlem na území obce. Této hrozbě bylo nutné v novém ÚP Skorkov zabránit, mimo jiné právě redukcí plošné výměry zastavitelných ploch pro bydlení v Otradovicích a zároveň zvětšením plošné výměry rozvojových ploch pro bydlení ve Skorkově.

Obě zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO Skorkov v Otradovicích měly dohromady rozlohu cca 15 ha. Jejich kapacita by při zástavbě rodinnými domy odpovídala cca 120 domům. V části plochy u železnice navíc platný ÚPO Skorkov vymezoval plochy SV – smíšené využití území venkovské, které připouštěly i umístění bytových domů. Ty mohly kapacitu plochy dále zvyšovat. Průměrná velikost české domácnosti žijící v rodinném domě (obvykle jde o rodinu s dětmi) je až 3 osoby. Naplnění obou zastavitelných ploch pouze izolovanou zástavbou rodinných domů by tak způsobilo nárůst cca 360 nových obyvatel v sídle Otradovice. Počet obyvatel obce Skorkov se všemi jeho sídly (Skorkov, Otradovice, Podbrahy) přitom činil dle Českého statistického úřadu ke dni 31. 12. 2022 celkem 674 obyvatel. Naplnění obou zastavitelných ploch v Otradovicích by tak znamenalo nárůst obyvatel celé obce o více než 50 %! Samotné sídlo Otradovice má cca 150 obyvatel, naplněním této zastavitelné plochy by tak došlo k více než ztrojnásobení počtu obyvatel tohoto sídla.

Nový ÚP Skorkov tak zvolil vyvážené a kompromisní řešení. Zastavitelná plocha vymezená v platném ÚPO Skorkov na východním okraji sídla Otradovice byla v podstatné části vyřazena, neboť je nevhodná i z pohledu krajinářského (zástavba nevhodně se přibližující k řece Jizere), i z pohledu urbanistického (zástavba za zahradami domů, narušující vztah sídla a řeky Jizery). Na základě komplexního vyvážení soukromých a veřejných zájmů v rámci projednání návrhu ÚP Skorkov z ní byla ponechána jen marginální část na jižním okraji. Zastavitelná plocha vymezená v platném ÚPO Skorkov na západní straně sídla byla pak významně redukována, a to s výjimkou již částečně rozparcelované severní

části. Tato podstatná redukce byla taktéž provedena na základě komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov.



Otradovice – schéma revize urbanistické koncepce platného ÚPO Skorkov (vlevo) a řešení nového ÚP Skorkov (vpravo).

Na závěr lze tedy shrnout, že nový ÚP Skorkov koncentruje rozvojové možnosti bydlení přednostně do hlavního jádrového sídla Skorkov, čímž vytváří podmínky pro posílení jádrové role sídla Skorkov jako hlavního sídla celé obce, a zároveň umožňuje rozvoj bydlení v největší míře v sídle, kde je koncentrována převaha občanského vybavení. V sídlech Podbrahy a Otradovice je navržený rozvoj bydlení omezen na vyplnění proluk v již rozestavěných obytných územích.

Podrobně je potřeba zastavitelných ploch pro nové byty vypočtena a odůvodněna v kapitole H.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě tohoto vyhodnocení vyšla potřeba celkem +86 nových bytů v obci. Pro tuto potřebu byly vymezeny plochy změn bydlení a smíšené obytné.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn bydlení.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

P.001 BV – bydlení venkovské

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, kabelové vedení NN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je zredukovaná na pozemky přiléhající k pozemní komunikaci na její východní hraně a svahy terénního zlomu jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS). Racionální doplnění proluky v souvislé uliční frontě domů podél stávající komunikace a sítě technické infrastruktury. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po její východní straně.		
P.002	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, kabelové vedení NN, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je zredukovaná na pozemky přiléhající k pozemní komunikaci na její východní hraně a svahy terénního zlomu jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS). Racionální doplnění proluky v souvislé uliční frontě domů podél stávající komunikace a sítě technické infrastruktury. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po její východní straně.		
P.003	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>území s archeologickými nálezy I. kategorie, chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Racionální doplnění proluky uvnitř zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po její jihovýchodní straně.		
P.004	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>distribuční trafostanice 22/0,4 kV, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, kabelové vedení NN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, záplavové území Q100, aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období)</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je zredukována o pás podél řeky Jizery, kde je vymezena stabilizovaná plocha zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Tím je zmírněno negativum v podobě těsného kontaktu plochy s řekou Jizerou, při zachování přiměřené míry kontinuity řešení v návaznosti na platný ÚPO Skorkov. Racionální doplnění zástavby podél stávající komunikace umožňující její oboustranné obestavění. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím západním okraji.		
P.005	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
P.006	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ZPF I. třídy ochrany, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Racionální doplnění proluky uvnitř zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po její severní a jižní straně.		
P.007	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Racionální doplnění zástavby podél stávající komunikace umožňující její oboustranné obestavění. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím západním okraji.		
P.008	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Racionální doplnění zástavby podél stávající komunikace umožňující její oboustranné obestavění. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím západním okraji.		
P.009	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>distribuční trafostanice 22/0,4 kV, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce v severní části plochy z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Racionální doplnění zástavby podél stávající komunikace umožňující její oboustranné obestavění. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím západním okraji.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
P.010	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Racionální doplnění proluky uvnitř zastavěného území mezi souvislou řadou zástavby podél stávající hlavní komunikace sídla Otradovice. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím východním okraji.		
P.011	BV – bydlení venkovské	ÚPO Skorkov
<i>území s archeologickými nálezy I. kategorie, chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Racionální doplnění proluky uvnitř zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského. Plocha je přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice po jejím severním a západním okraji.		
Z.020	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání</i>	
Z.021	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezená plocha navazuje na již založenou strukturu zástavby v severní části sídla, představuje zbytkovou část celé rozvojové lokality, která doposud nebyla využita. Předpokládá se její napojení ze stávající obslužné komunikace na jejím jižním okraji.		
Z.022	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezená plocha navazuje na již založenou strukturu zástavby v severní části sídla. Plocha je již ze dvou stran obestavěna, ze severní a západní strany jsou v ÚP Skorkov navrženy taktéž zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha může být napojena ze stávajících obslužných komunikací vedených po jejím jižním, východním i západním okraji.		
Z.023	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Plocha může být napojena ze stávajících obslužných komunikací vedených při severním či východním okraji plochy.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.024	neobsazeno	
Z.025	BI – bydlení individuální	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha vymezená v rámci nového řešení ÚP Skorkov, v platném ÚPO Skorkov nebyla vymezená. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Oboustranné obestavění komunikace vymezené v ploše Z.074b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji a navržené místní komunikace vymezené v ploše P.074a a Z.074b.		
Z.026A	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Oboustranné obestavění komunikace vymezené v ploše Z.074b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji či z navržené místní komunikace vymezené v ploše P.074a a Z.074b.		
Z.026B	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji.		
Z.027a	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je celá převzatá z platného ÚPO Skorkov. Plochy Z.027a a Z.027b jsou vymezené z důvodu posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění komunikace navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím jižním okraji navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Dále se stanoví obsluha ploch realizací propojení silnice II/610 a předmětné místní komunikace, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-01). Z důvodu zajištění postupného koordinovaného postupu výstavby směrem od zastavěného území jádra sídla Skorkov na západ, ven do volné krajiny, je výstavba v ploše Z.027b podmíněná předchozím zastavěním alespoň 70 % plochy Z.027a. Plocha Z.027a je tedy 1. etapou výstavby v souboru ploch Z.027a + Z.027b.		
Z.027b	BI – bydlení individuální	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy Z.027a výše ↑.		
Z.028	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající obytnou zástavbou a ze severní strany hřbitovem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce v bezprostřední návaznosti na toto jádro. Využití stávající místní komunikace obsluhující zadní dvůr obecního úřadu. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace obsluhující zadní dvůr obecního úřadu.		
Z.029	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání</i>	
Z.030a	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající obytnou zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.		
Z.030b	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající obytnou zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro.

Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.

Z.031 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezená plocha se nachází mezi stávajícím pozemkem rodinného domu, chatovou osadou a místní komunikací vedenou po jejím severním okraji. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro.

Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.

P.032 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 vedené po jejím východním okraji.

P.033 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů, podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 vedené po jejím východním okraji.

P.034 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty, resp. nezastavěné pozemky. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 vedené po jejím východním okraji.		
P.035a	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 vedené po jejím východním okraji.		
Z.035b	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace přivedené k jihovýchodnímu rohu plochy.		
Z.036	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610, popř. ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy.		
Z.037	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610, popř. ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje plochy.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.038	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610.		
Z.039	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace přivedené k jižnímu okraji plochy.		
Z.040	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání</i>	
P.041	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po severním okraji plochy.		
Z.042	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po západním okraji plochy a dále ze silnice II/610.		
Z.043	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
P.044	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po jihozápadním okraji plochy a dále ze silnice II/610.		
Z.045	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy a navržené k rozšíření v ploše Z.083b.		
P.046a	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, vzdálenost 50 m od okraje lesa</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Plochy P.046a, Z.046b a Z.046c: Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plochy vymezené k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od ploch je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. Z důvodu zajištění postupného koordinovaného postupu výstavby směrem od zastavěného území jádra sídla Podbrahy na západ k lesu, je výstavba v ploše Z.046c podmíněná předchozím zastavěním alespoň 70 % výměry ploch P.046a, Z.046b a Z.048. Plocha P.046a je tedy 1. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048. Předpokládá se obsluha ploch z místní komunikace navržené v plochách P.083a a Z.083c, ve spojení s koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – podmínkou vymezení ulice s místní komunikací U-02.		
Z.046b	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Viz odůvodnění plochy P.046a výše ↑. Předpokládá se obsluha ploch z místní komunikace navržené v plochách P.083a a Z.083c, ve spojení s koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – podmínkou vymezení ulice s místní komunikací U-02. Plocha Z.046b je 1. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048.		
Z.046c	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, radiový směrový spoj</i>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Viz odůvodnění plochy P.046a výše ↑. Předpokládá se obsluha ploch z místní komunikace navržené v plochách P.083a a Z.083c, ve spojení s koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – podmínkou vymezení ulice s místní komunikací U-02. Plocha Z.046c je 2. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048.		
P.047a	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.047b	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.048	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. Vymezením pruhu zahrad po východním okraji plochy je zajištěna vizuální izolace zástavby v této ploše od historického jádra sídla. Předpokládá se obsluha ploch z místní komunikace navržené v plochách P.083a a Z.083c, ve spojení s koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – podmínkou vymezení ulice s místní komunikací U-02. Plocha Z.048 je 1. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048.		
Z.049	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, kabelové vedení NN, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená obytnou zástavbou, sportovní plochou a silnicí III/3312. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Oboustranné obestavění silnice III/3312. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice III/3312.		
P.050	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená obytnou zástavbou, vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v severní části sídla Otradovice. Plocha vymezená k zaplnění zbytkové proluky v rámci rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující severní okraj plochy na silnici III/3312.		
Z.051	BI – bydlení individuální	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha byla vymezena na základě nového řešení urbanistické koncepce v ÚP Skorkov. Oboustranné obestavění silnice III/3312. Navázání na souvislou uliční řadu jižně od plochy. Prostorové vyvážení těžišť sídla Otradovice okolo nově založeného lokálního centra jižně od plochy (plochy Z.114 a Z.104), ve vazbě na současnou točku autobusu. Předpokládá se obsluha plochy ze silnice III/3312.		
P.052	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Proluka obklopená obytnou zástavbou, vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Vymezením pruhu zahrad po východním okraji plochy je zajištěna vizuální izolace zástavby v této ploše od historického jádra sídla. Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující severní okraj plochy na silnici III/3312.		
Z.053	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
Z.054	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
Z.055a	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
Z.055b	BI – bydlení individuální	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území.

Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.

Z.055c BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, vzdálenost 50 m od okraje lesa

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezení plochy navazuje na zástavbu v západní části sídla Otradovice. Plocha je již částečně rozparcelovaná a proto je do nového ÚP Skorkov z platného ÚPO Skorkov převzatá. Předpokládá se stejné urbanistické řešení jako v již rozestavěném obytném souboru, na který tato plocha navazuje, tedy oboustranné obestavění kolem obslužné komunikace (pro její umístění v rámci plochy je vymezená podmínka vymezení ulice s místní komunikací U-03).

Oproti zastavitelné ploše vymezené v platném ÚPO Skorkov byla plocha významně redukována, a to především na základě komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov. Detailně je tato redukce odůvodněna v rozhodnutí o předmětném souboru námitek, v kapitolách L.1.1. a L.1.2. tohoto Odůvodnění ↓.

Předpokládá se dopravní napojení plochy z existující místní komunikace severně od předmětné plochy. Dále se stanoví dopravní obsluha plochy realizací komunikace vedené skrze plochu v trase koncepčního prvku U-03, což zajistí zokruhování komunikační sítě v rámci obytného souboru.

Z.056 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená ze severu i z jihu obytnou zástavbou. Vymezení plochy dokončuje již započatou zástavbu v jižní části sídla Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jihovýchodní okraj plochy na silnici III/3312.

Z.057 BI – bydlení individuální

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo distribuční trafostanice

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Důvodem vymezení plochy je umožnění doplnění obytné zástavby ve vazbě na dlouhodobé přirozené těžiště sídla Otradovice v jeho jižní části, okolo železniční zastávky a areálu Hotelu Jizera. Zástavba v této části sídla postupně obaluje železniční zastávku a postupně se zde rozvíjí i nová uliční síť. Zastavitelná plocha Z.057 vytváří podmínky pro pokračování tohoto koncentrického rozvoje, a to v přímé návaznosti na stabilizovanou obytnou a rekreační zástavbu v jižní části Otradovic.

Regulace plochy umožňuje realizaci maximální 3 rodinných domů. ÚP Skorkov navíc zajišťuje vymezením plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) Z.125 umístění staveb v západní části pozemků, tedy ve vazbě na stávající zástavbu sídla, aby byla zástavba usměrněná ke kompaktnímu rozvoji sídla Otradovice s koncentrací obytných staveb v těžišti sídla. K vymezení této plochy došlo na základě komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov. Detailně je vymezení této zastavitelné plochy oproti původně navržené kompletní redukci zastavitelných ploch ve východní části Otradovic odůvodněno v rozhodnutí o předmětném souboru námitek, v kapitole L.1.3. tohoto Odůvodnění ↓.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Po jižní hraně ploch změn Z.057 a Z.125 se již nachází appendix zástavby, nebudou tak založeny podmínky pro zcela nový výběžek zástavby do volné krajiny a okraje druhé říční terasy Jizery.

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

k § C08

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umísťování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné z místa bydliště.

V obci Skorkov se v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjí obytná výstavba, její rozvoj však nemá odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení. V obci se tak stále prohlubuje deficit občanského vybavení, i přesto, že počet obyvatel obce trvale narůstá (jen mezi lety 2009 a 2022 o 183 obyvatel na současných 674 obyvatel v roce 2022). Nový ÚP Skorkov akceptuje vysoký potenciál obce pro další rozvoj obytné funkce, a vytváří tak podmínky pro růst počtu obyvatel i do budoucna. V souvislosti s návrhem dalšího rozvoje bydlení však vymezuje rovněž plochy pro rozvoj potřebného a dodnes v obci chybějícího občanského vybavení (zejména mateřská škola, víceúčelový objekt se společenským a kulturním sálem, hospodou, obchodem se smíšeným zbožím atp.), jako předpoklad zajištění dostupnosti občanského vybavení pro obyvatele obce a pro zajištění optimálních životních podmínek v obci.

ÚP Skorkov se při hledání prostorových možností pro umístění chybějícího občanského vybavení soustředil primárně na jádro sídla Skorkov, které je hlavním obytným sídlem, kde by občanské vybavení sloužící celé obci mělo být koncentrováno. Právě v jádru Skorkova je tak vymezena zásadní rozvojová plocha veřejného občanského vybavení (OV) P.060. Další rozvoj občanského vybavení, zejména toho komerčního, je potom v jádru Skorkova možný v navazujících plochách smíšených obytných (Z.110, Z.111).

Ve Skorkově je pak vymezena ještě plocha P.061 pro občanské vybavení jiné (OX), určená k revitalizaci bývalého zemědělského statku (dnes nevyužívaný, charakteru brownfields) na možné širší spektrum občanského vybavení. Vzhledem k poloze bývalého statku v bezprostřední blízkosti jádra Skorkova se areál jeví jako velmi vhodný ke konverzi například na pobytové zařízení sociálních služeb, ale také například na sportovní vybavení, ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion atp. Důvodem vymezení plochy P.061 je primárně znemožnit obnovu výroby v areálu, která by byla v přímé vazbě na obytné plochy sídla Skorkov zcela nevhodná, a zároveň umožnit nějakému soukromému subjektu revitalizaci celého areálu na občanské vybavení, které by bylo pro obec Skorkov přínosné.

V těžišti sídla Podbrahy okolo křižovatky silnic II/610 a II/331 vymezuje ÚP Skorkov plochy změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a a Z.062b pro rozvoj občanské vybavenosti se širší paletou využití, tedy například pro obchod, služby, či administrativu, ale i s možností rozvoje veřejného občanského vybavení typu zdravotních či sociálních služeb atp. Podbrahy jsou druhým nejlidnatějším sídlem obce Skorkov a proto i zde je žádoucí zajistit možnost koncentrovanějšího rozvoje obslužných aktivit pro obyvatele. Křižovatka dvou hlavních silnic a zároveň autobusová zastávka jsou přirozenými generátory uživatelů daného území a navíc jsou garancí výborné dopravní dostupnosti občanského vybavení v daném místě pro obyvatele obce Skorkov i pro obyvatele například sousedních Sojovic.

Rozvoj občanského vybavení, zejména komerčního, je dále umožněn v jádrech sídel Podbrahy i Otradovice ve vymezených plochách smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je stanoven flexibilnější režim pro umísťování nebytových funkcí.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném

zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn občanského vybavení.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

P.060 OV – občanské vybavení veřejné

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

V platném ÚPO Skorkov zde byla vymezena plocha smíšená centrální (SC). Toto řešení bylo přehodnoceno a je zde vymezena plocha explicitně určená pro občanské vybavení veřejné.

Jedná se o plochu vymezenou v rozsahu obecního pozemku, kde má obec Skorkov dlouhodobý plán na vybudování mateřské a dále multifunkčního obecního domu, který by zahrnoval víceúčelový kulturní a společenský sál, který by mohl sloužit také jako tělocvična, a dále obecní knihovnu či obchod se smíšeným zbožím nebo hospodu.

Jde o plochu ve strategické poloze v samém centru sídla Skorkov. Z důvodu deficitu občanského vybavení v obci ve vztahu k současnému počtu obyvatel obce a očekávaného dalšího nárůstu obyvatel obce bylo vyhodnoceno, že je pro obec nezbytně nutné tuto plochu ochránit explicitně pro potřeby veřejného občanského vybavení.

Obec Skorkov již nyní se svými 674 obyvateli (k datu 31. 12. 2022) splňuje prahové hodnoty pro zřízení mateřské školy (spodní práh udržitelnosti MŠ v obci je 420 obyvatel), které jsou stanoveny v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*. ÚP Skorkov navrhuje v obci další rozvoj bydlení a dojíždka dětí do mateřské školy do okolních obcí je dlouhodobě neudržitelná.

P.061 OX – občanské vybavení jiné

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzata z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro občanské vybavení (OV).

Plocha je vymezená pro revitalizaci bývalého zemědělského statku, dnes nevyužívaného a vykazujícího charakter brownfields, na možné širší spektrum občanského vybavení. Je tím naplněn požadavek stavebního zákona, PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje pro rozvoj zástavby využívat přednostně plošných rezerv uvnitř zastavěného území, zvláště pak ploch typu brownfields.

Vzhledem k poloze bývalého statku v bezprostřední blízkosti jádra Skorkova se areál jeví jako velmi vhodný ke konverzi například na pobytové zařízení sociálních služeb, ale také například na sportovní vybavení, ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion atp. Důvodem vymezení plochy P.061 je primárně znemožnit obnovu výroby v areálu, která by byla v přímé vazbě na obytné plochy sídla Skorkov zcela nevhodná, a zároveň umožnit nějakému soukromému subjektu revitalizaci celého areálu na občanské vybavení, které by bylo pro obec Skorkov přínosné

Specifický režim v ploše občanského vybavení jiného (OX) je nastaven pro areál bývalého zemědělského statku z důvodu větší liberalizace využití plochy a maximálního zatraktivnění plochy pro potenciální investory. Jedině tak je šance, že se najde investor, který areál brownfields zrevitalizuje a dlouhodobě stabilizuje.

Regulace plochy je nastavena tak, aby odpovídala umístění této plochy a celkovému charakteru sídla Skorkov, kde se nachází. Je umožněno umístění rozličných aktivit občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, primárně zaměřené na takové typy zařízení, které mohou využít kvalitního přírodního a krajinného zázemí sídla a zároveň jeho dobré dopravní dostupnosti a polohy na dálnici mezi Prahou a Mladou Boleslaví, resp. Libercem. Na druhou stranu je zabráněno umístění takových typů provozů, které by generovaly zvýšenou dopravní zátěž (především nákladní dopravou) – umístění kapacitních prodejen či prodejních skladů není v tak malé obci, jako je Skorkov, vhodné. Revitalizace bývalého zemědělského statku je pro obec vhodnou příležitostí, jak si na svém území doplnit obslužnou funkci, avšak bylo nutné zabránit tomu, aby umístění některých kapacitních typů provozů neznamenal pro obec spíše přítěž než přínos.

P.062a OX – občanské vybavení jiné

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro občanské vybavení (OV).

Důvody pro vymezení ploch P.062a a Z.062b jsou posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, a to ve spojení se sousedními stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a plochami změn smíšenými obytnými P.113a, Z.113b, Z.115. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Podbrahy jsou druhým nejlidnatějším sídlem obce Skorkov a proto i zde je žádoucí zajistit možnost koncentrovanějšího rozvoje obslužných aktivit pro obyvatele. Křižovatka dvou hlavních silnic a zároveň autobusová zastávka jsou přirozenými generátory uživatelů daného území a navíc jsou garancí výborné dopravní dostupnosti občanského vybavení v daném místě pro obyvatele obce Skorkov i pro obyvatele například sousedních Sojovic. K vymezení této plochy došlo v rámci celkového přeřešení daného prostoru po veřejném projednání, a to z důvodu komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů. Detailně je tato úprava odůvodněna v rozhodnutí o námitce v kapitole L.1.6. tohoto Odůvodnění (námitka č. 8). ↓

Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy občanského vybavení jiného (OX) a smíšené obytné (SV) v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdných úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky.

Z.062b OX – občanské vybavení jiné

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro občanské vybavení (OV).

Viz odůvodnění plochy P.062a výše ↑.

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

k § C09

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) je třeba komplexně odůvodnit v souvislosti s vymezením ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) jsou sice novou standardizací územních plánů přerazeny mimo základní kategorii ploch veřejných prostranství, nicméně v urbánní realitě s nimi tvoří logický celek. Vymezením těchto ploch ÚP Skorkov vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celé obce Skorkov a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství obce Skorkov je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

Zásadním tématem nového ÚP Skorkov je dále prostupnost volné krajiny na území obce pro pěší a cyklistický pohyb, včetně návaznosti cestní sítě v krajině na území okolích obcí. Zatímco masiv lesů pokrývající převážnou část území obce Skorkov je velmi dobře prostupný, protkaný hustou sítí lesních cest, o poznání hůře prostupná je otevřená zemědělská krajina ve východní části obce, podél Jizery. Zpřetrhané jsou pěší a cyklistické vazby zejména mezi obytnými sídly Podbrahy a Otradovice a řekou, stejně jako mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice a sousední obcí Sojovice. Zcela chybí jakákoli možnost překonání řeky jinde, než po silnici mezi Podbrahami a Sojovicemi. Nový ÚP Skorkov s ohledem na výše uvedené navrhuje zásadní zahuštění cestní sítě v otevřené zemědělské krajině podél Jizery, navrhuje cestu lemující a propojující vojnou krajinou v souběhu s Jizerou všechna tři obytná sídla Skorkov, Podbrahy a Otradovice, s cílem zvýšit míru vzájemné integrace všech obytných sídel obce. Navrhuje cesty ke zlepšení přístupnosti nivy řeky Jizery ze Skorkova, Podbrahy i Otradovic. Je navržené nové pěší a cyklistické propojení mezi Skorkovem a Sojovicemi, přes řeku Jizeru.

Vymezení ploch změn veřejných prostranství všeobecných (PU) má tedy v ÚP Skorkov v zásadě dvě roviny:

- **doplnění stávající uliční sítě**, v návaznosti na stabilizovaný systém ulic v obci, s cílem dotvářet urbanizované území obce, zajistit obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení a spolu s tím vytvořit provázanou síť veřejných prostranství v urbanizovaném území obce; v návaznosti na to byly doplněny i drobnější plochy veřejné zeleně jakožto veřejných prostranství parkového charakteru určené primárně pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.
- **vymezení nových cest ve volné krajině**, v návaznosti na stávající cesty, sloužící k propojení jednotlivých sídel obce Skorkov se sousední obcí Sojovice a s okolní volnou krajinou, především s cílem posílit vazbu na řeku Jizeru, s cílem zajistit optimální prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklisty a zajistit dopravní obslužnost zemědělských pozemků.

Důvodem pro vymezení ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) je zahuštění parkových veřejných prostranství v jádru sídla Skorkov a dále vytvoření dosud absentující centrální návsi v sídle Otradovice. Plocha pro rovněž dosud absentující centrální náves sídla Podbrahy není explicitně vymezená, ale je stanovena podmínka jejího vymezení v rámci zastavitelné plochy občanského vybavení jiného (OX) Z.062b na křižovatce silnic II/610 a II/331.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
P.070a	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plochy P.070a, Z.070b, Z.070c, P.071a, Z.071b a Z.072 tvoří jeden záměr – cestu propojující Skorkov a Sojovice přes řeku Jizeru, a to severní variantu.		
Plochy P.070a, Z.070b, Z.070c, P.071a, Z.071b a Z.072 jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Poloha přemostění pro chodce a cyklisty přes řeku Jizeru vychází ze studie <i>Cyklostezka Sojovice – Skorkov</i> (M&T s.r.o., 01/2019).		
V územním plánu je navržena obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti na průbězích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola.		
Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, odděleně od motorové dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přívozu či jiného zařízení nestavební povahy.		
Z.070b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Viz odůvodnění plochy P.070a výše ↑.		
Z.070c	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Viz odůvodnění plochy P.070a výše ↑.		
P.071a	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Viz odůvodnění plochy P.070a výše ↑.		
Z.071b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Viz odůvodnění plochy P.070a výše ↑.		
Z.072	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Viz odůvodnění plochy P.070a výše ↑.		
Z.073	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	
P.074a	PU – veřejná prostranství všeobecná	ÚPO Skorkov
chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění. Plochy P.074a a Z.074b jsou vymezené za účelem dobudování a rozšíření stávající cesty zanesené v katastru nemovitostí na místní obslužnou komunikaci normových šířkových parametrů, potřebnou pro zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení vymezených severně a jižně od této komunikace. Dalším účelem této komunikace je dotvořit propojenou síť komunikací v sídle a umožnit tangenciální dopravní propojení okolo centrální části sídla Skorkov.		
Z.074b	PU – veřejná prostranství všeobecná	ÚPO Skorkov
chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Viz odůvodnění plochy P.074a výše ↑.

P.075a PU – veřejná prostranství všeobecná

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Plochy P.075a a Z.075b tvoří jeden záměr spočívající v dobudování a rozšíření stávající cesty zanesené v katastru na místní obslužnou komunikaci normových šířkových parametrů, potřebnou pro zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení vymezených severně a jižně od této komunikace. Dalším účelem této komunikace je dotvořit propojenou síť komunikací v sídle a zlepšit dopravní napojení chatové osady v západní části sídla.

Z.075b PU – veřejná prostranství všeobecná

ÚPO Skorkov

chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Viz odůvodnění plochy P.075a výše ↑.

Z.076 PU – veřejná prostranství všeobecná

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo dálnice, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Záměr obnovy historické polní cesty zanesené v katastru nemovitostí, doložené na historických mapách stabilního katastru, jejíž účelem bude obsluha okolních zemědělských ploch, obsluha sousedních lesních pozemků a zároveň zlepšení prostupnosti volné krajiny západně od jádrového sídla Skorkov, konkrétně pěší a cyklistické propojení sídla Skorkov s lesem v západní části obce.

P.077a PU – veřejná prostranství všeobecná

Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S

chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c a Z.079 tvoří jeden záměr – cestu propojující Skorkov a Sojovice přes řeku Jizeru, a to jižní variantu.

Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c a Z.079 jsou vymezené na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Vedení navrhované cesty po levém břehu Jizery, na straně řeky přiléhající k území sousední obce Sojovice, vychází ze studie *Cyklostezka Sojovice – Skorkov* (M&T s.r.o., 01/2019), konkrétně z variant 1 a 2.

V územním plánu je navržena obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti na průbězích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola.

Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, odděleně od motorové

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, a to vybranými variantami stezky pro chodce a cyklisty dle studie <i>Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)</i>, v rozsahu variant 1 a 2. Ve všech navržených variantách musí stezka pro chodce a cyklisty překonat řeku Jizeru. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přivozu či jiného zařízení nestavební povahy.		
Z.077b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy P.077a výše ↑.		
Z.077c	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, radiový směrový spoj, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy P.077a výše ↑.		
P.078a	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plochy P.078a a Z.078b tvoří jeden záměr – napojení severní části sídla Podbrahy na nově navržené pěší a cyklistické propojení Skorkova a Sojovic přes řeku Jizeru. Plochy P.078a a Z.078b jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)</i>. Severní část Podbrahy nedisponuje dnes přímých pěším a cyklistickým přístupem k řece Jizeře, pravý břeh řeky je totiž téměř souvisle zastavěný a původní cesty mířící k řece se postupem času staly součástí oplocených soukromých zahrad rodinných domů a jsou dnes proto veřejně nepřístupné. Důvodem pro vymezení ploch je zpřístupnění řeky Jizery ze severní části Podbrahy a zároveň na navrhované pěší a cyklistické propojení Skorkova a Sojovic přes řeku Jizeru.		
Z.078b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plochy P.078a a Z.078b tvoří jeden záměr – napojení sídla Podbrahy na nově navržené pěší a cyklistické propojení Skorkova a Sojovic přes řeku Jizeru. Viz odůvodnění plochy P.078a výše ↑.		
Z.079	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura + cyklostezka S-S
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, radiový směrový spoj, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Viz odůvodnění plochy P.077a výše ↑.

Z.080 PU – veřejná prostranství všeobecná

Zelená infrastruktura

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je vymezená na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit polní cestou bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice.

V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery.

Z.081 PU – veřejná prostranství všeobecná

-

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Záměr pěší, resp. cyklistické stezky vedené podél silnice II/331 z jádra sídla Podbrahy do Sojovic. Již nyní vyježděná polní cesta bude obsluhovat sousední zemědělské plochy a zároveň bude představovat komfortnější spojení Podbrahy a Sojovic pro pěší a cyklisty, kteří se budou chtít vyhnout jízdě po silnici II/331.

P.082a PU – veřejná prostranství všeobecná

Zelená infrastruktura

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plochy P.082a, Z.082b a Z.082c jsou vymezené na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy a dále na jih pokračující podél hrany lesa až k sídlu Otradovice. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit polní cestou bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice.

V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery.

Z.082b PU – veřejná prostranství všeobecná

Zelená infrastruktura

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy P.082a výše ↑.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.082c	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy P.082a výše ↑.		
P.083a	PU – veřejná prostranství všeobecná	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, kabelové vedení NN, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c jsou v platném ÚPO Skorkov vymezené jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění. Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 tvoří jeden záměr – navrhovanou ulici s místní obslužnou komunikací pro dopravní dostupnost a dopravní obsluhu navržené obytné zástavby v jižní části sídla Podbrahy. Cílem vymezení ploch a koncepčního prvku U-02 je rozšířit síť obslužných komunikací do jižní části sídla Podbrahy a umožnit tak rozvoj bydlení na dosud nevyužitých zbytkových enklávách území mezi stávající zástavbou historického jádra Podbrahy a lesem. Navržené plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 umožňují zokruhování nové ulice mezi jádrem sídla Podbrahy (na křížení silnic III/331 a II/610) a jihem sídla Podbrahy, s napojením na peáž silnic II/331 a II/610. Koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 je navržený z důvodu, že v rámci celého procesu pořízení ÚP Skorkov se nepodařilo najít dohodu mezi vlastníky dotčených pozemků o přesném trasování komunikace. Z toho důvodu je taxativní vymezení plochy veřejného prostranství nahrazené vymezením koncepčního prvku podmínky vymezení ulice s místní komunikací U-02.		
Z.083b	PU – veřejná prostranství všeobecná	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, kabelové vedení NN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy P.083a výše ↑.		
Z.083c	PU – veřejná prostranství všeobecná	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy P.083a výše ↑.		
Z.084	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na krátké propojení sídla Otradovice na nově navrženou alternativní trasu pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice, vedenou východně o zástavby sídel Podbrahy a Otradovice, mimo silnice II/610 a III/3312 (viz odůvodnění P.082a výše ↑).		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.085	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na cestu napojující pro chodce a cyklisty sídlo Otradovice na řeku Jizeru. Tato cesta vede od nově navržené alternativní trasy pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice východně od zastavby obou sídel (viz odůvodnění P.082a výše ↑) směrem k cestě vedoucí podél břehu řeky. Cesta tak významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru a zároveň umožní zohrnutí cest vedených zemědělskou krajinou souběžně s řekou Jizerou. Cesta bude zároveň sloužit k obsluze okolních zemědělských ploch. Cesta je navržena převážně v rozsahu pozemku katastrované cesty.		
Z.086a	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plochy Z.086a a Z.086b jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Plochy Z.086a, Z.086b a Z.091 tvoří jeden záměr – cestu podél břehu řeky Jizery. Tato cesta posílí vazbu sídla Otradovice na řeku Jizeru a významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru. Vedení rekreační cesty v souběhu s vodním tokem významně zvyšuje estetickou hodnotu takové cesty a umožňuje rekreační pohyb v příznivém mikroklimatu, zvláště pak v horkých letních dnech. Vedení cest po březích vodních toků má v neposlední řadě zásadní význam vodohospodářský, když umožňuje trvalý přístup k vodnímu toku a možnost jeho monitoringu a údržby (čištění, odklizení pevných překážek atp.).		
Z.086b	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Viz odůvodnění plochy Z.086a výše ↑.		
Z.087	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na cestu napojující pro chodce a cyklisty sídlo Otradovice na řeku Jizeru. Tato cesta vede od nově navržené alternativní trasy pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice východně od zástavby obou sídel (viz odůvodnění P.082a výše ↑) směrem k cestě vedoucí podél břehu řeky. Cesta tak významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru a zároveň umožní zohruhování cest vedených zemědělskou krajinou souběžně s řekou Jizerou. Cesta bude zároveň sloužit k obsluze okolních zemědělských ploch. Cesta je navržena převážně v rozsahu pozemku katastrované cesty.		
Z.088	PU – veřejná prostranství všeobecná	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Záměr na krátký úsek nové lesní cesty posilující vazbu sídla Otradovice na les. Toto krátké propojení napojuje síť místních komunikací v sídle Otradovice na síť lesních cest a tím významně zlepší přístupnost lesa západně od Otradovic pro obyvatel sídla a zlepší tak podmínky pro rekreaci obyvatel sídla Otradovice ve volné krajině.		
P.089a	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.089b	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.090	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.091	PU – veřejná prostranství všeobecná	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Viz odůvodnění plochy Z.086a výše ↑.		

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

Zelená infrastruktura – Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)

Cyklostezka S-S – Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019).

k § C10

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zeleně

Tento druh ploch je ve svém podtypu ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) vymezen jako podtyp ploch veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích, ovšem u kterých převažuje přírodní charakter, resp. je žádoucí u nich zajistit přírodní charakter a pouze menší podíl zpevněných ploch. Ostatní plochy změn zeleně – zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny v místech v zastavěném území anebo ve vazbě na něj, kde je třeba zajistit primárně nezastavěný charakter území s převažujícím podílem nezpevněných ploch a s převahou vzrostlé vegetace, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Tím se odlišují od ploch veřejné zeleně a nemůže se tak jednat o poddruh veřejných prostranství. Jejich zařazení do jiných ploch (bydlení, smíšené plochy, výroba apod.) stejně tak není možné, a to právě kvůli potřebě zabránit jejich zastavění.

Obecně spočívá význam těchto ploch v zachování prostoru pro rekreaci či pěstitelství, nicméně z pohledu možného využití pro zástavbu jsou tyto plochy nevhodné. Může tomu tak být z různých důvodů – střety s limity využití území,

neexistence adekvátního dopravního napojení, urbanistické důvody usilující o zachování zeleného charakteru sídla, ochrana historických sadů a zahrad, garance „měkkého“ přechodu zástavby sídla do navazující volné krajiny apod.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně se zaměřuje výhradně na urbanistické či krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn zeleně ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zeleně.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
P.100a1	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	Zelená infrastruktura
<i>ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, kabelové vedení NN, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, radiový směrový spoj, vodovodní řad, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ZPF I. třídy ochrany</i>		
Plochy P.100a1, P.100a2 a Z.100b jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).		
Plochy P.100a1, P.100a2 a Z.100b tvoří záměr zeleného veřejného prostranství ve vazbě na centrum sídla Skorkov, u břehu řeky Jizery. Obec Skorkov, resp. jeho jádrové sídlo, nemá žádnou náves, komunitní veřejné prostranství, sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel obce, k setkávání a konání nejrůznějších společenských akcí obce. Nový ÚP proto vymezuje na území obce Skorkov hned několik ploch pro nová parková veřejná prostranství všeobecná a návsi jednotlivých obytných sídel. Přímo v historickém jádru obce, okolo kostelního návsi, bohužel s ohledem na morfologii terénu není žádný vhodný prostor pro vybudování centrálního veřejného prostranství, návsi. Pro tento účel je proto vymezena plocha na břehu řeky Jizery, v rozsahu proluky v obytné zástavbě rozvinuté podél břehu řeky. Veřejné prostranství má sloužit pro rekreaci obyvatel sídla, pro jejich setkávání, případně i pro přístup k řece, ke slunění na břehu řeky a ke koupání v řece a pro další nenáročnou rekreační aktivitu navázanou na řeku Jizeru.		
Důvodem pro rozdělení na plochy P.100a1, P.100a2 je nutnost odlišení části plochy, která leží v aktivní zóně záplavového území a je zároveň zařazená do plochy nadregionálního biokoridoru jako litorální pásmo řeky Jizery (spolu s plochou Z.100b) a části plochy ležící mimo aktivní zónu záplavového území a nadregionálního biokoridoru, kde je možné podstatně intenzivnější využití navrženého parkového veřejného prostranství.		
P.100a2	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	Zelená infrastruktura
<i>ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, radiový směrový spoj, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ZPF I. třídy ochrany</i>		
Viz odůvodnění plochy P.100a1 výše ↑.		
Z.100b	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	Zelená infrastruktura
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy P.100a1 výše ↑.		
Z.101	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro veřejnou zeleň, konkrétně jako plocha sídelní zeleně – veřejná, parky (ZS).		
Plocha centrálního veřejného prostranství parkového charakteru v přímé vazbě na nově navržené centrum sídla Skorkov (tvořené plochou P.060 a plochami smíšenými obytnými Z.110 a Z.111), zároveň zajišťující odstup navržené zástavby od obecního hřbitova. Toto veřejné prostranství má sloužit jednak jako hlavní prostor pro setkávání obyvatel obce a pro konání kulturních a společenských akcí pod širým nebem, a dále jako park okolo hřbitova.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plošná výměra plochy Z.101 vyplývá z faktu, že plocha má plnit několik funkcí. V první řadě má plnit plocha Z.101, resp. její část, funkci centrální parkové návsi pro celou obec Skorkov, pro všechny její obyvatele. Obec Skorkov dnes nemá vůbec žádnou náves ani jiný obdobný centrální veřejný prostor pro konání obecních kulturních a společenských akcí a setkání obyvatel obce. Venkovské návsi mívají běžně velikost cca 0,5 ha. Plocha Z.101 je dále vymezená z důvodu splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z něhož vyplývá povinnost vymežit v územním plánu pro každá 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství nejméně 1 000 m², přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha Z.101 má tak plnit zároveň funkci veřejného prostranství pro související zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné Z.025, Z.026A, Z.026B, Z.027aZ, Z.027b, Z.110 a Z.111, jejich celková plošná výměra je 4,6 ha. Je tedy požadováno vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře min. 2 300 m². V neposlední řadě má plocha Z.101 naplnit funkci izolačního pásu mezi obecním hřbitovem a okolní obytnou zástavbou. Aby izolační parkový pás plnil dostatečně funkci ochrany piety hřbitova a zajišťoval hřbitovu klidné nerušené prostředí, je nutné, aby byla šířka parkového pásu po obvodu hřbitova alespoň 20 m.		
Z.102	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy <i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro veřejnou zeleň, konkrétně jako plocha sídelní zeleně – veřejná, parky (ZS). Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Plocha vymezená na pozemku malé odloučené enklávy lesa obklopené po celém obvodu obytnou a rekreační zástavbou a sportovištěm, u které bylo vyhodnoceno, že nemá smysl i nadále lpět na funkci lesa. Právě vazba na sportoviště určuje potenciál plochy jako zeleného veřejného prostranství rozšiřujícího možnosti rekreace obyvatel obce v této lokalitě. Nabízí se doplnění přírodních herních prvků a souvisejícího mobiliáře a tím de facto rozšíření sportoviště o související rekreační plochu v rozsahu stávajícího lesa.	ÚPO Skorkov + Zelená infrastruktura
Z.103	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
Z.104	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy <i>distribuční trafostanice 22/0,4 kV, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako zastavitelná, avšak pro bydlení individuální (BI). V novém ÚP Skorkov je využití přehodnoceno, přičemž je upřednostněno umístění centrální návsi sídla Otradovice, neboť v sídle Otradovice zcela absentiují jakékoli plochy veřejné zeleně. Plocha pro centrální veřejné prostranství v sídle Otradovice. V současnosti toto sídlo nedisponuje žádným veřejným prostranstvím, které by mohlo sloužit k setkávání obyvatel sídla. Plocha je vymezena ve strategické poloze, v přímé vazbě zastávku a točku autobusu. Tato poloha maximalizuje potenciál plochy pro to, aby byla obyvateli sídla využívána.	-
Z.120	ZZ – zeleň – zahrady a sady <i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Spolu s plochou Z.121 a stabilizovanými pozemky zahrad obytných tvoří pás zahrad s omezenou možností zástavby, který vizuálně odděluje dochovanou a mimořádně cennou strukturu zástavby historického jádra sídla Podbrahy od nově navržené a postupně se rozvíjející zástavby v západní části sídla. Toto vizuální oddělení obou částí sídla bylo vyhodnoceno jako žádoucí z důvodu ochrany dochované historické urbanistické hodnoty obce Skorkov. Cílem je, aby novodobá zástavba, která vykazuje odlišné uspořádání zástavby a veřejných prostranství, nenarušila působení zástavby historického jádra sídla Podbrahy. Oba tyto odlišné typy zástavby nebylo možné v dané situaci integrovat a pro nastavení jejich maximálně harmonického vztahu bylo nejvýhodnější přistoupit právě k jejich oddělení. Vzniklý pás zahrad může sloužit jako záhumenní zahrady. Zároveň bude chránit soukromí obyvatel historického jádra sídla na jejich zadních zahradách před narušením ze strany nové zástavby.	-

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.121	ZZ – zeleň – zahrady a sady	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy Z.120 ↑.		
Z.122	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.123	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.124	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
Z.125	ZZ – zeleň – zahrady a sady	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená jako integrální součást plochy změny pro bydlení (BV). Plocha Z.125 je vymezená pro obytné zahrady rodinných domů, jejichž výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše Z.057. Důvodem vymezení je usměrnění obytné zástavby na hlubokých pozemcích, kde je vhodné situovat hmotnější nadzemní stavby jen do západních částí pozemků, které navazují na stávající zástavbu těžiště sídla Otradovice. V ploše ZZ je nicméně vhodné umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavení objemnými nadzemními stavbami s přímou vazbou na hlavní objemnější stavbu. Tímto způsobem je zároveň ochráněna volná krajina a okraj druhé říční terasy řeky Jizery a je tím zajištěn plynulý přechod zástavby Otradovic do navazující volné otevřené krajiny. K vymezení této plochy došlo na základě komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov. Detailně je vymezení této zastavitelné plochy oproti původně navržené kompletní redukci zastavitelných ploch ve východní části Otradovic odůvodněno v rozhodnutí o předmětném souboru námitek, v kapitole L.1.3. tohoto Odůvodnění ↓.		

Legenda zdrojů vymezení:

Zelená infrastruktura – Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

k § C11

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných

Viz souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení (§ C07), v rozsahu složky bydlení je odůvodnění shodné. ↑

Plochy smíšené obytné jsou, na rozdíl od ploch bydlení, kromě funkce bydlení nositeli také dalších funkcí v území, zejména pak občanského vybavení. Režim ploch smíšených obytných umožňuje poměrně vysokou míru promíšenosti občanského vybavení nebo např. administrativy s bydlením, a to v jedné ploše, při splnění podmínek směřujících k zachování pohody bydlení v ploše. Bydlení v dané smíšené ploše přitom zajišťuje trvalou přirozenou sociální kontrolu plochy a jejího okolí (zejména v noci, kdy v bytech pobývají lidé, svítí a tím pasivně kontrolují veřejná prostranství v ploše a kolem ní), nebytové funkce zase oživují plochu a její okolí během dne, kdy je občanské vybavení v ploše využíváno zákazníky a dalšími uživateli. Vzniká tak příznivá synergie obou hlavních způsobů využití, bydlení a nebytových funkcí.

Obecným důvodem pro vymezení ploch smíšených obytných v ÚP Skorkov je právě dosažení vyšší míry flexibility využití ploch s ohledem na distribuci bydlení a zejména občanského vybavení v plochách, a to ve vybraných částech území obce, kde je taková vyšší míra promíšení bydlení s jinými způsoby využití žádoucí. Zvýšené požadavky na promíšenost bydlení a nebytových funkcí vzniká vždy v centrech jednotlivých sídel, nejinak je tomu také u obce Skorkov, kde jsou tyto plochy vymezeny v centrálních částech všech tří hlavních obytných sídel obce. Je žádoucí oživit tato centra právě vyšším podílem nebytových funkcí.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšené obytné.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>limity využití území v rámci plochy</i>		
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
Z.110	SV – smíšené obytné venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra jádrového sídla Skorkov, tento účel bude naplňovat spolu s další plochou smíšenou obytnou Z.111, plochou občanského vybavení P.060, centrálním parkem v ploše Z.101 a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými v jádru sídla. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Plochy smíšené obytné jsou v jádru sídla Skorkov jsou z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy záměrně koncentrovány kolem průjezdního úseku hlavní silnice II/610.		
Z.111	SV – smíšené obytné venkovské	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra jádrového sídla Skorkov, tento účel bude naplňovat spolu s další plochou smíšenou obytnou Z.110, plochou občanského vybavení P.060, centrálním parkem v ploše Z.101 a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými v jádru sídla. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Skorkov záměrně koncentrovány kolem průjezdního úseku hlavní silnice II/610.		
P.112a	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
Z.112b	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
P.113a	SV – smíšené obytné venkovské	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plochy P.113a a Z.113b jsou jako zastavitelé převzaté z platného ÚPO Skorkov, jsou ale rozšířené podél silnice II/331 a jejich funkce je z původně stanoveného bydlení rozšířena na funkci smíšenou obytnou. Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, tento účel bude naplňovat spolu s další plochou smíšenou obytnou Z.115, plochami změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a, Z.062b a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdních úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky.		
Z.113b	SV – smíšené obytné venkovské	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy P.113a výše ↑.		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Z.114 SV – smíšené obytné venkovské

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Plocha je převzatá jako zastavitelná z platného ÚPO Skorkov, avšak její funkce je z původně stanoveného bydlení rozšířena na funkci smíšenou obytnou.

Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra sídla Otradovice, tento účel bude naplňovat spolu s plochou nové navržené centrální návsi ve vazbě na točku autobusu. Toto menší centrum sídla může nabídnout doplnění obslužných funkcí ve strategické poloze a tím zvýšit kvalitu života v sídle, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydlí.

Z.115 SV – smíšené obytné venkovské

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, kabelové vedení NN, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, distribuční trafostanice 22/0,4 kV, ochranné pásmo distribuční trafostanice

Plocha Z.115 je jako zastavitelná převzatá z platného ÚPO Skorkov, její funkce je z původně stanoveného občanského vybavení rozšířena na funkci smíšenou obytnou.

Důvodem pro vymezení plochy Z.115 je posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, tento účel bude naplňován spolu s navazujícími stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a dalšími plochami změn smíšenými obytnými P.113a a Z.113b a plochami změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a, Z.062b. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydlí. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdních úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky. K vymezení této plochy smíšené obytné oproti původně vymezené ploše veřejné zeleně došlo v rámci celkového přeřešení daného prostoru po veřejném projednání, a to z důvodu komplexního vyvážení veřejných a soukromých zájmů. Detailně je tato úprava odůvodněna v rozhodnutí o námitce v kapitole L.1.6. tohoto Odůvodnění (námitka č. 8). ↓

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

k § C12

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zemědělských

Plochy zemědělské jsou v územním plánu obecně vymezovány v rozsahu pozemků zemědělského půdního fondu, které mají být i do budoucna zachovány pro zemědělské využití a zemědělské hospodaření ve volné krajině. Zemědělské hospodaření přitom nabývá mnoha odlišných forem, přičemž úkolem územního plánu je stanovit cílový stav hospodaření v krajině a odlišit při tom zejména intenzitu a charakter hospodaření. Zcela odlišné nároky na krajinu, na její utváření, vodní režim, ekologickou stabilitu či rekreační potenciál, totiž mají plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy orné půdy, plochy luk, pastvin či sadů.

Na území obce Skorkov bylo nutné řešit především posílení ekologické stability území v nivě řeky Jizery, kde nyní probíhá z hydrologického hlediska zcela nevhodné a nežádoucí intenzivní zemědělské obhospodařování půdy orbou. Pozornost tak byla věnována změně režimu zemědělského hospodaření v nivě. Orba ohrožuje nivu z pohledu vodní eroze v případě jejího zaplavení, či přívalových srážek. Obecně se taktéž snižuje retenční schopnost nivy, která v případě, že je oraná, nemá schopnost zpomalit odtok při povodni ani zajistit postupný vsak rozlité vody po odeznění povodně. Oraná niva má obecně velmi nízkou retenční schopnost a negativně tak ovlivňuje také hladinu spodní vody podél vodního toku. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky.

Všechny plochy změn v krajině zemědělské, vymezené v ÚP Skorkov, jsou plochy určené ke změně hospodaření z orné půdy na trvalé travní porosty, pastviny či extenzivní sady. Ve všech případech jsou důvody právě především zvýšení ekologické stability zemědělských ploch a zvýšení jejich retenčních schopností.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch zemědělských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zemědělské.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>limity využití území v rámci plochy</i>		
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
K.500	AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	-
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, rádiový směrový spoj</i> Plocha je poměrně svažitá orná půda ohrožená vodní i větrnou erozí. Navrhovaná změna má protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu území. Zbytkový cíp zemědělské půdy vklíněný do plochy lesa není vhodný k intenzivnímu zemědělskému hospodaření, ale je vhodnější jako luční porost nebo pastvina. Bývalé vinice, které využívaly výhodné jižní expozic svažitého pozemku. Navržené nové využití plochy umožňuje obnovu vinice anebo například výsadbu sadu atp.		
K.501	AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S_{PZV}). Plocha, dnes využívaná jako orná půda, je vymezená pro zatravnění z důvodu protipovodňové a protierozní funkce nivy řeky Jizery. Plocha je vymezená v rozsahu stanoveného záplavového území Q100. Předpokladem správné hydrologické funkce vodního toku je maximální možná retenční schopnost jeho nivy. Orná půda přitom nemá retenční schopnost téměř žádnou, na rozdíl od travních porostů či lužních lesů. Pro zlepšení retenční schopnosti vodního toku je proto žádoucí úplné vyloučení orby údolní nivy vodního toku a zatravnění nivy nebo její ponechání přirozené sukcese. Zatravněná či sukcesní niva má potom také příznivou funkci protipovodňovou, zpomaluje průtok případné povodně (na rozdíl od orané nivy, která s ohledem na svou ztuženost a pevný povrch urychluje povodňové průtoky) a po povodni je schopná vsáknout rozlitou vodu (na rozdíl od orané nivy, která má s ohledem na svou ztuženost a pevný povrch jen minimální vsakovací schopnost). Zatravnění údolní nivy v neposlední řadě zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy a zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.		
K.502	AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S_{PZV}). Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.		
K.503	AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	-
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, rádiový směrový spoj, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.504 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.505 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.506 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.507 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, distribuční trafostanice 22/0,4 kV, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.508 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pozorovací vrty a prameny ČHMÚ, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.509 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

-

aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, pozorovací vrty a prameny ČHMÚ, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q500, záplavové území Q100, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.510 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty -

aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

K.511 AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

ÚPO Skorkov

aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S_{PZV}).

Viz odůvodnění plochy K.501 ↑.

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

k § C13

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn lesa

Standardně se plochy lesa vymezují na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Návrhy zalesnění na jiných pozemcích mohou vyplynout z požadavků majitelů pozemků, popř. ze snahy o scelení oddělných enkláv lesa. Dalšími specifickými důvody mohou být záměry na zvýšení protierozní ochrany půdy, zajištění ochrany před hlukem, v případě obce Skorkov se přidává specifický důvod související s rekultivací lomu po ukončení těžby.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn lesa

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn lesa se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch lesa ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn lesa.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

K.520 LU – lesní všeobecné

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo dálnice, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plochy K.520 a K.521 jsou v současnosti orná půda. Navrhovaná změna na plochy lesa má protihlukovou a částečně protierozní funkci z hlediska větrné eroze. V předmětném území se stávající pruh lesa podél dálnice D10 zužuje až na pouhých méně než 50 m. Les tak zcela ztrácí svou protihlukovou funkci a tímto úzkým klínem lesa proniká obtěžující hluk z dálnice D10 až do obytných ploch v jádrovém sídle Skorkov. Přitom v tomto místě se dálnice nejvíce přibližuje zastavěnému území obce, konkrétně sídlu Skorkov. Záměrem je rozšířit pás lesa a utlumit tak hluk z dálnice negativně

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

zasahující obytné prostředí sídla Skorkov. Pás rozšířeného zalesnění má mít rovněž funkci lapače prachových částí emitovaných automobilovým provozem. Má rovněž přispět snížení větrné eroze zemědělsky obhospodařovaných ploch západně od sídla Skorkov.

K.521 LU – lesní všeobecné

-

chráněná oblast přirozené akumulace vod, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.520 ↑.

K.522 LU – lesní všeobecné

Z2 ÚPO Skorkov

distribuční trafostanice 22/0,4 kV, ložisko nevyhrazených nerostů – těžené, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo RSS, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, konkrétně ze Změny č. 2 ÚPO Skorkov, v níž vedle plochy pro lesnickou rekultivaci postupně dotěžované východní části ložiska štěrkopísků Otradovice je vymezená také plocha pro otvítku těžby v západní části ložiska štěrkopísku Otradovice.

Plocha zalesnění vymezená pro lesnickou rekultivaci povrchového lomu štěrkopísku po ukončení těžby. V částech lomu, kde je již ložisko vytěženo, již lesnická rekultivace postupně probíhá. Tento způsob rekultivace zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu a navazuje na okolní lesní masiv. Důvodem lesnické rekultivace je navrátit ploše po těžbě zpět funkce lesa. Plocha těžby ani nebyla nikdy vyjmutá z PUPFL.

Lesnická rekultivace, včetně několika vodních ploch, je v dané ploše již z velké části realizovaná.

Legenda zdrojů vymezení:

Z2 ÚPO Skorkov – Změna č. 2 ÚPO Skorkov, nabytí účinnosti 4. 4. 2014

k § C14

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní zahrnují obvykle pozemky nelesní zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vegetace rostoucí ve volné krajině i v zastavěném území mimo les, zpravidla s rozvinutým stromovým i keřovým patrem. Jedná se o plochy, které nejsou zemědělsky intenzivně obhospodařované a mají vysokou ekologickou stabilitu a velkou retenční schopnost. Pozemky zahrnují nejčastěji pozemky nebo části pozemků remízů, mezí, alejí, břehových porostů vodotečí či vodních ploch a další pozemky a plochy nelesní zeleně přírodního charakteru.

Plochy přírodní jsou obvykle vymezovány pro zachování a další rozvoj přírodních procesů jak ve volné krajině, tak v zastavěném území. Většina ploch změn v krajině vymezených v ÚP Skorkov je primárně vymezena pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES v místech, kde stávající využití neodpovídá cílovému charakteru a využití ploch v ÚSES. I ostatní přírodní plochy byly vymezovány v návaznosti na ÚSES jakožto jeho interakční prvky posilující přírodní funkce ÚSES a napomáhající tomuto systému při posilování ekologické stability krajiny.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních se zaměřuje výhradně na urbanistické a krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch přírodních ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn přírodních.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.530	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, významný krajinný prvek registrovaný – plocha, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S_{PZV}), resp. jako přírodní zóna (P). Plocha je zpřesněním regionálního biocentra RC 1013 Tuřice (V Luh) vymezeného v rámci ZÚR Středočeského kraje. Plocha je v současnosti orná půda. Je součástí RBC.1013 Tuřice (V luhu). Navrhovaná změna zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu. Funkčně propojuje dvě samostatné a prostorově nespojitě části RBC.1013 Tuřice (V luhu). Má rovněž protierozní a také protipovodňovou funkci.		
K.531	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
aktivní zóna záplavového území, čerpací stanice vodovodu, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, významný krajinný prvek registrovaný – plocha, vodovodní řad, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, kabelové vedení NN, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním regionálního biocentra RC 1013 Tuřice (V Luh) vymezeného v rámci ZÚR Středočeského kraje. Plocha je v současnosti orná půda, částečně TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí RBC.1013 Tuřice (V luhu). Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.		
K.532	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, kabelové vedení NN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, radiový směrový spoj, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním regionálního biocentra RC 1013 Tuřice (V Luh) vymezeného v rámci ZÚR Středočeského kraje. Plocha je v současnosti TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí RBC.1013 Tuřice (V luhu). Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.		
K.533	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pozorovací vrtý a prameny ČHMÚ, vodovodní řad, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, kabelové vedení NN, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním regionálního biocentra RC 1013 Tuřice (V Luh) vymezeného v rámci ZÚR Středočeského kraje. Plocha je v současnosti orná půda, částečně TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí RBC.1013 Tuřice (V luhu). Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.534	NU – přírodní všeobecné	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plochy K.534, K.535 a K.536 jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).		
Plochy K.534, K.535 a K.536 jsou v současnosti orná půda. Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci. Slouží jako vizuální odclonění a přechod nově navrhované zástavby do krajiny a částečně také jako opatření proti hluku z dálnice D10. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu území.		
K.535	NU – přírodní všeobecné	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy K.534 ↑.		
K.536	NU – přírodní všeobecné	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy K.534 ↑.		
K.537	NU – přírodní všeobecné	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plochy K.537 a K.538 jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).		
Plochy K.537 a K.538 jsou v současnosti orná půda. Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci. Vymezení ploch K.537 a K.538 má zcela zásadní význam pro zabránění splachů ornice, neboli bahnotoku, z přilehlých svažitých polí do stávající i navrhované obytné zástavby východně a jižně od ploch. Slouží zároveň jako vizuální odclonění a přechod nově navrhované zástavby do krajiny a částečně také jako opatření proti hluku z dálnice D10. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu území.		
K.538	NU – přírodní všeobecné	Zelená infrastruktura
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Viz odůvodnění plochy K.537 ↑.		
K.539	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S_{PZV}).

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Plocha je v současnosti orná půda, částečně TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrazské skály – K 10. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.

V souladu s *Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

K.540	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S _{PZV}).		
Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.		
Plocha je v současnosti orná půda v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrazské skály – K 10. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.		
V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.		

K.541	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		
Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, ke je určena primárně jako plocha přírodní s příměsí zemědělské a vodohospodářské funkce (S _{PZV}).		
Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.		
Plocha je v současnosti orná půda, částečně TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrazské skály – K 10. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.		
V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.		

K.542a	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, radiový směrový spoj, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Plocha je v současnosti TTP v nivě řeky Jizery. Plocha je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrázské skály – K 10, která je v daném místě zpřesněná formou vloženého lokálního biocentra LBC.391 Skorkov. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.

V souladu s *Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

K.542b NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Plocha je v současnosti orná půda, částečně TTP v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrázské skály – K 10. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných z důvodu omezení intenzity hospodaření a v důsledku toho zvýšení biodiverzity a ekologické stability trvalých travních porostů a pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku.

V souladu s *Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

K.543 NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Plocha je v současnosti orná půda v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrázské skály – K 10. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.

V souladu s *Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

K.544 NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Plocha je v současnosti orná půda v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrázské skály – K 10, která je v daném místě zpřesněná formou vloženého lokálního biocentra LBC.400 Za lávkou. Byla zařazena do ploch přírodních

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočisticí schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.		
K.545	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní (IIa), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní památka, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Plocha je orná půda v nivě řeky Jizery. Je součástí nivní osy NRBK.32 Příhrazské skály – K 10, která je v daném místě zpřesněná formou vloženého lokálního biocentra LBC.401B V rybnících. Byla zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočisticí schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci. V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.		
K.546	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo distribuční trafostanice, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního toku řeky Jizery. V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu. Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočisticí schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.		
K.547	NU – přírodní všeobecné	-
<i>ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní (IIa), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)</i> Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního toku řeky Jizery. V souladu s <i>Metodikou vymezení systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu. Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočisticí schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

K.548a NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, ochranné pásmo MCTR Kbely, dálkový migrační koridor – osa, ochranné pásmo distribuční trafostanice, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), evropsky významná lokalita, přírodní památka, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců - migrační koridor, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. třídy ochrany

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

NK 32 je v daném úseku zpřesněný formou vloženého lokálního biocentra LBC.400 Za lávkou. Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního roku řeky Jizery.

V souladu s *Metodikou vymezování systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.

K.548b NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), evropsky významná lokalita, přírodní památka, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců - migrační koridor, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ZPF I. třídy ochrany

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního roku řeky Jizery.

V souladu s *Metodikou vymezování systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.

K.549 NU – přírodní všeobecné

ÚPO Skorkov

ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), evropsky významná lokalita, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ZPF I. třídy ochrany

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES.

Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního roku řeky Jizery.

V souladu s *Metodikou vymezování systému ekologické stability (2017)* musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.590	NU – přírodní všeobecné	ÚPO Skorkov
<i>ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, záplavové území Q500 (mapy povodňového ohrožení - 1. plánovací období), evropsky významná lokalita, přírodní památka, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ZPF I. třídy ochrany</i> Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je rovněž celá vymezená jako přírodní zóna pro účely ÚSES. Plocha je zpřesněním trasy nivní osy nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K 10 vymezené v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Jde tedy o přírodní plochu vymezenou pro účely ÚSES, konkrétně pro účely zajištění dostatečně širokého litorálního pásma nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodního toku řeky Jizery. V souladu s <i>Metodikou vymezování systému ekologické stability (2017)</i> musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu. Předmětná část biokoridoru je zařazena do ploch přírodních všeobecných pro založení TTP, rozptýlené krajinné zeleně nebo lužního lesa. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu nivy, zlepšuje samočistící schopnost vodního toku. Má protipovodňovou a také protierozní funkci.		

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPO Skorkov – Územní plán obce Skorkov, schválení 19. 12. 2006

Zelená infrastruktura – Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)

k § C15

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se v zásadě vymezují v těch případech, kdy nelze stanovit jednoznačně převládající cílový způsob využití ploch. Jedná se typicky o plochy, které paralelně plní více krajinných, resp. hospodářských funkcí, a to do značné míry rovnocenně. Je přitom charakteristické, že jedna (či některá) z palety funkcí ve volné krajině je něčím specifická.

V případě obce Skorkov byl tento typ ploch využit především pro vymezení záhumenních zahrad, u kterých převažuje zemědělská funkce, avšak odlišná od standardní velkoplošné zemědělské výroby. Záhumenní zahrady jsou navázané na obyvatele blízkých domů, kteří na nich provozují drobnou pěstelskou či chovatelskou činnost charakteru samozásobitelství. Tento režim napomáhá oddělení obytných sídel od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, vytváří příjemné krajinné zázemí sídel a napomáhá i harmonickému začlenění sídel do krajiny, které se tak „topí“ v zeleni, tak jak je bývalo standardní u tradičních venkovských sídel v minulosti.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch smíšených nezastavěného území ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšených nezastavěného území.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

K.550 MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní -

chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Záměr na vytvoření pásu záhumenních zahrad na východním okraji sídla Podbrahy. Jeho účelem je izolace obytného sídla od sousedních zemědělských ploch, vytvoření krajinného zázemí sídla a harmonickému začlenění sídla do krajiny. Zároveň vytvoří tento pás příjemný vegetační doprovod navržené záhumenní cestě.

K.551 MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní -

aktivní zóna záplavového území, chráněná oblast přirozené akumulace vod, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Viz odůvodnění plochy K.550 ↑.

k § C16

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn těžby nerostů

Plochy těžby nerostů jsou monofunkční plochy, které se vymezují standardně v území, kde je v souvisejících správních řízeních dle horního zákona vymezená či předpokládána plocha pro budoucí těžbu. Území obce Skorkov se rozkládá na rozsáhlých štěrkopískových terasách, utvořených na soutoku dvou významných vodních toků, řeky Labe a řeky Jizery. Jižní část obce Skorkov je s ohledem na mocnost vrstvy štěrkopísků a jejich poloze bezprostředně při povrchu, příhodná pro těžbu této nerostné suroviny. I z toho důvodu je v jižní části území obce Skorkov vymezené ložisko nevyhrazených nerostů č. 5258300 Otradovice, které je ve své východní části již těžené a téměř vytěžené. ÚP Skorkov tak vytváří vymezením nové plochy těžby nerostů K.560 podmínky pro možné pokračování povrchové těžby štěrkopísků v tomto ložisku.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn těžby nerostů

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn těžby nerostů se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch těžby nerostů ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn těžby nerostů.

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

K.560 GU – těžba nerostů všeobecná

Z2 ÚPO Skorkov

ložisko nevyhrazených nerostů – těžené, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, radiový směrový spoj, ochranné pásmo RSS, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, konkrétně ze Změny č. 2 ÚPO Skorkov.

Plocha je vymezená pro povrchovou těžbu štěrkopísků v rámci ložiska nevyhrazených nerostů č. 5258300 Otradovice. Navržená povrchová těžba štěrkopísků má plynule navázat na již probíhající povrchovou těžbu štěrkopísků ve východní části předmětného ložiska.

Těžené ložisko štěrkopísků se nachází v území pražské aglomerace, mezi hlavním městem Prahou a Mladou Boleslaví, v bezprostřední blízkosti dálnice D10. Zvýšená stavební činnost v Praze a v Mladé Boleslavi, jejíž pokračování se předpokládá i do budoucna, zvyšuje poptávku po stavebních surovinách, včetně štěrkopísku. Ukončení těžby této klíčové suroviny v bezprostředním zázemí stavebního rozvoje by mělo nutně negativní vliv zejména na dopravu a potažmo i na životní prostředí (dovážení suroviny ze vzdálenějších lokalit). S ohledem na tuto skutečnost bylo Krajským úřadem Středočeského kraje pokračování těžby nevýhradního ložiska nerostných surovin (štěrkopísku) v lokalitě Otradovice označeno jako veřejný zájem.

Pokračování těžby v ložisku Otradovice je výhodné právě i s ohledem na přímé napojení lomu na dálnici D10, a to bez nutnosti průjezdu jakýmkoli obytným územím.

Ložisko štěrkopísku je součástí štěrkopískové terasové uloženiny, která v uvedeném prostoru dosahuje mocnosti 16 až 22 metrů. Je uloženo na povrchu slínových cenomanských vrstev. Příhodné kvalitativní parametry umožní po úpravě

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
tříděním a praním jeho využití jako drobného i hrubého kameniva do betonu a jako kameniva pro malty. V ploše nové těžby se nachází 4,9 mil. m³ suroviny. Životnost lomu při průměrné roční těžbě 500 tis. t je 16 let. Dobývání ložiska bude analogické jako v současné pískovně ve východní části ložiska, tj. povrchovým způsobem v těžebních řezech 9 a 4 m vysokých. Celoplošně bude prováděna za sucha na kótu 175 m n. m., tj. 1 m nad hladinou podzemní vody. V části pískovny bude provedena těžba pod hladinou, čímž budou vytvořeny tři malé vodní nádrže, každá o ploše cca 2 ha. Těžba bude postupovat od severu k jihu. Porubní fronta bude mít šířku cca 470 m. Vytěžená surovina bude odvážena nákladními automobily po stávající účelové komunikaci napojené na silnici II/610. Úbytek pozemků určených k plnění funkcí lesa bude postupně nahrazován lesnickou rekultivací na ploše 2. těžebního řezu. Lesnická rekultivace bude doplněna vytvořením tří vodních ploch o celkovém rozsahu cca 6 ha, které pomohou zvýšit biodiverzitu v lesnický obdělávané krajině. V severní části plochy je povrchová těžba štěrkopísku již zahájena.		

Legenda zdrojů vymezení:

Z2 ÚPO Skorkov – Změna č. 2 ÚPO Skorkov, nabytí účinnosti 4. 4. 2014

k § C17

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezovány pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby dopravní infrastruktury, nebo kdy nejsou známy jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby dopravní infrastruktury. Koridor ze své podstaty vyplývající z § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby dopravní infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

CNZ.01 DS.k – doprava silniční – koridor

ZÚR SČK

aktivní zóna záplavového území, dálkový migrační koridor – osa, chráněná oblast přirozené akumulace vod, investice do půdy (meliorace) – liniové, kanalizační stoka, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pozorovací vrty a prameny ČHMÚ, PUPFL - les hospodářský, silnice III. třídy - osa jízdního pásu, silnice II. třídy - osa jízdního pásu, vodovodní řád, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních

Důvodem k vymezení koridoru D158 v ZÚR Středočeského kraje a zároveň k jeho zpřesnění v ÚP Skorkov je napřímění silnice II/331 v úseku mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem obce Sojovice, s cílem odstranit závažné dopravní závady v daném úseku silnice II/331, konkrétně pak zcela eliminovat průjezd silnice II/331 zastavěným a hustě obydleným územím Sojovic a nahradit ho jižním obchvatem Sojovic, dále zcela eliminovat průjezd dopravy směřující od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi do Poděbrad přes obydlené území sídla Podbrahy a v neposlední řadě eliminovat dva směrově nevyhovující oblouky silnice, a to na jihu Podbrahy a pak na křížení silnic II/331 a II/610 v jádru Podbrahy.

Pro předmětný záměr přeložky silnice II/331 jižně od Sojovic není dostupná žádná podrobná studie či dokumentace. Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje Podbrahy bude silnice II/331 pokračovat přímo k nově vybudovanému (2018) silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331 napojena. Nelze totiž předpokládat, že by se budoval další nový silniční most přes Jizeru, když byl v roce 2018 zkolaudován nový silniční most přes Jizeru mezi Podbrahami a Sojovicemi. Trasa přeložky silnice II/331

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

navržená v novém ÚP Skorkov proto vede přes tento nově vybudovaný most přes Jizeru. S využitím již realizovaného nového mostu přes Jizeru pro vedení přeložky silnice II/331 počítá také obec Sojovice ve svém novém územním plánu. Na jižním okraji Podbrah se předpokládá umístění nové stykové křižovatky silnic II/610 a II/331, z toho důvodu je v tomto místě koridor lokálně rozšířen.

CNZ.02 DS.k – doprava silniční – koridor

ZÚR SČK

kabelové vedení NN, nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, radiový směrový spoj, ochranné pásmo radiového směrového spoje, STL plynovod, ochranné pásmo STL plynovodu, dálnice - osa jízdního pásu, silnice II. třídy - osa jízdního pásu, silnice III. třídy - osa jízdního pásu, ochranné pásmo dálnice, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních, investice do půdy (meliorace) – liniové, dálkový migrační koridor – osa, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců - migrační koridor, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa

Koridor CNZ.02 je zpřesněním koridoru D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Tento koridor byl vymezený v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která byla vydaná 26. 6. 2023, a proto je koridor vymezený až v rámci úprav dokumentace ÚP Skorkov pro opakované veřejné projednání.

Důvodem vymezení koridoru CNZ.02 je vytvoření územních podmínek pro kompletní modernizaci dálnice D10 mezi Pražským okruhem (dálnice D0), resp. EXITem 1 MÚK Satalice a EXITem 46 MÚK Kosmonosy u Mladé Boleslavi. Jedná se jednak o nejstarší úsek dálnice D10, realizovaný postupně v období mezi lety 1967 do roku 1981, a zároveň o dopravně nejvíce zatížený úsek celé dálnice. Intenzity automobilové dopravy v předmětném úseku dálnice D10 se dle Celostátního sčítání dopravy 2020 (ŘSD ČR 2020) pohybují v intervalu od cca 38 000 až do 52 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin, nejvyšší intenzity jsou pak těsně za hranicí Prahy, okolo Staré Boleslavi a okolo Mladé Boleslavi. V úseku dálnice D10 na území obce Skorkov jsou intenzity automobilové dopravy okolo 40 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin. Pro takto vysoké intenzity automobilové dopravy jsou technické parametry dálnice D10 nevyhovující, zvláště proto, že dálnice byla stavěná v parametrech rychlostní silnice. Problematické jsou některé mimoúrovňové křižovatky, které nemají dostatečné délky odbočovacích a připojovacích pruhů, ale také mostní objekty s nedostatečnou šířkou. V nejzatíženějších úsecích odpovídají intenzity dopravy spíše 6-pruhovému uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je úprava technických parametrů dálnice mezi Prahou a Mladou Boleslaví, aby odpovídaly současným intenzitám dopravy a požadavkům na bezpečnost. Všechny mimoúrovňové křižovatky by měly být přestavěny tak, aby odpovídaly současným parametrům. Vybrané nejzatíženější úseky mají být rozšířené na 6-pruhové uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Na území obce Skorkov je koridor zpřesněn dle *Přepracované dokumentace EIA na záměr D10 modernizace, EXIT 3 – EXIT 46 (EKOLA group, spol. s r.o., únor 2023)* a zahrnuje plochu potřebnou pro případné rozšíření jízdních a odstavných pruhů v obou směrech jízdy, a dále 2 lokální rozšíření, a to pro možnou přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtyř kamenů a pro umístění plánované Odpočívky Čtyři kameny vpravo na 15,5 kilometru.

Rozšíření koridoru CNZ.02 pro přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtyř kamenů je vymezené podle variantního návrhu přestavby této křižovatky prověřené v rámci *Technické studie D10 modernizace, EXIT 0 – EXIT 46 (Valbek, spol. s r.o., 09/2019)*, přičemž obě varianty počítají s přidáním

m nového samostatného ramene křižovatky pro sjezd z dálnice. V současné době je sjezd z dálnice i nájezd přes jedno společné rameno a na poměrně krátkém úseku dálnice proto dochází ke koncentraci odbočení a nájezdů.

Důvodem doplnění nové odpočívky Čtyři kameny vpravo je navýšení dlouhodobě nedostatečné kapacity odpočívek na českých dálnicích, kde mohou řidiči (zejména pak řidiči kamionů) vykonat zákonem stanovené bezpečnostní přestávky. V současné době je na dálnici D10 ve směru vpravo jediná odpočívka u Brodců s kapacitou pouhých 12 parkovacích míst pro kamiony. V souladu s *Vyhledávací studií rozmístění odpočívek na stávajících dálnicích (PUDIS a.s., 12/2016)* a *Typovým návrhem odpočívek na dálnicích (Valbek, spol. s r.o., 11/2015)* by přitom měly být kapacitní odpočívky (s počtem více než 70 stání pro kamiony) rozmístěny na dálnicích v rastru cca 90-180 km a střední odpočívky (s počtem více než 15 stání pro kamiony) v rastru cca 30-60 km, přičemž vždy má být kapacitní anebo střední odpočívka ve vazbě na velká města. Poloha pro novou odpočívku Čtyři kameny je zvolena na jednom z mála přímých úseků dálnice, prakticky na půli cesty mezi Prahou a stávající odpočívkou Brodce vpravo (35. km).

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
CNZ.10	DD.k – doprava drážní – koridor	ZÚR SČK, SŽDC
železniční trať celostátní - osa koleje, železniční zastávka, aktivní zóna záplavového území, evropsky významná lokalita, chráněná oblast přirozené akumulace vod, kanalizační stoka, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, nadzemní vedení VVN 110 kV, nadzemní vedení VN 22 kV, nadzemní vedení VVN 220 kV, nadzemní vedení ZVN 400 kV, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN/ZVN, radiový směrový spoj, ochranné pásmo RSS, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní (IIa), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (IIb), ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, páteřní elektronické komunikační vedení, přírodní památka, PUPFL - les hospodářský, silnice III. třídy - osa jízdního pásu, silnice II. třídy - osa jízdního pásu, významný krajinný prvek registrovaný – plocha, vodovodní řad, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100, záplavové území Q500, ZPF I. třídy ochrany, ochranné pásmo MCTR Kbely, ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních Koridor CNZ.03 je zpřesněním koridoru D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo). Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument <i>Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)</i>. Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb. o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb. o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č.1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m. V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice. V roce 2015 byla zpracována <i>Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)</i>, jejíž součástí bylo i řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo), který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č.j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Ve 3. aktualizaci ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a je tak převzatý do ÚP Skorkov.		

Legenda zdrojů vymezení:

ZÚR SČK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace.

SŽDC – Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)

k § C17a

Toto ustanovení pouze formálně upřesňuje způsob aplikace vymezených koridorů jakožto překryvných ploch. Pod koridorem jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž regulace se nevyužije do doby realizace stavby, pro kterou je koridor vymezen. Platí, že až po realizaci takové stavby koridor zaniká a v území se rozhoduje podle ploch vymezených pod koridorem.

G.4.3. Systém sídelní zeleně

k §§ C18 – C19

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Skorkov tvoří **systém sídelní zeleně**. Přitom se jedná jak o plochy explicitně vymezené pro zeleň **s vyloučením nebo zásadním omezením zástavby**, tak o plochy zeleně integrované v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití určených pro zástavbu (typicky zahrady rodinných domů v plochách bydlení). Systém sídelní zeleně je přitom chápán jako soubor ploch zeleně **v sídlech** (v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které při naplnění rozšíří zastavěné území) **a v bezprostřední prostorové i provozní vazbě na sídla**, které zajišťují nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. Systém sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu v sídlech, mezi zástavbou, dále pro mikroklima sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i pro retenci vody v sídlech. V neposlední řadě má systém sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam.

ÚP Skorkov navrhuje ucelený systém sídelní zeleně skládající se z ploch zeleně různé významnosti, různého charakteru vegetace a různého režimu veřejné přístupnosti. Největší význam a garantovanou veřejnou přístupnost mají plochy zařazené do režimu **zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)**. K ní se řadí doprovodná, často liniová zeleň na plochách **veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Tato liniová zeleň je v ÚP Skorkov navíc doplněna návrhem stromořadí a alejí podél cest propojujících sídlo s volnou krajinou.

Výše uvedené plochy veřejně přístupné zeleně **doplňují zelené plochy na soukromých pozemcích**, které plní rekreační funkci primárně pro majitele pozemků, sekundárně dotváří celkové prostředí sídla a jeho mikroklima. Zásadně je omezena zástavba na **větších zahradách, rekreačních zahradách a sídelní zeleně ostatní** zařazených do ploch RZ, ZZ a ZS. Režim těchto ploch je nastaven jako přírodní rekreační zázemí primárně pro jejich vlastníky, případně další uživatele těchto pozemků (návštěvníky, zaměstnance apod.). Ve vazbě na zastavěná území sídel, mimo zastavěné území, jsou typicky pro pásy záhumenních sadů vymezeny plochy **MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní**, jejichž účel je především vytvořit izolační a přechodný pás mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami. Tyto plochy poskytnou prostor pro extenzivní zemědělství obyvatel obce s charakterem samozásobitelství, umožní i extenzivní rekreaci na veřejně přístupných či soukromých pozemcích.

V rámci ploch určených primárně k zastavění, konkrétně v plochách **rekreace individuální – v rekreačních domcích (RI.1)**, **v plochách bydlení** určených převážně pro rodinné domy (BV, BI) a **plochách smíšených obytných** určených pro umístění smíšené venkovské zástavby (plochy SV) je vyžadován **určitý podíl nezastavěné části pozemku**, a to pro doplnění zástavby o zeleň na zahradách, dvorech apod., která plní především funkci rekreační na soukromých pozemcích, ale také estetickou, kompoziční a má pozitivní vliv na mikroklima v sídle.

k § C20

Důvodem ustanovení je umožnění umísťování ploch sídelní zeleně i tam, kde plochy pro sídelní zeleň ÚP explicitně nevymezuje, **zejména s ohledem na měřítko a podrobnost řešení ÚP**. Důvodem ustanovení je tak otevření možnosti rozšíření ploch sídelní zeleně v navazujících řízeních, kdy je využití ploch řešeno ve větší podrobnosti.

Zásada je promítnuta do podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pro zástavbu.

k §§ C21 – C22

V těchto ustanoveních je nastaven základní režim ploch **ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy** a stanoveny její zásadní úpravy spočívající ve vymezení nových ploch ZP. Hlavní účel ploch veřejné zeleně stanovený v § C21 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch přestavby či zastavitelných ploch veřejné zeleně spadajících do systému sídelní zeleně. V § C22 je přitom zakotvena příslušnost nově navržených ploch veřejné zeleně k systému sídelní zeleně.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy veřejné zeleně odůvodněny v kap. C.4.2. tohoto odůvodnění↑.

k § C23

ÚP Skorkov vymezuje **koncepční prvek veřejné infrastruktury** – podmínku vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně, a to konkrétně pro zastavitelnou plochu občanského vybavení jiného (OX) Z.062b. Jde de facto o tzv. **plovoucí značku** pro plochu veřejného prostranství, kterou nebylo vhodné konkrétně v rámci dané plochy vymezovat, neboť její optimální tvar a umístění budou určeny v rámci detailního řešení předmětné plochy. Až na základě nastavení optimální parcelace a kostry veřejných prostranství u této plochy je žádoucí určit, jak bude do plánovaného urbánního celku plocha veřejné zeleně integrována.

k §§ C24 – C25

V těchto ustanoveních je nastaven základní režim ploch **ZZ – plochy zeleně – zahrady a sady** a stanoveny jejich úpravy v podobě vymezení třech nových ploch ZZ. Hlavní účel ploch zahrad obytných stanovený v § C24 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch přestavby či zastavitelných ploch zahrad obytných spadajících do systému sídelní zeleně. V § C24 je přitom zakotvena příslušnost nově navržených ploch zahrad obytných k systému sídelní zeleně.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy zahrad obytných odůvodněny v kap. C.4.2. tohoto odůvodnění ↑.

k § C26

V tomto ustanovení je nastaven základní režim ploch **RZ – rekreace – zahrádkářské osady**. Hlavní účel ploch zahrádkářských osad stanovený v § C26 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch a případných ploch přestavby či zastavitelných ploch zahrad rekreačních spadajících do systému sídelní zeleně.

k § C27

V tomto ustanovení je nastaven základní režim ploch **ZS – plochy zeleně sídelní ostatní**. Hlavní účel ploch zeleně sídelní ostatní stanovený v § C28 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní spadajících do systému sídelní zeleně.

k § C28

Toto ustanovení deklaruje příslušnost vymezených **koncepčních prvků stromořadí podél cesty/silnice** k systému sídelní zeleně. Důvody pro zařazení tohoto prvku do systému sídelní zeleně je přínos stromořadí podél cest ke zvýšení uživatelské kvality cest ve volné krajině a zajištění stínu pro pěší a cyklisty, ochlazování a zvlhčování vzduchu, přičemž stromořadí mají také významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C29

Toto ustanovení stanoví, že taktéž **doprovodná zeleň realizovaná v plochách veřejných prostranství** spadá do systému sídelní zeleně. Důvodem pro umožnění umísťování doprovodné zeleně do ploch veřejných prostranství je přínos této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto prostranství**. Typicky jde o místní a veřejně přístupné účelové komunikace či plochy návší. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro pěší a cyklisty, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C30

Toto ustanovení stanoví, že taktéž **doprovodná zeleň realizovaná v plochách hřbitova** spadá do systému sídelní zeleně. Doprovodná zeleň je typickým prvkem v rámci ploch hřbitovů, je tomu tak pro její přínos ke **zvýšení uživatelské kvality hřbitova**. Doprovodná zeleň má na hřbitovech především významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C31

Toto ustanovení deklaruje příslušnost požadovaných **podílů nezastavěných částí pozemků** k systému sídelní zeleně. Je respektován v zásadě soukromý charakter těchto zelených ploch, které slouží primárně vlastníkům rodinných či rekreačních domů užívajících je jako zahrady pro rekreaci, případně pěstitelskou činnost. Důvody pro zařazení těchto prvků do systému sídelní zeleně nejsou nicméně navázány na jejich veřejnou přístupnost. Nezastavěné zahrady u obytné a rekreační zástavby zajišťují v sídle zlepšení mikroklimatu (ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem), zvyšují jeho vizuální atraktivitu a mají důležitý kompoziční význam.

G.5. Koncepce veřejné infrastruktury

G.5.1. Dopravní infrastruktura

k § D01

Systém komunikací pro provoz silničních motorových vozidel (zjednodušeně též systém komunikací pro silniční dopravu) zajišťuje jednak **dopravní dostupnost území obce** a jeho dopravní napojení na širší území pro automobilovou dopravu a dále zajišťuje veškerou **dopravní obsluhu území obce** pro motorovou/automobilovou dopravu. Důvodem ustanovení je zajistit, aby ÚP i do budoucna garantoval provozní funkčnost komunikačního systému na území obce Skorkov, podmíněnou jednak **prostorovou spojitostí systému**, tedy vzájemnou návazností a provázaností a dále **hierarchizací a významovou diferenciací** jednotlivých dílčích komunikací v systému.

Jednotlivé hierarchické úrovně komunikačního systému zajišťují v řešeném území různé dopravní vazby. Zatímco **dálnice či silnice I. třídy** zajišťují přednostně převedení **tranzitní automobilové dopravy** přes území obce, a to v nadregionálním, celorepublikovém i mezinárodním měřítku, **silnice II. a III. třídy** zajišťují **dopravní vazby obce na své okolí**, tedy dopravní napojení obce na dálnice a také dopravní propojení obce s okolními obcemi. Hlavním účelem silnic přitom v rámci systému není dopravní napojení a dopravní obsluha jednotlivých pozemků a staveb na nich, i když se tomu zejména v případě silnic nižších tříd přirozeně nelze vyhnout, zvláště pak ve venkovské struktuře zástavby, která je typická i pro obec Skorkov.

Dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich zajišťují v systému naopak primárně **místní komunikace**. I ty se podle svého významu v systému ještě dále dělí podle dopravního významu a urbanisticko-dopravní funkce. Místní komunikace sběrné mají poměrně vysoký dopravní význam (v případě venkovských obcí je typicky tvoří průjezdní úseky silnic), místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem (obytné zóny a pěší zóny) jsou v komunikačním systému významově těmi nejtenčími kapilárami, které zajišťují přednostně dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb a podíl průjezdné (tranzitní) dopravy na nich je zanedbatelný, často pak nulový. **Dopravní dostupnost a obsluhu pozemků ve volné krajině** pro účelovou/hospodářskou motorovou dopravu zajišťují **veřejně přístupné účelové komunikace**, kterými jsou zejména polní cesty a lesní cesty.

Správná hierarchizace komunikačního systému obce je předpokladem nejen správného dopravního fungování systému, kdy na dopravně nejvýznamnější dopravní komunikace navazují vždy méně a méně dopravně významné komunikace, ale má zásadní vliv na utváření veřejných prostranství obce a na kvalitu života a zejména pohodu bydlení v obci. Hierarchizace komunikačního systému obce například zásadně determinuje distribuci jednotlivých funkcí v území, dopravně náročné funkce, jako např. výroba či skladování či velkoplošná obchodní a jiná komerční zařízení, je nezbytné umísťovat v návaznosti na dálnice a silnice, zatímco dopravně méně náročné funkce (jako je bydlení, individuální rekreace, mateřská škola apod.) se umísťují v návaznosti na dopravně nejméně významné komunikace s nejmenší intenzitou automobilového provozu.

k § D02

Důvodem ustanovení je stabilizace a zajištění územní ochrany úseku **dálnice D10**, který prochází po severozápadním okraji správního území obce Skorkov, a to včetně mimoúrovňové křižovatky MÚK EXIT 17 Hlavenec, jejíž jižní rameno zasahuje na území obce Skorkov.

Dálnice D10 (evropská silnice E65) vedoucí v trase Praha-Černý Most (D0) – Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – Tuřice – Benátky nad Jizerou – Mladá Boleslav (I/16, I/38) – Turnov-Ohrazenice (I/10, I/35) je dálniční radiálou směřující z Prahy směrem na sever, ve směru na Turnov, kde na dálnici D10 navazuje dálnice D35 do Liberce, s pokračováním po silnici I/35 dále do SRN anebo po silnici I/13 do Polska, resp. silnice I/10 do Tanvaldu a Harrachova a odtud dále do Polska. Dálnice D10 má tak zásadní mezinárodní význam pro spojení Prahy s Polskem a východní částí SRN, v rámci ČR propojuje dálnice D10 hlavní město Prahu s krajským městem Liberec a také s ekonomicky významnou aglomerací města Mladá Boleslav.

Úsek dálnice D10, který prochází po okraji správního území obce Skorkov, je součástí druhého nejstaršího úseku dálnice Stará Boleslav – Tuřice, který byl uveden do provozu v roce 1972. Předmětný úsek dálnice D10 mezi Starou Boleslaví a Tuřicemi je vystavěn v kategorii D24,5/100, jako dvoupruhový směrově dělený. Intenzita dopravy na dálnici D10 v úseku procházejícím Skorkovem je 37 000 – 41 000 vozidel celkem za 24 h v obou směrech. Oproti sčítání dopravy 2010 intenzita dopravy na dálnici D10 stoupla až o 37 %!

Předmětný úsek dálnice D10 vedený přes obec Skorkov je ve své trase stabilizovaný. Problémem celého úseku dálnice D10 mezi Prahou a Mladou Boleslaví je vysoká intenzita dopravy a také kapacitní deficit dálničních odpočíváků pro těžká

nákladní vozidla. Tento problém je důvodem vymezení koridoru dopravy silniční (DS.k) CNZ.02 – viz níže k ustanovení § D07 ↓.

k §§ D03 – D04

Důvodem ustanovení je zajistit, aby i do budoucna pro převedení nejvýznamnějších dopravních vazeb, zejména tranzitní dopravy přes území obce Skorkov, sloužily silnice, které jsou k tomu účelu podle *zákona č. 13/1997, Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění*, určeny, svými technickými parametry uzpůsobeny a pro tento účel svými správci (ŘSD ČR, resp. správy a údržby silnic krajů) spravovány a udržovány. Důvodem ustanovení je zajistit, aby nebyly vysoké intenzity dopravy převáděny po jiných komunikacích na území obce než po silnicích. V opačném případě by hrozila degradace prostředí obce a zejména snížení pohody bydlení v obci.

Územím obce Skorkov v současné době prochází 5 silnic:

silnice *trasa silnice (tučně označen úsek procházející obcí Skorkov)*

silnice II. třídy

II/331	Poděbrady – Velké Zboží (I/38) – Nymburk – Kostomlaty nad Labem – Lysá nad Labem – Sojovice – Podbrahy (peáž s II/610) – Stará Boleslav (D10) – Borek – Dřísy – Tuhaň – Krauzovna (I/9)
II/610	Praha (nájezd na E55, ul. Kbelská) – Praha-Kbely, ul. Mladoboleslavská – Praha-Vinoř, ul. Mladoboleslavská – Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (D10) – Podbrahy (peáž s II/331) – Skorkov – Tuřice (D10) – Předměřice nad Jizerou – Benátky nad Jizerou – Záměstí (I/16) – přes Mladou Boleslav přerušení – Debř (I/38) – Kosmonosy – Bakov nad Jizerou – Mnichovo Hradiště – Březina (D10) – Svijany – Přepere – Turnov (I/10, I/35)

silnice III. třídy

III/2451	Stará Boleslav (II/610) – Nový Vestec – most přes Jizeru – Káraný
III/2752	Podbrahy (II/610, II/331) – D10 – Hlavenec – Kostelní Hlavno – Mečeříž – Chotětov
III/3312	II/610, II/331 – Otradovice

Důvodem stanovené stabilizace silnic II/331 a II/610 je jejich zásadní význam pro napojení obce Skorkov na území sousedních obcí, včetně hlavního spádového centra osídlení, města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, a také na dálnici D10 přes MÚK EXIT 14 Stará Boleslav na jihu a přes MÚK EXIT 21 Tuřice na severu. Silnice II/610 je doprovodnou silnicí k dálnici D10, jejíž trasu kopíruje, přičemž silnice II/610 slouží jako objízdná trasa pro dálnici D10 v případě uzavírky v úseku dálnice D10 mezi Starou Boleslaví a Tuřicemi, resp. Benátkami nad Jizerou.

Silnice II/610 má zásadní význam i pro dopravní obsluhu samotné obce Skorkov, protože tvoří dopravní páteř sídel Skorkov a Podbrahy.

Trasa silnice II/610 je na území obce Skorkov dlouhodobě územně stabilizovaná, bez jakýchkoli nároků na úpravy jejího vedení s územními nároky.

Silnice II/331 je na území obce Skorkov vedená z jádra Podbrah dále na východ, na Sojovice, a to v celém úseku nivou řeky Jizery, několika poměrně ostrými směrovými oblouky. Směrové vedení silnice ještě komplikuje nutnost překonání řeky Jizery, na most přes řeku stoupá silnice rampami napojenými směrovými oblouky na úseky silnice vedené v úrovni terénu nivy. V loňském roce byl uveden do provozu **nový silniční most přes řeku Jizeru č. 331-008** mezi Podbrahami a Sojovicemi, který nahradil šířkově a staticky nevyhovující starý železobetonový most, který stál severněji od nového. Poloha nového mostu přes Jizeru je svým jižním umístěním přizpůsobena plánovanému pokračování silnice II/331 na území obce Sojovice jižním obchvatem obce.

V úseku mezi jižním centrem Podbrah a novým silničním mostem přes Jizeru u Sojovic se dlouhodobě plánuje **přeložka silnice II/331**, která by úplně eliminovala průjezd dopravy jedoucí od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslaví po silnici II/610 ve směru na Poděbrady přes zastavěné území Podbrah. Je plánováno zcela nové zaústění silnice II/331 od Sojovic do silnice II/610 na jižní okraji Podbrah. Byly by tak zcela eliminovány dva směrově nevyhovující oblouky silnice II/610, a to na jihu Podbrah a pak na křížení silnic II/331 a II/610 v jádru Podbrah.

Ze silnic III. třídy na území obce Skorkov má největší dopravní význam silnice III/2752, která napojuje obec Skorkov na dálnici D10, a to prostřednictvím MÚK EXIT 17 Hlavenec. Silnice je v celé délce vedená lesem a je územně stabilizovaná. Silnice III/3312 je slepá a zajišťuje výhradně dopravní napojení a dopravní obsluhu sídla Otradovice, jehož dopravní osu tvoří. Také silnice III/3312 je dlouhodobě územně stabilizovaná bez nároků na úpravy jejího vedení.

Silnice III/2451 pouze tanguje území obce Skorkov z jihu a do správního území obce Skorkov zasahuje pouze v rozsahu mostu přes řeku Jizeru.

k § D05

Koridor CNZ.01 je zpřesněním *koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery* vymezeného v platných **ZÚR Středočeského kraje** pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. Důvodem k vymezení koridoru D158 v ZÚR Středočeského kraje a k jeho zpřesnění v ÚP Skorkov je napřímení silnice II/331 v předmětném úseku, s cílem zcela **eliminovat průjezd silnice II/331 zastavěným a hustě obydleným územím Sojovic** a nahradit ho jižním obchvatem Sojovic, dále zcela eliminovat průjezd dopravy směřující od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi do Poděbrad přes obydlené území sídla Podbrahy a v neposlední řadě eliminovat dva směrově nevyhovující oblouky silnice II/610, a to na jihu Podbrahy a pak na křížení silnic II/331 a II/610 v jádru Podbrahy.

Pro předmětný záměr přeložky silnice II/331 jižně od Sojovic není dostupná žádná podrobná studie či dokumentace.

Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje Podbrahy bude silnice II/331 pokračovat přímo k novému silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331.

Na jižním okraji Podbrahy se předpokládá umístění nové stykové křižovatky silnic II/610 a II/331, z toho důvodu je v tomto místě koridor lokálně rozšířen.

Upřesňující pravidlo umísťovat stavby a opatření přímo související a podmiňující realizaci této stavby i mimo vymezený koridor je stanoveno z důvodu opakovaných obtíží zaznamenaných při aplikační praxi koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb vymezených v územně plánovacích dokumentacích, kdy stavba v rámci jejího upřesnění v projektové dokumentaci vyvolá například **přeložky sítí, přeložky účelových a místních komunikací či nezbytnou úpravu křižovatek** a jiné související stavby, a to mimo vlastní koridor, avšak stavbou umísťovanou do koridoru přímo vyvolané.

Tyto stavby nemohou být v rámci vymezení koridoru v ÚP přesně předvídaný, avšak je žádoucí, aby se i na ně vztahoval režim koridoru. Vymezování koridorů o „preventivní“ šířce vysoce přesahující plochu využitou budoucím záměrem by přitom bylo neadekvátním omezením využití území a vlastnických práv a stejně tak by bylo v rozporu s účelem územně plánovací činnosti, kterým se záměry v území upřesňují a koordinují.

Doplněná podmínka je v souladu s *Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“ (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019).*

k § D06

Původně samostatné ustanovení § D06 bylo po veřejném projednání nově přesunuto do nového ustanovení § C17a společného pro všechny koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezené v ÚP Skorkov.

k § D07

Koridor CNZ.02 je zpřesněním koridoru D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Tento koridor byl vymezený v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která byla vydaná 26. 6. 2023, a proto je koridor vymezený až v rámci úprav dokumentace ÚP Skorkov pro opakované veřejné projednání.

Důvodem vymezení koridoru CNZ.02 je vytvoření územních podmínek pro kompletní modernizaci dálnice D10 mezi Pražským okruhem (dálnice D0), resp. EXITem 1 MÚK Satalice a EXITem 46 MÚK Kosmonosy u Mladé Boleslavi. Jedná se jednak o nejstarší úsek dálnice D10, realizovaný postupně v období mezi lety 1967 do roku 1981, a zároveň o dopravně nejvíce zatížený úsek celé dálnice. Intenzity automobilové dopravy v předmětném úseku dálnice D10 se dle Celostátního sčítání dopravy 2020 (ŘSD ČR 2020) pohybují v intervalu od cca 38 000 až do 52 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin, nejvyšší intenzity jsou pak těsně za hranicí Prahy, okolo Staré Boleslavi a okolo Mladé Boleslavi. V úseku dálnice D10 na území obce Skorkov jsou intenzity automobilové dopravy okolo 40 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 hodin. Pro takto vysoké intenzity automobilové dopravy jsou technické parametry dálnice D10 nevyhovující, zvláště proto, že dálnice byla stavěná v parametrech rychlostní silnice. Problematické jsou některé mimoúrovňové křižovatky, které nemají dostatečné délky odbočovacích a připojovacích pruhů, ale také mostní objekty s nedostatečnou šířkou. V nejzatíženějších úsecích odpovídají intenzity dopravy spíše 6-pruhovému uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je úprava technických parametrů dálnice mezi Prahou a Mladou Boleslaví, aby odpovídaly současným intenzitám dopravy a požadavkům na bezpečnost. Všechny mimoúrovňové křižovatky by měly být přestavěny tak, aby odpovídaly současným parametrům. Vybrané nejzatíženější úseky mají být rozšířené na 6-pruhové uspořádání, se 3 jízdními pruhy v každém směru jízdy.

Na území obce Skorkov je koridor zpřesněn dle *Přepracované dokumentace EIA na záměr D10 modernizace, EXIT 3 – EXIT 46 (EKOLA group, spol. s r.o., únor 2023)* a zahrnuje plochu potřebnou pro případné rozšíření jízdních a odstavných pruhů v obou směrech jízdy, a dále 2 lokální rozšíření, a to pro možnou přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtyř kamenů a pro umístění plánované Odpočívky Čtyři kameny vpravo na 15,5 kilometru.

Rozšíření koridoru CNZ.02 pro přestavbu mimoúrovňové křižovatky EXIT 17 U Čtyř kamenů je vymezené podle variantního návrhu přestavby této křižovatky prověřené v rámci *Technické studie D10 modernizace, EXIT 0 – EXIT 46 (Valbek, spol. s r.o., 09/2019)*, přičemž obě varianty počítají s přidáním nového samostatného ramene křižovatky pro sjezd z dálnice. V současné době je sjezd z dálnice i nájezd přes jedno společné rameno a na poměrně krátkém úseku dálnice proto dochází ke koncentraci odbočení a nájezdů.

Důvodem doplnění nové odpočívky Čtyři kameny vpravo je navýšení dlouhodobě nedostatečné kapacity odpočívek na českých dálnicích, kde mohou řidiči (zejména pak řidiči kamionů) vykonat zákonem stanovené bezpečnostní přestávky. V současné době je na dálnici D10 ve směru vpravo jediná odpočívka u Brodců s kapacitou pouhých 12 parkovacích míst pro kamiony. V souladu s *Vyhledávací studií rozmístění odpočívek na stávajících dálnicích (PUDIS a.s., 12/2016)* a *Typovým návrhem odpočívek na dálnicích (Valbek, spol. s r.o., 11/2015)* by přitom měly být kapacitní odpočívky (s počtem více než 70 stání pro kamiony) rozmístěny na dálnicích v rastru cca 90-180 km a střední odpočívky (s počtem více než 15 stání pro kamiony) v rastru cca 30-60 km, přičemž vždy má být kapacitní anebo střední odpočívka ve vazbě na velká města. Poloha pro novou odpočívku Čtyři kameny je zvolena na jednom z mála přímých úseků dálnice, prakticky na půli cesty mezi Prahou a stávající odpočívkou Brodce vpravo (35. km).

Upřesňující pravidlo umísťovat stavby a opatření přímo související a podmiňující realizaci této stavby i mimo vymezený koridor je stanoveno z důvodu opakovaných obtíží zaznamenaných při aplikační praxi koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb vymezených v územně plánovacích dokumentacích, kdy stavba v rámci jejího upřesnění v projektové dokumentaci vyvolá například **přeložky sítí, přeložky účelových a místních komunikací či nezbytnou úpravu křižovatek** a jiné související stavby, a to mimo vlastní koridor, avšak stavbou umísťovanou do koridoru přímo vyvolané.

Tyto stavby nemohou být v rámci vymezení koridoru v ÚP přesně předvídaný, avšak je žádoucí, aby se i na ně vztahoval režim koridoru. Vymezování koridorů o „preventivní“ šířce vysoce přesahující plochu využitou budoucím záměrem by přitom bylo neadekvátním omezením využití území a vlastnických práv a stejně tak by bylo v rozporu s účelem územně plánovací činnosti, kterým se záměry v území upřesňují a koordinují.

Doplněná podmínka je v souladu s *Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“ (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019)*.

k § D08

Důvodem ustanovení je zajistit i do budoucna prostorovou spojitost a provozní funkčnost systému komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, které, na rozdíl od silnic, primárně zajišťují **dopravní dostupnost a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků a staveb** na pozemcích, a které jsou zpravidla součástí veřejných prostranství s nároky i na jiné než dopravní využití, především pak s nároky na pobyt, bezpečný pohyb chodců a cyklistů i na rekreační využití. Rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu, v návaznosti na stávající součásti tohoto systému, je nutný pro zajištění dopravního zpřístupnění všech pozemků na území obce, a to jak v sídlech v souvislosti s postupným rozvojem zástavby, tak ve volné krajině v souvislosti s případnými měnicími se nároky na obhospodařování krajiny a poptávkou po stále lepší prostupnosti krajiny.

Důvodem ustanovení je dále zajistit ochranu systému komunikací nižšího dopravního významu, tvořeného na území obce Skorkov místními obslužnými komunikacemi, komunikacemi se smíšeným provozem a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jako významné civilizační hodnoty obce, zajišťující prostupnost území celé obce (sídla i volné krajiny) a dopravní dostupnost a obslužnost všech pozemků a staveb na území obce.

k § D09

Jako plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS) jsou v ÚP Skorkov v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava,

obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen podružný význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak **využití pobytové, obytné či rekreační** (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**.

Důvodem pro takové odlišení je na jedné straně jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu přednostně právě pro jejich dopravní funkci a na straně druhé **ochrana veřejných prostranství**, v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jednu ze součástí využití plochy a kde tedy **doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy**, v případě veřejných prostranství nad bezpečným pohybem chodců a cyklistů, nad pobytovou funkcí či rekreací anebo např. nad pohybovými či herními aktivitami, resp. nad primárními účely ploch s jiným způsobem využití, v rámci nichž jsou komunikace nižšího dopravního významu integrovány (např. bydlení, občanské vybavení, výroba apod.).

k § D10

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zajištění **plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích** na území obce a pro **minimalizaci nároků na veřejné investice**. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na stávající komunikační systém bylo přednostně využito stávajících křižovatek, či vjezdů na komunikace přednostně před zřizováním křižovatek zcela nových.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se může stát, že ÚP nevymezí konkrétní polohu dopravního napojení rozvojových ploch na stávající či navrhovaný komunikační systém. Pro tyto případy ÚP stanoví, že přednostně je žádoucí hledat dopravní napojení těchto ploch v maximální míře využívající stávající infrastrukturu, například napojením plochy přidáním dalšího ramene již existující (např. stykové) křižovatky apod.

k § D11

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možné dopravní napojení jednotlivých ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou podle podmínek území a podmínek budoucího vnitřního urbanistického řešení a uspořádání vymezených ploch změn, které v měřítku ÚP nejsou známy, a které budou prověřeny teprve podrobnější projektovou dokumentací.

k § D12

Důvodem ustanovení je návrh na **rozšíření systému místních komunikací** obce Skorkov o nové místní komunikace pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově vymezovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch vyžadujících dopravní obslužnost automobilovou dopravou. Nové místní komunikace, které jsou integrální součástí vymezovaných navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovatek a vjezdů na komunikace. Cílem je zachovat důsledně prostorovou i provozní kontinuitu systému místních komunikací na území obce.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby pro nové místní komunikace pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k § D13

Ustanovení vypuštěno po veřejném projednání.

k § D14, D14a, D14b, D14c

Koncepční prvek „podmínka vymezení ulice s místní komunikací“ je vymezen z důvodu zajištění veřejné prostupnosti navržených ploch změn určených pro zástavbu pro automobilovou dopravu i pro pěší a cyklistický pohyb, a to v těch případech, kdy územní plán s ohledem na podrobnost svého řešení nevymezuje explicitně členění ploch změn uliční sítě. Vymezení přesné trasy a šířky ulice je tak ponecháno na **podrobnější stupně plánovací či projektové přípravy** zástavby

v daných plochách změn. Územním plánem je však garantováno, že napříč vymezenými plochami změn musí být vedená průběžná ulice integrující obslužnou místní komunikaci, která vzájemně propojí veřejná prostranství či komunikace na obou koncích šipky koncepčního prvku.

Šipka koncepčního prvku „podmínka vymezení ulice s místní komunikací“ není znázorněním výsledné osy ulice. Přesnou trasu ulice je možné hledat i v poloze odchýlné od znázorněné šipky, avšak za splnění podmínky kontinuálního propojení okrajových konců šipky ulicí integrující obslužnou místní komunikaci.

Důvodem pro upřednostnění toliko koncepčního vymezení podmínky ulice vedené napříč plochami Z.111 a Z.027a + Z.027b (U-01) před explicitním vymezením plochy veřejného prostranství pro novou ulici je skutečnost, že v podrobnosti řešení územního plánu je obtížné v takto rozsáhlých plochách změn předurčit vedení uliční sítě (územní plán k tomu nedisponuje dostatečně podrobnou znalostí daného území) a je nutné tento úkol přenechat na navazujících podrobnějších dokumentacích. Pro plochy Z.111 a Z.027a + Z.027b je s ohledem na jejich plošný rozsah a exponovanou polohu přímo v centru jádrového sídla Skorkov stanovena **podmínka zpracování územní studie (US.01)**, která má navrhnout mimo jiné právě přesnou trasu a šířku ulice procházející napříč plochami změn.

Důvodem pro upřednostnění toliko koncepčního vymezení podmínky ulice vedené napříč plochou Z.046b (U-02) před explicitním vymezením plochy veřejného prostranství pro novou ulici je skutečnost, že v podrobnosti řešení územního plánu je obtížné v takto rozsáhlé ploše změny předurčit vedení uliční sítě (územní plán k tomu nedisponuje dostatečně podrobnou znalostí daného území) a je nutné tento úkol přenechat na navazujících podrobnějších dokumentacích. V předmětné lokalitě došlo k vymezení tohoto koncepčního prvku na základě vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání. Ze strany obce je žádoucí zajistit průjezdnost jihozápadní části sídla Podbrahy, a to nezaslepenou veřejnou místní komunikací (plynulost a úspornost dopravní obsluhy, efektivita při správě a údržbě komunikace, při svozu odpadů apod.). To vyvolává požadavek, aby v dotčené lokalitě (zastavitelná plocha Z.046b) došlo k dohodě majitelů pozemků, na základě které bude v optimální trase tato komunikace obsluhující pozemky realizována. Konkrétní řešení je ponecháno právě na dohodě dotčených majitelů pozemků. Toto řešení vychází z vyhodnocení předmětných námitek č. 3, 7 aj. (kapitola L.1.6 tohoto Odůvodnění↓).

Důvodem pro upřednostnění toliko koncepčního vymezení podmínky ulice vedené napříč plochami Z.055a a Z.055c (U-03) před explicitním vymezením plochy veřejného prostranství pro novou ulici je skutečnost, že v podrobnosti řešení územního plánu je obtížné v takto rozsáhlých plochách změn předurčit vedení uliční sítě (územní plán k tomu nedisponuje dostatečně podrobnou znalostí daného území) a je nutné tento úkol přenechat na navazujících podrobnějších dokumentacích. V předmětné lokalitě došlo k vymezení tohoto koncepčního prvku na základě vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání. Ze strany obce je žádoucí zajistit průjezdnost této rozvojové lokality, a to nezaslepenou veřejnou místní komunikací (plynulost a úspornost dopravní obsluhy, efektivita při správě a údržbě komunikace, při svozu odpadů apod.). To vyvolává požadavek, aby došlo mezi majiteli pozemků v zastavitelných plochách Z.055a a Z.055c k dohodě o realizaci komunikace. Konkrétní trasování komunikace záleží na dohodě majitelů dotčených pozemků, veřejným zájmem obce je pouze to, aby byla komunikace zokruhována. Toto řešení vychází z vyhodnocení námítky č. 69 (kapitola L.1.2 tohoto Odůvodnění↓).

Důvodem pro upřednostnění toliko koncepčního vymezení podmínky ulice vedené napříč plochou Z.022 (U-04) před explicitním vymezením plochy veřejného prostranství pro novou ulici je skutečnost, že v podrobnosti řešení územního plánu je obtížné v takto rozsáhlé ploše změny předurčit vedení uliční sítě (územní plán k tomu nedisponuje dostatečně podrobnou znalostí daného území) a je nutné tento úkol přenechat na navazujících podrobnějších dokumentacích. V předmětné lokalitě došlo k vymezení tohoto koncepčního prvku na základě vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání. Ze strany obce je žádoucí zajistit potenciální možnost dopravního napojení pozemků severně od zastavitelné plochy Z.022. Toto nové napojení by umožnilo zokruhování dopravního napojení předmětných pozemků. A to s výhledem na jejich možné budoucí vymezení pro výstavbu. Tato možnost není tímto řešením nikterak garantována, bude předmětem budoucího stavebního vývoje v obci a případných jednání vlastníků pozemků s obcí. Zajištění možnosti optimálního dopravního napojení předmětných pozemků je nicméně určitým kompromisním řešením v ÚP Skorkov, kdy zde byla zastavitelná plocha vymezená v platném ÚPO Skorkov zrušena. A to na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ale i na základě nevyjasněného řešení napojení předmětných pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci výstavby v ploše Z.022 bude zajištěno, že případný budoucí rozvoj zástavby severním směrem bude možné napojit zokruhovanou místní komunikací v adekvátních šířkových parametrech. Toto řešení vychází z vyhodnocení námitek v kapitola L.1.5 tohoto Odůvodnění.↓

k § D15

Ustanovení vypuštěno po veřejném projednání.

k § D16

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících **bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině**, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 6 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*.

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí obce. Pro obnovu jsou vymezeny **primárně historické cesty doložené v historických mapách**, zejména pak v mapách Stablního katastru z 1. poloviny 19. století, které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), avšak jsou dodnes katastrované, přičemž **pozemky jsou ve vlastnictví obce Skorkov**. Tím je možnost realizace obnovy historických cest lépe dosažitelná, když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce.

Hlavním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je **zahuštění cestní sítě na území obce a obnova některých zaniklých historických propojení** obce Skorkov s okolními obcemi (např. obnova propojení Skorkov – Sojovice či obnova cestní sítě v nivě řeky Jizery). V době kolektivizace zemědělství v 50. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť v zemědělské krajině okolo obce Skorkov, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem obce. Malé množství cest ve volné zemědělské krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu zemědělské krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Sekundárním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je **zvýšení ekologické stability území obce**. ÚP stanoví podél všech nových cest realizovat výsadbu alejí či alespoň jednostranných stromořadí, které mají významnou protierozní funkci a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Opominutelné nejsou ani důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech poměrně monotónní a esteticky méně hodnotné zemědělské krajiny.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch účelových komunikací viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k § D17

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem podmínky pro **možnou realizaci i dalších cest ve volné krajině**, nad rámec ploch pro obnovu historických cest či pro cesty zcela nové vymezených explicitně plochami změn v ÚP, a to **bez nutnosti změny ÚP**. Zahušťování cestní sítě je obecně přínosné z pohledu zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny obce, jakož i z pohledu ekologického, je tak legitimní pro to vytvořit územním plánem podmínky i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině.

k § D18

Důvodem ustanovení je **trvalá garance základní prostupnosti území pro chodce a cyklisty**, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, která je zabezpečována ve veřejném zájmu systémem veřejných prostranství, doplněným o úseky silnic, a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

k § D19

Důvodem ustanovení je stanovit základní zásady zajišťující optimální podmínky pro **bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů** po celém území obce jsou hlavním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celé obce pro její obyvatele, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území obce automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí obce.

k § D20

Důvodem ustanovení je **trvalá garance přístupnosti pozemků ve volné krajině a prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** a všechny další formy nemotorové dopravy. Ustanovení přitom deklaruje, že k ochraně jsou určeny nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Pro území obce Skorkov,

jehož podstatný podíl tvoří lužní lesy polabské nížiny, je přitom charakteristická velmi hustá síť lesních cest. Všechny jednotlivé cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá do ploch lesních všeobecných (LU). Jako samostatné plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Skorkov vymezené pouze ty lesní cesty, které tvoří základní kostru cestní sítě lesa a ty lesní cesty, po nichž jsou vedené značené pěší turistické trasy anebo značené cyklotrasy.

k § D21

Vybrané součásti systému veřejných prostranství každé obce tvoří prostranství a komunikace přístupné pouze chodcům a cyklistům, a tedy nepřístupné motorovým vozidlům. Jedná se nejčastěji o pěší a cyklistická propojení ulic a dalších prostorů, průchody napříč bloky zástavby či průchody ze zástavby do volné krajiny a další propojení sloužící pro přímá pěší a cyklistická propojení, průchody a nejrůznější zkratky, nezávislé na síti místních komunikací pro automobilový provoz. Důvodem pro vymezení takových pěších a cyklistických propojení je **zajištění bezpečných a komfortních podmínek pro pohyb chodců a cyklistů po území obce**, a to nezávisle na motorové dopravě. Některá propojení totiž například z důvodu topografických (velký sklon terénu, terénní zlom apod.) či provozních není možné či nezbytné zpřístupnit motorové dopravě, zároveň je však žádoucí a technicky možné (často například formou schodišť, ramp či úzkých průchodů mezi oplocenými zahradami apod.), aby byl daný směr přímo prostupný alespoň pro chodce a případně i cyklisty.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch přestavby a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro pěší a cyklistický pohyb zástavbou sídel viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k § D22

V územním plánu je navržena **obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi** napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti na průbězích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století, propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola.

Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, oddělené od motorové dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, a to vybranými variantami stezky pro chodce a cyklisty dle studie *Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)*. Ve všech navržených variantách musí stezka pro chodce a cyklisty **překonat řeku Jizeru**. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přívozu či jiného zařízení nestavební povahy.

k § D23

Důvodem ustanovení je deklarace, že i nové cesty doplněné z primárního důvodu zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti lesních či zemědělských pozemků ve volné krajině, mají přirozeně zároveň sloužit **také ke zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro nemotorovou dopravu**.

k § D24

Důvodem ustanovení je stabilizace a zajištění územní ochrany ploch stávající celostátní dvojkolejně elektrifikované železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Otradovice – Stará Boleslav – Všetaty – Mělník – Štětí – Litoměřice – Velké Žernoseky – Ústí nad Labem západ.

Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má **značný celostátní i mezinárodní význam**. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb., o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému, a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb., o technických požadavcích na provozní

a technickou propojenost evropského železničního systému, splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č. 1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V osobní meziregionální dopravě jsou v relaci Kolín – Ústí nad Labem vedeny vlaky R v intervalu 120 min. V části tratě pak linky R v relaci Kolín – Nymburk – Rumburk a Praha – Nymburk – Hradec Králové. V osobní regionální dopravě jsou vedeny vlaky Os relací Praha – Nymburk – Kolín, Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ a Ústí nad Labem Střekov – Děčín hl.n. Z hlediska přepravy osob je jednoznačně dominující úsek Velký Osek – Lysá nad Labem.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice.

Dopravní zatížení železniční trati č. 072 osobní dopravou ve všední den v profilu železniční zastávky Otradovice je 10 párů osobních vlaků a 10 párů rychlíkových vlaků.

Na železniční trati č. 072 je na území obce Skorkov jedna železniční zastávka Otradovice. Zastávka je peronizovaná, ale s výškou nástupiště neumožňující bezbariérový přístup do vlaku.

k §§ D25 – D26

Koridor CNZ.10 je vymezený v Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jako koridor veřejně prospěšné stavby D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace.

Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26), ze dne 22. 5. 2017, pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo).

Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má **značný celostátní i mezinárodní význam**. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004 Sb., o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému, a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb., o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému, splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č. 1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice.

V roce 2015 byla zpracována *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)*, jejíž součástí bylo i **řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo)**, který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č. j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, **bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy**. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Ve 3. aktualizaci ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a je proto převzatý do ÚP Skorkov.

Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všečary – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)*.

k § D27

Upřesňující pravidlo je stanoveno z důvodu opakovaných obtíží zaznamenaných při aplikační praxi koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb vymezených v územně plánovacích dokumentacích, kdy stavba v rámci jejího upřesnění v projektové dokumentaci vyvolá například **přeložky sítí, přeložky účelových a místních komunikací či nezbytnou úpravu křižovatek** a jiné související stavby, a to mimo vlastní koridor, avšak stavbou umístěvanou do koridoru přímo vyvolané.

Tyto stavby nemohou být v rámci vymezení koridoru v ÚP přesně předvídané, avšak je žádoucí, aby se i na ně vztahoval režim koridoru. Vymezování koridorů o „preventivní“ šířce vysoce přesahující plochu využitou budoucím záměrem by přitom bylo neadekvátním omezením využití území a vlastnických práv a stejně tak by bylo v rozporu s účelem územně plánovací činnosti, kterým se záměry v území upřesňují a koordinují.

Doplněná podmínka je v souladu s *Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“ (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019)*.

k § D28

Územím obce Skorkov prochází nejspodnější úsek **vodácké trasy Jizera** (kilometráž 10,0 – 2,0 km), těsně před soutokem Jizery s řekou Labe. Obtížnost vodácké trasy na území obce Skorkov je ZWC, tedy klidný, mírně proudící tok bez překážek a peřejí, sjízdný i vodáky se základní znalostí ovládání lodi. Dolní úsek vodácké trasy Jizera bývá obvykle bez problémů sjízdný po celý rok. Je ovšem považován za jeden z nejméně atraktivních na celém toku Jizery, voda je tu pomalá a okolí řeky málo atraktivní, jedná se většinou o otevřenou zemědělskou krajinu bez mimořádných atraktivit. I přesto má splouvání řeky Jizery na kánoích či kajacích dlouhou tradici a je žádoucí i do budoucna vytvářet v území podmínky pro možnost pokračování této tradice.

G.5.2. Technická infrastruktura

k §§ D29 – D33

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci nebo provozovateli systémů technické infrastruktury o vymezených nových plochách přestavby, zastavitelných plochách a územních rezervách, bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro v rámci návrh územního plánu Skorkov **není potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury**.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované, návrh územního plánu chrání stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování elektrickou energií, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je detailem pod úrovní měřítka územního plánu a musí být řešeno **v navazujících správních úkonech** (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) při respektování hlavní zásady umísťovat trasy inženýrských sítí **přednostně na veřejných prostranstvích**.

Návrh územního plánu klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu **koordinace vedení technického vybavení území** za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Pro výpočet nárůstu potřeby jednotlivých systémů TI byly použity níže uvedené součtové hodnoty z výpočtu kapacity ploch změn v území:

- počet bytů: cca 200
- počet obyvatel: cca 500
- počet zaměstnanců celkem: cca 160
- rozloha ploch pro občanskou vybavenost (ha): cca 2,5

k §§ D34 – D37**Současný stav**

Vodovod v obci Skorkov je součástí **Středočeské vodárenské soustavy**, využívající podzemní zdroje a úpravnu vody Káraný. Provozovatelem vodovodu je společnost Stavokomplet, s.r.o., vlastníkem je obec. Pro zásobování Skorkova slouží předávací tlaková stanice ze systému vodního zdroje a úpravy vody Káraný, která napájí vodojem Skorkov 150 m³ s automatickou tlakovou stanicí. Jeden ze zdrojů systému vodního zdroje Káraný se nachází i na území Skorkova, není však součástí vodovodní sítě Skorkova. Vodovodní síť je rozdělena do dvou tlakových pásem a pokrývá celé zastavěné území včetně místních částí Podbrahy a Otradovice. Vodovod byl uveden do provozu v roce 2014, je tedy v dobrém technickém stavu a nevykazuje provozní problémy.

Celé území se nachází v ochranném pásmu II vodního zdroje Káraný.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Specifická spotřeba na obyvatele 100 l/den.
- Specifická potřeba na zaměstnance 60 l/den.
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti $K_h = 1,8$.
- Součinitel denní nerovnoměrnosti $K_d = 1,4$

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé skupiny ploch:

	<i>m³/den</i>	<i>m³/hod</i>
Bydlení (obyvatelé)	70,00	5,25
Občanské vybavení (zaměstnanci)	13,44	1,01
Celkem	83,44	6,26

Vypočtené hodnoty odpovídají **nárůstu na zdroji 1,7 l/s**. Podle vyjádření správce vodovodu kapacita zdrojů (smluvně zajištěný odběr) i ostatních vodárenských zařízení pro vypočtený nárůst dostačuje.

Stávající vodovodní síť dosahuje do bezprostřední blízkosti návrhových ploch. Ve výkresech proto není zakresleno napojení jednotlivých ploch v souladu se shora uvedenými obecnými ustanoveními pro technickou infrastrukturu.

Vodovodní síť Skorkova není vybudována jako požární ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody, což bylo potvrzeno i správcem vodovodu. Jako řádné zdroje požární vody mohou být považována pouze odběrná místa mimo vodovodní síť, zejména na řece Jizeře. Doporučuje se v tomto smyslu novelizovat ve spolupráci s HZS a správcem vodovodu Požární řád obce.

V rámci nouzového zásobování vodou se stanovuje obecná podmínka zohledňující Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje tak, aby vždy platily aktuální zásady v dokumentu zpracované.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů dle *zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)*, ve znění pozdějších předpisů:

<i>vodovodní řád</i>	<i>vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</i>
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Ochranná pásma jsou nezastavitelná. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D38 – D40**Současný stav**

Ve Skorkově je vybudována tlaková splašková kanalizace. Podle výsledků SLDB 2011 je na kanalizaci připojeno cca 84 % bytů, ve kterých žije cca 84 % obyvatel. V současnosti jsou uvedené hodnoty pravděpodobně ještě vyšší.

Odpadní vody jsou přečerpávány na ČOV Skorkov, která je společná i pro obec Sojovice. Mechanicko – biologická ČOV byla v letech 2014 – 15 rekonstruována a má současnou kapacitu 1 500 EO.

Odvádění dešťových vod zatím není ve Skorkově řešeno ucelenou sítí dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem struh a příkopů mimo zastavěné území obce, kde ústí do řeky Jizery.

Odůvodnění návrhu řešení

Kapacita ČOV a stokové sítě postačuje i pro návrhové období, pokud nedojde ve vzdálenější budoucnosti k výrazné změně požadavků na kvalitu vypouštěných odpadních vod. Stávající stoková síť je v bezprostřední blízkosti návrhových ploch, jejich napojení je tedy možné pouze vybudováním převážně krátkých přípojek, vycházejících z domovních čerpacích stanic. Čerpací stanice u jednotlivých objektů musí být kompatibilní se stávajícím systémem.

Územní plán respektuje *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* a ochranná pásma kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

kanalizační stoka	vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D41 – D46

Současný stav

Územím procházejí vedení ZVN 400 kV a VVN 220 kV ve správě ČEPS, a.s. a vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ spojující rozvodny Mladá Boleslav s rozvodnou Čechy Střed. Vedení prochází v blízkosti zastavěného území a představují pro další rozvoj určitý limit.

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV z rozvodny Mladá Boleslav. Rozvod VN je proveden výhradně jako nadzemní.

V území je instalováno 17 distribučních trafostanic 22/0,4 kV, Rozvod NN je proveden převážně jako podzemní, místy jsou ještě nadzemní úseky. Ve všech částech obce je vybudováno veřejné osvětlení.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt 10 kW, koeficient soudobosti 0,28. Pro plochy občanského vybavení byl příkon odhadnut srovnáním s obdobnými plochami v jiných obcích. Příkon na 1 byt pro elektrické vytápění 10 kW, koeficient soudobosti 0,7. Předem nelze určit, kolik vlastníků nemovitostí si zvolí elektrické vytápění, výpočet je proveden za odhadnutého předpokladu, že elektrickým vytápěním bude vybavena jedna polovina bytů.

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu pro jednotlivé skupiny ploch:

	MW bez topení	MW s topením 50 % bytů
Bydlení	0,56	0,70
Občanské vybavení	0,07	0,22
Celkem	0,63	0,92

Pro návrhovou plochu P.061 s největším nárůstem potřeby, která je současně vzdálena od stávajících trafostanic, navrhuje územní plán **vybudování nové distribuční trafostanice**, napojené podzemním vedením na stávající síť VN. Konkrétní poloha trafostanice a trasy přívodních vedení budou upřesněny v územním řízení. Pro trafostanici bude vymezen samostatný pozemek ve velikosti ochranného pásma, přístupný z veřejného prostoru pro těžkou stavební a požární techniku.

Ostatní návrhové plochy jsou lokalizovány v blízkosti stávající sítě NN a budou napojeny prodloužením stávajících vedení NN.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektroenergetických děl dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

napětí	typ vedení	vzdálenost od krajních vodičů
Nadzemní vedení od 1 kV do 35 kV včetně	Vodiče bez izolace	7 m (10 m)*
Podzemní vedení do 110 kV včetně		1 m
Nadzemní nad 35 kV do 110 kV včetně		12 m (15 m)*
Nadzemní nad 110 kV do 220 kV včetně		15 m
Nadzemní nad 220 kV do 400 kV včetně		20 m
Elektrická stanice kompaktní nebo zděná do 52 kV		2 m
Elektrická stanice stožárová do 52 kV		7 m (10 m)*

* Podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy (pro zařízení vybudovaná před rokem 1994) hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).

V ustanoveních §§ D45 – D46 jsou stanoveny specifické podmínky pro umísťování staveb a zařízení na využití **obnovitelných zdrojů energie**. K jejich zakotvení do ÚP Skorkov došlo z důvodu, že je z pohledu udržitelného rozvoje území žádoucí rozvíjet decentralizovanou energetickou soustavu využívající obnovitelné zdroje a omezující spotřebu zdrojů fosilních. I na území obce Skorkov existuje potenciál pro rozvoj této energetiky, nejvyšší se přirozeně váže na využití solární energie. Umístění zařízení pro využití solární energie je v § D45 omezeno na zařízení umístěná přímo na stavbách, tak aby nedošlo k nevhodné výstavbě fotovoltaických elektráren přímo na terénu. V případě umísťování zařízení na využití větrné energie je stanoven speciální výškový regulativ. Tyto regulativy stanovující přípustnost v rámci plošného a prostorového uspořádání se v případě umísťování tohoto typu staveb a zařízení uplatní přednostně, oproti obecné regulaci plošného a prostorového uspořádání v kapitole F. jsou speciální. Na vzájemný vztah těchto pravidel se tak vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „*lex specialis derogat generali*“.

k § D47

Současný stav

Podle výsledků SLDB 2021 používá cca 88 % domácností k vytápění elektřinu, zbývající domácnosti jsou vytápěny individuálními zdroji, které používají převážně tuhá paliva, v menší míře kapalná nebo plynná.

Odůvodnění návrhu řešení

Koncepce zásobování teplem zůstává zachována. Odůvodnění návrhu řešení zásobování elektrickou energií vychází z odhadu, že elektrickým vytápěním bude vybavena většina nových bytů. Do budoucna je žádoucí širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Určování způsobu vytápění nebo fyzická podpora určitých způsobů vytápění je však mimo působnost územního plánu.

k §§ D48 – D49

Současný stav

V celé obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky je současná síť vyhovující, připojení k internetu je však značně pomalé. Za vyhovující lze považovat pokrytí území signálem televize a mobilních operátorů.

Územím prochází radioreléová trasa, vzhledem ke konfiguraci terénu však nepředstavuje zásadní limit, stejně jako ochranná pásma dalších telekomunikačních zařízení.

Odůvodnění návrhu řešení

V průběhu řešení nebyla zjištěna potřeba koncepčních změn, nebo vymezení nových ploch a opatření pro elektronické komunikace. Napojení návrhových ploch na kabelová telekomunikační vedení je možné jejich prodloužením, pokud vůbec bude o připojení k těmto sítím zájem.

Územní plán respektuje ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů:

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení;
- Horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje (šíře pásu 10-150 m) – konkrétní šíře pásu závisí na vzdálenosti lokality od koncových bodů směrového spoje, který nad ní prochází.

Soulad s podmínkami ochrany elektronických komunikací se prověřuje v dokumentaci pro územní a stavební řízení, přitom je třeba věnovat zvláštní pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln.

k §§ D50 – D51

Současný stav

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016. Nádoby na tříděný odpad jsou rozmístěny na osmi místech ve všech místních částech. Svoz komunálního včetně tříděného odpadu zajišťuje firma AVE CZ, s.r.o. V obci nejsou žádné skládky, likvidace odpadu je zajištěna mimo území obce.

Firma AVE provozuje sběrné dvory v Brandýse nad Labem a Benátkách nad Jizerou, tedy ve vyhovující vzdálenosti.

Odůvodnění návrhu řešení

Systém odpadového hospodářství se návrhem územního plánu nemění. Schválené zadání požadovalo prověřit vymezení plochy pro sběrný dvůr. Během zpracování návrhu územního plánu, a i po konzultaci s vedením obce nebyl vhodný pozemek nalezen. Jako zásadní překážka se u všech zvažovaných pozemků jeví buď blízkost obytné zástavby, nebo poloha v záplavovém území.

k §§ D52 – D53

Současný stav

Pro obec Skorkov platí digitální *Povodňový plán obce Skorkov*, vydaný 30. 1. 2015 (http://stredocesky.dppcr.cz/web_557030/index.html?a_titulni_list.htm). Podle tohoto plánu je povodněmi ohroženo 98 nemovitostí, z toho 71 rekreačních chat. Přitom pouze 4 RD jsou ohroženy povodní s periodicitou menší než 100 let.

Pro všechny ohrožené nemovitosti jsou zpracovány individuální povodňové plány. Digitální povodňový plán nevymezuje pro Skorkov technická protipovodňová opatření. Rovněž tak *Plán protipovodňových opatření v povodí Jizery*, vypracovaný v roce 2013 pro Povodí Labe, státní podnik, nevymezuje pro Skorkov žádná technická protipovodňová opatření.

Přívalovými srážkami jsou ohroženy objekty v severní části obce a u hřbitova. Technická opatření k ochraně objektů byla již provedena před rokem 2015.

Odůvodnění návrhu řešení

V souladu s výše uvedenými dokumenty nevymezuje Územní plán žádná technická protipovodňová opatření. Územní plán nevymezuje plochy změn umožňující výstavbu nadzemních staveb v záplavovém území Q100, s výjimkou některých zastavitelných ploch například pro bydlení nebo ploch smíšených obytných, které do záplavového území zasahují pouze velmi okrajově, a to z důvodu podrobnosti řešení ÚP (např. plochy změn P.007, Z.062b, Z.113b atp.).

G.5.3. Občanské vybavení

k § D54

Byla provedena **stabilizace důležitých areálů občanského vybavení** do ploch k tomu konkrétně určených. Jedná se konkrétně o areál obecního úřadu, okrsek kostela sv. Jana Křtitele, kostnice a zvonice. Dále bylo do ploch sportu zařazeno sportoviště a dětské hřiště v jižní části sídla Skorkov a sportoviště v severní části sídla Otradovice. Do ploch hřbitovů byl zařazen hřbitov v centrální části sídla Skorkov. Mezi důležité areály občanského vybavení naopak nebyl zařazen sportovní areál střelnice na jihozápadním okraji správního území obce, protože prostorově ani funkce nijak nesouvisí s osídlením obce, je přístupný z území města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně obvykle vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy zástavby je tak v zásadě nevhodné. Obec Skorkov má poměrně vysoký rozvojový potenciál daný její polohou v suburbanizační zóně Prahy, blízko subcenter Brandýs n. L.-Stará Boleslav a Mladá Boleslav. To v minulosti vyvolalo **rychlý rozvoj bydlení**, který je v ÚP Skorkov předpokládán i do budoucna. S rozvojem obytné funkce je přirozeně spojena **zvýšená poptávka po občanském vybavení**. Stav občanského vybavení ovšem již nyní vykazuje na území obce deficit. Obec Skorkov již nyní se svými 674 obyvateli (k datu 31. 12. 2022) splňuje např. prahové hodnoty pro zřízení mateřské školky (420 obyvatel), které jsou stanoveny v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020).

V situaci popsaného deficitu občanského vybavení by bylo chybou neochránit alespoň těch několik existujících areálů občanského vybavení v obci. Všechny výše zmíněné areály občanského vybavení jsou pro obec nezastupitelné a mají **zásadní vliv na soudržnost společenství obyvatel obce**. Prostor pro obecní úřad je nezbytnou podmínkou pro zajištění základní správy obce. Okrsek kostela vykazuje vyšší historické a kulturní hodnoty a je žádoucí ho nadále pro obec zachovat jako její symbol posilující vztah obyvatel k místu svého bydliště. Sportovní zařízení jsou místem setkávání různých generací obyvatel, vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace), slouží i jako prevence kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace obce. Stabilizace ploch hřbitova (OH) je dána specifickou povahou tohoto zařízení, které ani žádné jiné využití z pietních důvodů neumožňuje.

k § D55

Vzhledem k výše popsanému dynamickému rozvoji bydlení v obci a stoupajícímu počtu obyvatel bylo v ÚP Skorkov nutné reagovat na zvýšenou poptávku po občanském vybavení. Na základě toho byly vymezeny čtyři plochy změn pro rozvoj občanského vybavení. Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy občanského vybavení odůvodněny v kap. C.4.2. tohoto odůvodnění ↑.

k § D56

Ustanovení vypuštěno po veřejném projednání

k § D57

Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v **plochách smíšených obytných venkovských (SV)**, která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení. V plochách pro bydlení je oproti tomu možnost umístění objektů občanského vybavení utlumena tak, aby se předešlo konfliktům s režimem hlavního využití těchto ploch.

Ve vymezených plochách smíšených obytných je jejich **strategická poloha v centrech jednotlivých obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice** využita pro rozvoj občanského vybavení regulativy, které umožňují širokou paletu využití, od nerušící výroby, přes občanské vybavení, administrativu i bydlení. V kontextu obce Skorkov se nabízí potenciál především pro doplnění drobných provozů typu hospoda, restaurace, obchod se smíšeným zbožím apod. V rámci nastavení této koncepce využití území obce bylo vymezeno i několik ploch přestavby posilujících smíšenost funkcí jednotlivých center. Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy smíšené obytné odůvodněny v kap. C.4.2. tohoto odůvodnění ↑.

k § D58

V ÚP Skorkov je zaveden speciální termín „**objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to i v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu bydlení v okolí ohrozí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „**násobně větší dopravní zátěž**“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umísťován na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 – 60 cestami aut denně), provoz s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

k § D59

V ÚP Skorkov je zaveden speciální termín „**drobné objekty občanského vybavení**“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejného prostranství, veřejné zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

G.6.4. Veřejná prostranství

k §§ D60 – D61

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také například významné součásti systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj **udržitelné komunity místních obyvatel**. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého obce Skorkov a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství obce Skorkov je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění **kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost** území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

k § D62

Důvodem pro možnost umísťovat nové plochy veřejných prostranství i v plochách jiného způsobu využití je **podrobnost zpracování ÚP**. Ne všechna veřejná prostranství je s ohledem na měřítko zpracování ÚP možné či nutné vymezit samostatnou plochou veřejného prostranství. Jako samostatné plochy veřejných prostranství by měla být vymezena v ÚP všechna ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro fungování systému veřejných prostranství jako celku. Ostatní veřejná prostranství je legitimní **integrovat do ploch s jiným způsobem využití**. To přirozeně nevylučuje reálné užívání takových ploch jako veřejných prostranství.

Důvodem tohoto ustanovení je dále umožnit zpřesnit veřejná prostranství v navrhovaných plochách změn teprve v podrobnějším stupni dokumentace (územní studie, regulační plán, územní řízení), podle podrobné znalosti území a kontextu příslušných ploch změn.

k § D63

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství, přičemž jsou rozděleny do dvou kategorií. Pod písm. a) jsou vyjmenovány veškeré záměry týkající se nových místních komunikací, rozšíření stávajících, nových cest v krajině apod. Pod písm. b) jsou zařazeny záměry, které jsou v ÚP Skorkov vymezeny koncepčními prvky veřejné infrastruktury – podmínka vymezení ulice s místní komunikací, a to z důvodu nejasného umístění komunikací, které bude řešeno až v detailnějším urbanistickém návrhu předmětných lokalit.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑ Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koncepčních prvků veřejné infrastruktury – podmínka vymezení ulice s místní komunikací je uvedeno v kapitole G.5.1 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑ Primárním důvodem tohoto ustanovení je deklarace, že předmětné záměry jsou součástí systému veřejných prostranství na území obce.

k § D64

ÚP Skorkov stanoví **koncepční prvek veřejné infrastruktury** – podmínku vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně, a to konkrétně pro zastavitelnou plochu občanského vybavení jiného (OX) Z.062b. Jde de facto o tzv. **plovoucí značku** pro plochu veřejného prostranství, kterou nebylo vhodné konkrétně v rámci dané plochy vymezovat, neboť její optimální tvar a umístění bude určeno v rámci detailního řešení předmětné plochy. Až na základě nastavení optimální parcelace a dopravní kostry u této plochy je žádoucí určit, jak bude do plánovaného urbánního celku veřejné prostranství integrováno.

Tato podmínka vyplývá z koncepčního záměru ÚP Skorkov zajistit v centru každého ze tří obytných sídel (Skorkov, Podbrahy, Otradovice), v tomto případě sídla Podbrahy, centrální veřejné prostranství, které bude představovat pro toto sídlo prostor pro setkávání obyvatel, místo, které bude posilovat vztah obyvatel sídla Podbrahy s jejich bydlištěm. Tyto urbanistické důvody jsou zároveň zakotveny i v platné legislativě, konkrétně v ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k celkové výměře zastavitelných ploch vymezených v sídle Podbrahy (nejen pro občanské vybavení, ale zejména pro bydlení, resp. ploch smíšených obytných) je tak zvolena alespoň minimální výměra plochy veřejného prostranství.

Toto řešení vyplynulo z vyvážení veřejných a soukromých zájmů v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov. Veřejný zájem obce spočíval ve vymezení veřejného prostranství. To bylo původně vymezeno na pozemku p. č. 273 v k. ú. Skorkov. Jeho majitel nicméně deklaroval záměr využít tento pozemek pro obytnou výstavbu, požadavek na občanské vybavení a veřejné prostranství tak byl přesunut na druhou stranu ulice. Detailně je toto řešení popsáno ve vyhodnocení námitek č. 8 (kapitola L.1.6 tohoto Odůvodnění ↓).

k § D65

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství – **ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP)**. U jednotlivých záměrů je přímo v závazné části stanoven jejich účel, aby byly konkrétně usměrněny případné budoucí stavby a opatření v jednotlivých plochách.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství – veřejné zeleně je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑ Primárním důvodem tohoto ustanovení je deklarace, že předmětné záměry jsou součástí systému veřejných prostranství na území obce.

k § D66

Pro vyjasnění režimu možné výstavby v plochách veřejných prostranství jsou v ÚP Skorkov zavedeny pojmy **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**. Primárním zájmem u veřejných prostranství je zajištění jejich volné přístupnosti a nezastavěnosti (kromě staveb dopravní a technické infrastruktury). Nicméně určité typy staveb jsou v těchto plochách žádoucí, neboť mohou zvyšovat estetickou či uživatelskou hodnotu veřejných prostranství. Právě tyto stavby jsou definovány ve výše vymezených pojmech a v tomto pravidle je stanovena konkrétní podmínka pro jejich umístění.

G.6. Koncepce uspořádání krajiny

G.6.1. Koncepce uspořádání krajiny

k § E01

Širší vizuální rámec celé obce tvoří lesní komplexy, do nichž se zařezává zemědělsky obdělávaná niva řeky Jizery. Lesy se nachází v západní části území na říčních terasách a mírných svazích nad nivou řeky Jizery, na jihu území také v její nivě.

Osu území a významný krajinotvorný prvek tvoří řeka Jizera a její niva. Na pravém břehu řeky Jizery na dvou říčních terasách jsou situována sídla Skorkov, Podbrahy a Otradovice. Druhá, výše položená terasa ve Skorkově, plynule přechází ve svah návrší Lada. Hrana této terasy je z prostoru nivy vizuálně velmi exponovaná.

Samotná niva je z velké většiny zorněna. Fragmenty lužních lesů, zamokřených luk a slepých ramen řeky Jizery se nacházejí převážně na jihu obce. Část tohoto území je chráněna jako přírodní památka Černý Orel a evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Důvodem ochrany volné krajiny je jednak zachování její samotné existence a jednak ochrana funkcí, které krajina nabízí. Mezi základní funkce krajiny patří funkce ekonomická (zemědělská a lesnická produkce), kulturně-sociální (rekreace, turistika), ekologická (životní prostředí pro rostliny a živočichy včetně člověka a s nimi související přírodní procesy). Stav a vlastnosti krajiny ovlivňují jak funkčnost ekosystémů, tak kvalitu prostředí pro práci, bydlení a rekreaci.

k § E02

Významnými hodnotami z hlediska krajinného rázu jsou **zalesněné svahy a zalesněné horizonty**. Výraznou přírodní a krajinnou dominantu obce Skorkov představuje **zalesněné návrší Lada**.

Vizuálně exponovaný je svah porostlý **fragmenty extenzivního sadu zarůstající náletovými dřevinami** v severní části Skorkova a na sever od něj (VKP Lipka).

Řeka Jizera a její vegetační doprovod a niva tvoří hlavní krajinnou osu území. Jizera je také hlavním faktorem terasovitého uspořádání terénu.

Hodnotami krajinného rázu jsou také v terénu rozpoznatelné **historické polohy řeky Jizery a jejích slepých ramen včetně doprovodné a rozptýlené vegetace**.

Plochy krajinné zeleně vytvářející **mozaiku trvalých travních porostů, rozptýlené vegetace a remízů** v nivě za železnicí **vytvářejí harmonické měřítko krajiny**.

Zásadní krajinnotvorný a kompoziční význam mají **aleje či stromořadí podél cest a silnic**. Člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Aleje a stromořadí napomáhají orientaci ve volné krajině, určují směry cest, a tedy směry pohybu v krajině. Působí jako větrolamy a ochrana před sluncem a přispívají k retenci vody v krajině podél cest a silnic.

Z důvodu identifikace výše uvedených prvků přírody a krajiny jako hodnoty je v ÚP navržena jejich explicitní ochrana a další rozvoj.

k § E03

Důvodem **ochrany a rozvoje stromořadí** je zejména jejich významná kompoziční, estetická a krajinnotvorná funkce. Aleje a stromořadí dotvářejí harmonický ráz krajiny, člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Jsou však také úkrytem a životním prostorem pro mnoho drobných živočichů. Podle konkrétního umístění, stavu a přítomnosti keřového podrostu mohou mít také různě významnou funkci mikroklimatickou (poskytují stín a zvlhčují vzduch, částečně omezují prašnost a hluk z silničního provozu) či protierozní (zpomalují odtok dešťové vody, omezují proudění větru a vytváření sněhových jazyků).

k § E04

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) a zároveň plochy, které zvyšují biodiverzitu této části krajiny, patří zejména následující krajinné prvky:

Komplex brandýských lesů v západní části území obce. Na tento pás navazuje **zalesněné návrší Lada**.

Prudký svah s vizuálně výrazně exponovanou hranou nad nivou řeky Jizery v severní části sídla Skorkov a na sever od něj (VKP Lipka). **Svah je tvořen fragmenty extenzivního sadu zarůstající náletovými dřevinami**.

Ekologicky významným prvkem je také **řeka Jizera a její vegetační doprovod včetně přírodně blízkých částí nivy** (trvalé travní porosty, rozptýlená zeleň, remízy slepá ramena apod.).

Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch na území obce jsou jejich **ekosystémové služby**. Kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb poskytují také služby regulační, zejména ovlivňují koloběh vody (zpomalují odtok dešťové vody a jsou hlavními plochami retence vody v krajině), a příznivě ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí), čistí vodu a ovzduší a omezují erozi. Poskytují také služby podpůrné, jako produkci kyslíku, tvorbu půdy, koloběh živin apod.

k § E05

Dálnice D10 představuje významnou migrační bariéru. Přerušuje dálkový migrační koridor velkých savců 767 a nadregionální biokoridor NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora. Pro obnovu jejich funkčnosti je žádoucí vybudovat vhodné ekodukty překlenující dálnici D10 a umožňující plynulou migraci velkých savců i jiné zvěře přes těleso dálnice D10.

k § E06

Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nacházejí v části nivy řeky Jizery. Tyto půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských statků. Na druhou stranu je **nutné chránit zemědělskou půdu před její degradací** větrnou i vodní erozí a před splavováním půdy při záplavách a je třeba vytvářet podmínky pro optimální zadržování vody v zemědělské krajině jako prevenci před jejím vysycháním. K tomu napomáhají všechny ekologicky stabilní plochy a plošky v rámci ploch zemědělské půdy, které člení půdní bloky na menší plošně méně rozsáhlé a v případě přívalových srážek či povodní napomáhají zadržet splavovanou půdu v krajině a nedovolí splach půdy až do vodního toku.

k § E07

Volný pás navazující na vodní toky a vodní plochy umožňuje prostupnost podél vodotečí a umožňuje a **usnadňuje jejich správu a údržbu**. Díky tomu, že na vodní toky a vodní plochy nenavazuje orná půda, dochází při zachování minimálně šestimetrového pásu břehové vegetace k **redukci smyvu orné půdy**, a tím k redukci smyvu živin, pesticidů a jiných polutantů do vodního toku. Zvyšuje se tak ekologická stabilita vodních toků a jejich břehových porostů.

Z § 49 *vodního zákona* vyplývá:

(2) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,
- b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry,
- c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Dle vyhlášky č. 178/2012 Sb., *vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků* platí, že řeka Jizera je a) významný vodní tok splavný (užití pozemků 10 m od břehové čáry).

G.6.2. Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití**k § E08**

Za účelem stanovení koncepce uspořádání krajiny je nutné vymezit **plochy s rozdílným způsobem využití**. V novém ÚP Skorkov jsou ve volné krajině vymezené tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, s tímto hlavním účelem:

Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je produkční funkce. Poskytují jen málo dalších ekosystémových služeb, převážně jsou to plochy ekologicky nestabilní či málo ekologicky stabilní.

Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je produkční funkce, ale zároveň mají poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách, a zvyšovat retenční schopnost půdy.

Samostatné vymezení **ploch lesních všeobecných (LU)** vychází z toho, že podléhají ochraně jako významné krajinné prvky ze zákona (zákon č. 114/ 92 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a ochraně a managementu podle lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích). Jejich primární funkce je u hospodářských lesů funkce produkční. Protože jsou však středně až velmi ekologicky stabilní, poskytují kromě produkce další významné množství ekosystémových služeb.

Plochy přírodní všeobecné (NU) nemají na rozdíl od ploch lesů a zemědělských ploch primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v regulačních službách (vyrovnávání výkyvů podnebí, omezování záplav, snižování eroze, regulace nemocí, udržování kvality ovzduší a čištění vody) a podpůrných službách (produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin). Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci.

Plochy vodní a vodních toků (WT) se svým charakterem liší od předchozích ploch, a proto jsou vymezovány samostatně. Jejich primární funkce mohou být rozmanité, od funkce produkční přes rekreační až po regulační a podpůrné.

Specifický účel mají **plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní**. Jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území sídel Podbrahy a Otradovice, přičemž jejich hlavní funkce zůstává zemědělská, avšak se zásadní příměsí krajinotvornou a rekreační. Charakter těchto ploch by se měl nicméně odlišovat od profesionální zemědělské produkce svým měřítkem. Předpokládá se v nich zemědělská činnost charakteru samozásobitelství, navázaná na sousední rodinné domy. Tato koncepce navazuje na historickou strukturu venkovských sídel, kdy se za obytnými staveními vyskytoval pás tzv. záhumenních zahrad určených právě pro tento typ samozásobitelského

hospodaření. V současné době se způsob života pochopitelně výrazně proměnil a samozásobitelská zemědělská činnost výrazně ztratila na svém významu. O to více mohou tyto zelené pásy ale naplňovat související funkce. Především jde o poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích obvykle spjatou s drobnou zemědělskou činností. Zároveň jde také o urbanistické a kompoziční důvody, kdy tento pás zajistí odstup intenzivně obdělávaných zemědělských ploch od obytných stavení a umožní obalení sídel vzrostlou zelení ve formě sadů a zahrad. Tím výrazně zlepší klimatické a estetické vlastnosti sídla.

Plochy těžby nerostů všeobecné (GU) jsou vymezeny v konkrétních lokalitách s výskytem dané horniny či nerostů. Jejich primární funkce je produkční. Neposkytují další ekosystémové služby, jsou to plochy ekologicky nestabilní.

k § E09

Aby mohly výše uvedené plochy AU, AP.t, LU, NU, WT, MU.z a GU plnit řádné své funkce, je třeba zamezit jejich přeměně umístěním staveb v takové intenzitě, která by odporovala jejich hlavní funkci. V tomto ustanovení je vyjasněn vztah regulace stanovené v ÚP Skorkov a regulace stanovené na zákonné úrovni. Regulace ÚP Skorkov zpřesňuje obecnou zákonnou regulaci, a to především v kapitole *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

k § E10

Plocha je vymezena pro řeku Jizeru s vegetačním doprovodem a její slepá ramena. Pobřežní a nivní ekotony významně ovlivňují ekologickou sukcesi vodního toku. Plní roli filtrů, které omezují odnos půdy, živin, pesticidů a jiných polutantů a zároveň zvyšují samočisticí schopnost vodního toku. Účinnost samočisticí schopnosti funkční nivy a břehových porostů může být až 80 %.

k § E11

Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují **lepší ekosystémové služby**, zejména regulační (ochrana před erozí, před povodněmi, před výkyvy klimatu) a podpůrné. Zvyšují ekologickou stabilitu a biodiverzitu v krajině. Zvyšují podstatně retenční schopnost půdy.

Eroze významně snižuje úrodnost a tím také produkční potenciál půdy. Kvůli **ochraně před smyvem půdy při povodních a před vodní erozí** a následnou degradací půdy navrhuje územní plán v lokalitách s vysokou erozí (vymezených dle geoportálu SOWAC GIS – souhrnné mapy VÚMOP) převod ploch zemědělské půdy všeobecné (AU) do ploch AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty.

Tyto plochy zároveň částečně **zpomalují odtok dešťové vody**, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko, zejména u přívalových povodní.

Převod ploch zemědělské půdy všeobecné (AU) do ploch AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty navrhuje územní plán také v plochách záplavového území stoleté vody (Q100).

Zpomalení a snížení povodňové vlny zajišťuje přirozený meandrující vodní tok s nezpevněným korytem a funkční nivou, která umožňuje rozliv vody a její retenci a akumulaci. Plní roli filtrů, které omezují odnos půdy, živin, pesticidů a jiných polutantů a zároveň zvyšují samočisticí schopnost vodního toku. Účinnost samočisticí schopnosti funkční nivy a břehových porostů může být až 80 %.

Tento způsob využití nivy (přírodní a přírodě blízké biotopy lužních lesů adaptované na periodické záplavy, případně sekundární biotopy vlhkých luk) také **zmenšuje riziko ohrožení života a zdraví obyvatel při záplavách** a minimalizuje škody na majetku (např. nejsou zaplaveny budovy či zničena úroda). Smyv orné půdy při povodních se podílí na vzniku velkého množství plavenin, které zvyšují škody povodněmi vrstvami povodňového bahna.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro zatravnění je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k § E12

Primární funkcí zemědělské půdy je produkce. Avšak i zemědělská produkce potřebuje ekosystémové služby ekologicky stabilnějších ekosystémů – především služby regulační a podpůrné (ovlivňování klimatu – vlhkost vzduchu, rychlost proudění větrů; regulaci hydrologického cyklu, opylování apod.). Zároveň krajina jako celek má umožňovat život a migraci různých organismů. Z tohoto důvodu jsou v rámci zemědělské produkce vyloučeny negativní zásahy do již existujících ekologicky stabilnějších prvků krajiny, byť jsou na zemědělské půdě.

k § E13

Dálnice D10 je velkým zdrojem hluku. Lesní komplex významnou část tohoto hluku pohlcuje, avšak v místě, kde se silnice II/610 procházející Skorkovem přibližuje dálnici D10, se pás lesa výrazně zužuje a jeho schopnost tlumit hluk se snižuje. Proto je v těchto místech navrženo rozšíření pásu lesa a díky tomu také zvýšení jeho schopnosti tlumit hluk z dálnice D10. Navržený pás lesa má taktéž výraznou protierozní funkci a jeho úkolem je také zachytávat prachové částice z automobilového provozu na dálnici D10.

k § E14

Na poli na návrší Lada jsou navrženy pásy ploch přírodních všeobecných (NU) a pás zalesnění. Pásy ploch přírodních mají fungovat jako průlehy. Jejich účelem je zpomalení odtoku dešťové vody a omezení bahnotoku. Zpomalení vody umožní zvýšit retenci a infiltraci dešťové vody. Pás lesa a pásy ploch přírodních mají ochrannou funkci proti větrné erozi. Kořeny vytrvalých rostlin chrání a stabilizují půdu, omezují její vysychání a minimalizují odnos půdy větrem. V případě vhodné výsadby, budou mít tyto pásy také funkci větrolamů a protihlukové bariéry.

k § E15

Vzhledem k významným ekosystémovým službám, především regulačním a podpůrným, ale také kulturním (rekreační, estetické) je nevhodné měnit lesní plochy (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy polí a trvalých travních porostů – trvalé travní porosty (AP.t) na kultury s nižší ekologickou funkcí. Při také přeměně se se tyto ekosystémové služby výrazně snižují či ztrácí.

k § E16

Regulační a podpůrné služby lesa jsou podobné nebo vyšší než u ploch přírodních všeobecných, proto lze krajinnou zeleň převádět do lesních ploch. Výjimkou jsou prvky ÚSES, jejichž cílový stav není les. V těchto případech jsou předmětem ochrany nelesní společenstva.

k § E17

Se specifickým účelem jsou vymezeny dvě plochy změn v krajině, **plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní**. Obecné odůvodnění vymezení tohoto typu ploch je uvedeno pod § E08 výše. ↑ Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k § E18

Na území obce se nachází **ložisko nevyhrazených surovin ID: 5258300 Otradovice** se surovinou štěrkopísky. V současné době se těží ve východní polovině ložiska a těžba bude rozšířena na její západní část, kde se rovněž nachází surovina po úpravě tříděním a praním vhodná jako kamenivo do betonu a malty. Vytěžené plochy jsou lesnický rekultivovány, samovolně vznikají vodní plochy v místech těžby pod hladinou spodní vody a vytváří tak ekologicky cenné nové biotopy v lesním komplexu. Sídla Skorkov, Otradovice a Podbrahy nejsou odvozem vytěženého materiálu automobilovou nákladní dopravou významně negativně ovlivněna.

G.6.3. Územní systém ekologické stability**k §§ E19 – E20**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability“ (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Cílem ÚSES je podporovat obnovu genofondu, podporovat ekologickou stabilitu území a polyfunkční využívání krajiny (Löw a spol., 1995: *Rukověť projektanta místního ÚSES*, Brno: nakladatelství Doplněk).

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES (Bínová kol., 2017: *Metodika vymezování systému ekologické stability*, MŽP). Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území.

Vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vychází z platných ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace (2023) a z Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“).

Vymezení místního ÚSES (na lokální úrovni) vychází z Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“) a dále ze současného Územního plánu obce Skorkov (Ing. arch. Pavel Koubek, 2006).

Označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES je dle platných ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace (2023), označení lokálního ÚSES je dle Okresního generelu ÚSES. Biocentra nenacházející se v Okresním generelu ÚSES mají označení nové, biokoridory nenacházející se v Okresním generelu ÚSES a navazující na ÚSES v Brandýsu nad Labem-Staré Boleslavi mají označení převzaté z Územního plánu Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi.

ÚSES je ve výkresové části ÚP Skorkov vymezen jako překryvná vrstva. Na plochy s rozdílným způsobem využití se tak vztahuje obecná regulace plošného a prostorového uspořádání těchto ploch a speciální regulace vztahovaná na ÚSES, a to jak specifická pravidla vztahovaná k jednotlivým prvkům ÚSES, tak obecná pravidla vztahující se na všechny prvky ÚSES.

k § E21

Nadregionální ÚSES

Územím obce Skorkov prochází vodní osa a nivní osa **nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrazské skály – K10** vymezeného v rámci ZÚR Středočeského kraje, a na území obce Skorkov kompletně zpřesněného v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Hlavním důvodem zpřesnění NK 32 v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje přitom bylo rozšíření nivní osy biokoridoru tak, aby po obou stranách vodní plochy řeky Jizery byla součástí nadregionálního biokoridoru dostatečně široká litorální pásma po obou březích řeky. V souladu s *Metodikou vymezování systému ekologické stability* (2017) musí být biokoridor vázaný na vodní tok vymezený včetně dostatečně širokého břehového pásu mimo vlastní vodní plochu.

Obě osy se proti proudu Jizery setkávají ve **vloženém regionálním biocentru RC 1013 Tuřice (V luhu)** vymezeném v rámci platných ZÚR Středočeského kraje a dále pokračují do **regionálního biocentra RC 1849 Soutok Labe a Jizery**. Do regionálního biocentra RC 1013 Tuřice (V luhu) se zároveň napojuje osa teplomilná doubravní **nadregionálního biokoridoru NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora**.

Osa vodní NRBK.32 Příhrazské skály – K10

Osa vodní NRBK je na území obce Skorkov funkční.

Charakteristika: Vodní tok řeky Jizery a jeho břehové porosty. Vegetační doprovod Jizery tvoří převážně vrba křehká (*Salix fragilis*), ale nachází se zde také olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol černý (*Populus nigra*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Bylinný podrost je částečně ruderalizován.

Návrh osy NRBK vychází ze ZÚR Středočeského kraje a Okresního generelu ÚSES. Vodní osa NRBK částečně leží na území obcí Sojovice a Káraný. Proti proudu Jizery pokračuje celý na území obce Sojovice, po proudu na území obce Káraný. Obec Sojovice nemá platnou územně plánovací dokumentaci, v novém ÚP je nutné respektovat návaznost na ÚP Skorkov. V ÚP Káraného je vodní osa nadregionálního biokoridoru vymezena, avšak pouze jako čára vedoucí středem řeky Jizery. Při aktualizaci ÚP, nebo v novém ÚP je nutné osu vymezit v celé šíři řeky a jejího vegetačního doprovodu, taky odpovídá aktuální metodice ÚSES (Bínová a kol., 2017) a respektovat návaznost na ÚP Skorkov.

Osa nivní NRBK.32 Příhrazské skály – K10

Osa nivní NRBK je na území obce Skorkov částečně funkční.

Charakteristika: Část nivy řeky Jizery navazující na vodní tok. Část nivní osy je zorněná, část vede na trvalých travních porostech se skupinami křovitých vrb a soliterních stromů. V jižní části se niva řeky zužuje, říční terasy jsou zalesněné.

Návrh nivní osy NRBK je prakticky úplně převzatý z platných ZÚR Středočeského kraje, přičemž je plocha NRBK zpřesněná (tam, kde to je možné) podle hranic parcel případně dle fyzických hranic v nivě řeky. Při zpřesnění bylo přihlíženo i k vymezení NRBK 32 v rámci Okresního generelu ÚSES.

Zpřesnění nivní osy NRBK 32 je primárně navrženo tak, aby jí pokud možno tvořily již ekologicky funkční prvky litorálního a břehového pásma toku. Důsledně je dbáno na to, aby po obou stranách vodního toku bylo vymezené dostatečně široké břehové pásmo tvořené ekologicky stabilními plochami (vymezeno nejčastěji plochami přírodními všeobecnými – NU). Výjimku tvoří místa, kde zástavba Skorkova či Podbrah dnes doléhá až k břehu řeky. V těchto místech je alespoň důsledně územním plánem zajištěno, že podél břehu vodního toku jsou vymezené plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ), které vylučují umísťování hlavních staveb a slouží toliko pro pěstitelskou činnost a každodenní rekreaci obyvatel přilehlých

domů. V průniku s režimem ÚSES by se navíc do budoucna mělo jednat o zahrady či sady neoplocené, bez jakýchkoliv (i drobných) doplňkových staveb. Do plochy nivní osy NRBK 32 jsou v zástavbě Skorkova a Podbrah také zahrnuté malé příbřežní části ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP).

Při zpřesňování NRBK 32 ze ZÚR Středočeského kraje byla významným faktorem také aktivní zóna záplavového území řeky Jizery. Snahou bylo, aby maximum plochy aktivní zóny bylo zahrnuto do NRBK 32.

Propojení LBC.391 Skorkov a LBC.392 U čističky je v jednom místě zúžené pod potřebné parametry, proto v tomto místě osa v potřebné šíři vedena na druhém břehu. Zároveň tak na celý systém napojuje LBC.400 Za Lávkou. Ze stejného důvodu je pravobřežně vymezen také úsek napojující LBC.391 Skorkov směrem na sever k RBC.1013 Tuřice (V luhu) – je zde více stávajících trvalých travních porostů než na levém břehu. V místě styku se zástavbou Skorkova se předpokládá přechod nivní osy na levý břeh v plné šíři a její napojení na RBC.1013 Tuřice (V luhu).

Proti proudu Jizery pokračuje NRBK 32 na území obce Sojovice, po proudu přechází na druhý břeh na území obce Káraný. V ÚP Sojovice jsou všechny návaznosti (jak NRBK.32 tak vložených LBC.400, LBC.401A a LBC.401B zajištěny). V ÚP Káraného je nivní osa nadregionálního biokoridoru vymezena jako vodní tok a jeho vegetační doprovod. To však neodpovídá aktuální *Metodice ÚSES (Bínová a kol., 2017)*, ve které se šířka vodních ploch a vodních toků se nezapočítává do šířky terestrických biokoridorů. Při aktualizaci ÚP, nebo v novém ÚP, je nutné osu vymezit v nivě řeky a respektovat návaznost na ÚP Skorkov.

Osa teplomilná doubravní NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora

Osa teplomilná doubravní NRBK je na území obce Skorkov nefunkční.

Charakteristika: Na území obce Skorkov je osa NRBK přerušena dálnicí D10, která představuje migrační bariéru. Pro obnovení jeho funkčnosti je nutné vybudovat ekodukt, po kterém osa NRBK povede.

Návrh osy NRBK vychází ze *ZÚR Středočeského kraje a Okresního generelu ÚSES*. Osa NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora je v ÚP Hlavenec vymezena, vymezení v ÚP Skorkova na toto vymezení navazuje. Na území obce Skorkov je do osy NRBK vloženo regionální biocentrum RBC.1013 Tuřice (V luhu).

Regionální ÚSES

Na území obce Skorkov je vymezena část **regionální biocentra RBC.1013 Tuřice (V luhu)**. Další části tohoto RBC vymezeného v *ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace (2023)* leží na území obcí Tuřice a Sojovice. RBC.1013 Tuřice (V luhu) je vloženo do teplomilné doubravní osy **NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora** a do vodní a nivní osy **NK 32 Příhrázské skály – K10**, vychází z ní osa **borová NK 67 Vidrholec – K68**.

Regionální biocentrum RBC.1013 Tuřice (V luhu)

RBC reprezentativní, na území Skorkova částečně funkční.

Charakteristika: Západní část RBC se rozkládá na lesních plochách s charakterem ochuzené acidofilní borové doubravy a kulturní borové doubravy. Hlavními dřevinami jsou borovice lesní, dále bříza bělokorá, dub letní, dub červený, javor babyka.

Východní část RBC zahrnuje několik rozdílných biotopů.

- 1) prudký svah registrovaný jako významný krajinný prvek Lipka. VKP Lipka je tvořen fragmenty sukcesí zarůstajícího sadu třešně (*Prunus cerasifera*) a švestek (*Prunus domestica*). V keřovém porostu převažují zplanělé švestky (*Prunus sp.*), bez černý (*Sambucus nigra*), růže šípková (*Rosa canina*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) a svída krvavá (*Cornus sanguinea*).
- 2) Řeka Jizera a její vegetační doprovod. Vegetační doprovod tvoří převážně vrba křehká (*Salix fragilis*), ale nachází se zde také olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol černý (*Populus nigra*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a výsadba javoru mléče (*Acer platanoides*). V keřovém patru se nachází bez černý (*Sambucus nigra*), vrba jíva (*Salix caprea*) a svída krvavá (*Cornus sanguinea*), bylinné patro ruderalizováno.
- 3) Niva řeky Jizery. Niva je částečně zorněna, částečně tvořena vícesměrnými lučními porosty.

Návrh východní i západní části RBC je přesným promítnutím RC 1013 vymezeným v platných *ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace (2023)* a zpřesněným dle hranic parcel a s vyloučením dlouhodobě zastavěných pozemků v severní části sídla Skorkov. Při vymezení bylo přihlédnuto k *Okresnímu generelu ÚSES*. Východní část se dále rozkládá na území obcí Sojovice a Tuřice. V ÚP Tuřice i ÚP Sojovice je RBC vymezeno, ÚP Skorkov na toto vymezení navazuje.

Propojení těchto dvou částí RBC.1013 Tuřice (V luhu) je dle *Okresního generelu ÚSES* vedeno v nezastavěném přírodě blízkém území (až na přítomnost tří chat), *ZÚR Středočeského kraje* toto vymezení přebírá. Mezitím však v tomto

propojení došlo k zástavbě rodinnými domy, vybudování oplocení a přeměně přírodě blízkých biotopů na užitkové a okrasné zahrady. Toto propojení se tak stalo prakticky nefunkčním. Územní plán Skorkov nově navrhuje propojení podél severní hranice lesa na orné půdě, kde lze založit funkční biotopy extenzivní trvalých travních porostů s vtroušenými dřevinami, případně lesní společenstvo.

k § E22

Lokální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES je doplněn sítí lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK) vymezených na základě *Okresního generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBC.391 Skorkov, LBC.392 U čističky, LBC.400 Za lávkou, LBC.401 Kotlík, LBC.401 B V rybnících, LBC.402 Na Opočně, LBC.403 B Ve zmrzlém a LBC.403 Stará bažantnice jsou vložena biocentra do nivní osy NRBK.32 Příhrazské skály – K10.

Lokální ÚSES v lesním komplexu tvořený LBC.389 Loučky, LBC.390 Obručiny, LBC.398 Stará forota, LBC.399 Zelené paseky a LBK.8, LBK.10, LBK.323 U dálnice, LBK.324 K Obručinám, LBK.325 Zelená bouda, LBK.326 Lomené aleje, LBK.327 Ke Staré Boleslavi propojuje osu teplomilnou doubravní NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora s osou nivní NRBK.32 Příhrazské skály – K10 a dále je napojeno na ÚSES na území Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi.

LBC.389 Loučky

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 14 ha.

Charakteristika: LBC je tvořeno okrajovým lesním porostem velkého lesního celku Brandýských lesů. Má charakter dubohabřiny s nepůvodními druhy jako borovice černá (*Pinus nigra*), smrk ztepilý (*Picea abies*).

Návrh LBC.389 vychází z *Okresního generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBC.390 Obručiny

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 13 ha.

Charakteristika: LBC je tvořeno okrajovým lesním porostem velkého lesního celku Brandýských lesů. Převládá borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub červený (*Quercus rubra*), javor mléč (*Acer platanoides*).

Návrh LBC.390 vychází z *Okresního generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBC.391 Skorkov

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 2,2 ha.

Charakteristika: LBC je tvořeno trvalým travním porostem s vtroušenými dřevinami. V minulosti zde byla řeka částečně přeložena. V terénu je vidět sníženina, při okrajích bývalého meandru na terénních hranách roste rozptýlená vegetace, převážně švestky (*Prunus sp.*), mahalebka (*Prunus mahaleb*), brslen (*Eonymus europaeus*).

Návrh LBC.391 vychází z *Okresního generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl výrazně posunut směrem na jih na levý břeh meandru řeky Jizery. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezení systému ekologické stability* (2017), která nezapočítává do rozlohy terrestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lučního případně lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. V meandru řeky Jizery již existují ekologicky funkční biotopy, proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této nové posunuté poloze než v původní poloze, kde na pravém i levém břehu je v současné době převážně orná půda.

Zbývá část LBC.401 potřebná pro minimální výměru vnitřního prostředí dle *Metodiky vymezení systému ekologické stability* (2017) je vymezená v platném ÚP Sojovice.

LBC.392 U čističky

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 1,1 ha.

Charakteristika: V minulosti zde byla řeka přeložena. Bývalý meandr je v terénu rozpoznatelný. Vegetaci v části meandru tvoří drobný remíz s vrbou (*Salix fragilis*) a olší (*Alnus glutinosa*). Část meandru u řeky tvoří trvalý travní porost, u Sojovic je porost silně utrofizovaný. Tvořen je hlavně kopřivou dvoudomou (*Urtica dioica*), hojně se vyskytuje bez černý (*Sambucus nigra*). O vlhké půdě svědčí přítomnost kosatce žlutého (*Iris pseudacorus*) a vrby křehké (*Salix fragilis*).

Návrh LBC.392 vychází z *Okresního generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl mírně posunut směrem na sever na levý břeh řeky Jizery. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezení systému ekologické stability* (2017), která nezapočítává do rozlohy terrestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lučního

případně lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. Na pravém břehu je v současné době převážně orná půda. Na levém břehu řeky Jizery již existují ekologicky funkční biotopy, proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této nové poloze než v původní poloze.

Pro úplnou funkčnost biocentra je nutné jeho část vymezit také na území obce Sojovice. Obec Sojovice nemá platnou územně plánovací dokumentaci, v novém ÚP je nutné respektovat návaznost na ÚP Skorkov.

LBC.398 Stará forota

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 12 ha.

Charakteristika: LBC je tvořeno lesními porosty s převahou borovice lesní (*Pinus sylvestris*), místy dubem letním (*Quercus robur*).

Návrh LBC.398 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBC.399 Zelené paseky

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 8,1 ha.

Charakteristika: LBC je tvořeno lesními porosty s převahou borovice lesní (*Pinus sylvestris*), místy dubem letním (*Quercus robur*).

Návrh LBC.399 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBC.400 Za lávkou

LBC je reprezentativní, je částečně funkční. Rozloha LBC činí 3,4 ha.

Charakteristika: Trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení podél řeky Jizery a jejího vegetačního doprovodu. Rozptýlenou zeleň tvoří převážně vrba (*Salix fragilis*). Část biocentra je zorněna.

Návrh LBC.400 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl prodloužen směrem na sever i na jih podél řeky Jizery. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezování systému ekologické stability (2017)*, která nezapočítává do rozlohy terestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lučního případně lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. Na levém břehu je v současné době převážně orná půda. Na pravém břehu řeky Jizery již existují ekologicky funkční biotopy, proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této nové poloze než v původní poloze. Pro úplnou funkčnost biocentra je nutné jeho část na orné půdě založit.

LBC.401 Kotlík

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 1,6 ha.

Charakteristika: V řešeném území trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení podél řeky Jizery a jejího vegetačního doprovodu. Na území Sojovic trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení, vlhké louky a mokřady v bývalých meandrech řeky Jizery, slepé rameno řeky Jizery s vegetačním doprovodem. Z plochy LBC je vyjmuta silnice a areál čistíčky.

Návrh LBC.401 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl posunut směrem na sever podél řeky Jizery a rozšířen. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezování systému ekologické stability (2017)*, která nezapočítává do rozlohy terestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lučního případně lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. Na levém břehu řeky Jizery již existují ekologicky funkční a velmi cenné biotopy, proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této nové poloze než na pravém břehu řeky, kde je v části trvalý travní porost a v části orná půda. Zároveň je vymezené biocentrum chráněno jako přírodní památka Černý orel a evropsky významná lokalita Natury 2000.

Zbývá část LBC.401 potřebná pro minimální výměru vnitřního prostředí dle *Metodiky vymezování systému ekologické stability (2017)* je vymezená v platném ÚP Sojovice.

LBC.401 B V rybnících

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 2,8 ha.

Charakteristika: Trvalé travní porosty.

LBC.401 B je nové lokální biocentrum. Je vloženo mezi LBC.401 Kotlík a LBC.402 Na Opočně, tak aby byly splněny prostorové požadavky *Metodiky vymezování systému ekologické stability (2017)*, která uvádí 500 m jako maximální

vzdálenost dílčích úseků regionálního biokoridoru (osa NRBK má parametry RBK) mezi lokálními biocentry lučního charakteru v 1. -4. vegetačním stupni.

Navržené biocentrum chráněno je zároveň chráněno jako přírodní památka Černý orel a evropsky významná lokalita Natury 2000.

Zbylá část LBC.401 potřebná pro minimální výměru vnitřního prostředí dle *Metodiky vymezování systému ekologické stability (2017)* je vymezená v platném ÚP Sojovice.

LBC.402 Na Opočně

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 4,5 ha.

Charakteristika: Trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení a remíz s charakterem lužního lesa s příměsí borovice.

Návrh LBC.402 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl umístěn pouze na levý břeh řeky Jizery. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezování systému ekologické stability (2017)*, která nezapočítává do rozlohy terestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lužního případně lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. Na levém břehu řeky Jizery již existují ekologicky funkční biotopy v dostatečné rozloze, proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této nové poloze než na pravém břehu řeky, kde je v části trvalý travní porost a v části chatová osada. Zároveň je vymezené biocentrum chráněno jako přírodní památka Černý orel a evropsky významná lokalita Natury 2000.

Pro funkčnost biocentra není nutné jeho část vymezit také na území obce Sojovice, nicméně z hlediska charakteru lokality a pro jasné vymezení hranice biocentra v terénu je vhodné vymezení biocentra i na území Sojovic.

LBC.403 B Ve zmrzlém

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 6,4 ha.

Charakteristika: Především říční terasy řeky s lesními porosty. V této vlhčí části lesa má porost charakter přírodní kyselé doubravy s příměsí jilmu (*Ulmus sp.*), lípy malolisté (*Tilia cordata*), bslenu evropského (*Eonymus europaeus*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a smrku (*Picea abies*).

LBC.403 B je nové lokální biocentrum. Je vloženo mezi LBC.402 Na Opočně a LBC.403 Stará bažantnice, tak aby byly splněny prostorové požadavky *Metodiky vymezování systému ekologické stability (2017)*, která uvádí 700 m jako maximální vzdálenost dílčích úseků nadregionálního biokoridoru mezi terestrickými lokálními biocentry

Navržené biocentrum chráněno je zároveň chráněno jako přírodní památka Černý orel a evropsky významná lokalita Natury 2000.

LBC.403 Stará bažantnice

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC činí 11 ha.

Charakteristika: Především říční terasy řeky s lesními porosty. V této vlhčí části lesa má porost charakter přírodní kyselé doubravy s příměsí jilmu (*Ulmus sp.*), lípy malolisté (*Tilia cordata*), bslenu evropského (*Eonymus europaeus*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a smrku (*Picea abies*).

Návrh LBC.403 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*, avšak byl umístěn pouze na pravý břeh řeky Jizery. Nové umístění respektuje aktuální *Metodiku vymezování systému ekologické stability (2017)*, která nezapočítává do rozlohy terestrických systémů vodní plochy a vodní toky. Zároveň předpokládá rozlohu lesního biocentra 3 ha ve spojitě ploše. Řeka v tomto případě funguje jako migrační bariéra, a proto nelze vymezit část biocentra na jednom a část na druhém břehu řeky. Na pravém břehu řeky Jizery již existují ekologicky funkční biotopy v dostatečné rozloze na území obce Skorkov. Proto je z hlediska funkčnosti ÚSES lepší vymezit LBC v této poloze. Biocentrum je zároveň chráněno jako přírodní památka Černý orel a evropsky významná lokalita Natury 2000.

LBK.8

LBK je funkční

LBK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy. Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*), v příměsí dub červený (*Quercus rubra*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Vymezení LBK.8 je nové. Má za cíl propojit ÚSES na území Skorkova s ÚSES na území Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi.

LBK.10

LBK je funkční.

BK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy. Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*), v příměsi dub červený (*Quercus rubra*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Vymezení LBK.8 je nové. Má za cíl propojit ÚSES na území Skorkova s ÚSES na území Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi.

LBK.323 U dálnice

LBK je funkční.

LBK je tvořen okrajovým lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy s příměsí dřevin dubohabřiny a s nepůvodními druhy jako dub červený (*Quercus rubra*) a smrk ztepilý (*Picea abies*).

Návrh LBK.323 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBK.324 K Obručinám

LBK je funkční.

LBK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy s příměsí dřevin dubohabřiny a s nepůvodními druhy jako dub červený (*Quercus rubra*) a smrk ztepilý (*Picea abies*). Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*).

Návrh LBK.324 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBK.325 Zelená Bouda

LBK je funkční.

LBK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy. Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*), v příměsi dub červený (*Quercus rubra*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Návrh LBK.325 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBK.326 Lomené aleje

LBK je funkční.

LBK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy. Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*), v příměsi dub červený (*Quercus rubra*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Návrh LBK.326 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

LBK.327 Ke Staré Boleslavi

LBK je funkční.

LBK je tvořen lesním porostem. Má charakter acidofilní doubravy. Převažuje borovice (*Pinus sylvestris*), v příměsi dub červený (*Quercus rubra*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Návrh LBK.327 vychází z *Okresní generelu ÚSES a platného ÚPO Skorkov*.

k §§ E23 – E28

V předmětných ustanovení jsou stanovena obecná pravidla vztahující se na všechny vymezené prvky ÚSES. V § E25 a § E26 jsou především dále zpřísněna pravidla pro umístování staveb a oplocování v území, kde je vymezen ÚSES. Tato pravidla jsou speciální a mají aplikační přednost oproti režimu stanovenému v kapitole F.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro ÚSES (§ E24) je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

G.6.4. Prostupnost krajiny a její rekreační využívání**k § E29**

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), popř. v plochách dopravy silniční (DS).

k §§ E30 – E32

Obec Skorkov leží na rozhraní zemědělsky intenzivně obdělávané krajiny a lesního komplexu. Stávající cestní síť vznikla primárně jako obsluha území a zajišťuje základní propojení sídel navzájem a sídel a jejich přírodního zázemí.

Hlavním rekreačním zázemím sídel je lesní komplex, který na západě navazuje na sídla Otradovice a Podbrahy a na severu je v pěší dostupnosti ze Skorkova. Avšak díky přítomnosti řeky Jizery a jejího vegetačního doprovodu má krajina rekreační potenciál také podél řeky a v její nivě. Zároveň však řeka vytváří prostorovou bariéru a je velmi málo možností, kde ji překonat.

Vymezení nových cest včetně lávky přes řeku Jizeru vychází z potřeby zlepšit přístupnost přírodního rekreačního zázemí obce a zároveň cestní síť zokruhovat. Vytváří se tak podmínky pro využití krajiny nejen pro zemědělskou a lesnickou produkci, ale také pro každodenní pěší či cyklistickou rekreaci. Z hlediska této rekreace je významná přítomnost, kvalita a rovnoměrné rozložení nástupních bodů na okraji sídel.

k §§ E33 – E34

Důvodem ustanovení je taxativně vymezit, co není míněno oplocením a je tedy jako forma ohrazení pozemků v prvcích ÚSES přípustné.

G.6.5. Protierozní opatření

k § E35

Eroze významně snižuje úrodnost a tím také produkční potenciál půdy. Protierozní ochrana je proto důležitým faktorem pro ochranu tohoto neobnovitelného přírodního zdroje. Jako součást protierozní ochrany jsou v území stabilizovány plochy lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, které mají **vyšší ochranný faktor vegetace a riziko eroze omezují**.

k § E36

Riziko vodní eroze je vysoké především na návrší Lada, na poli a příkrém svahu v lokalitě Lipka. Riziko větrné eroze je vysoké na návrší Lada, v nivě řeky Jizery v místě meandru u Sojovic po obou stranách řeky a poté na jihu za železnicí, částečně také v lesním komplexu nad Otradovicemi a Podbrahy. Na části těchto ploch se v současné době nacházejí lesní porosty, porosty krajinné zeleně a trvalé travní porosty, které riziko eroze omezují. Z tohoto důvodu se vylučuje jejich přeměna na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.

k §§ E37 – E38

Kvůli ochraně před vodní a větrnou erozí a degradací půdy navrhuje územní plán v lokalitách s vysokou erozí (vymezených dle geoportálu SOWAC GIS – souhrnné mapy VÚMOP) následující opatření:

- Na poli na návrší Lada jsou navrženy pásy ploch přírodních všeobecných (NU) a pás zalesnění. Pásy přírodních ploch mají fungovat jako **průlehy**. Jejich účelem je zpomalení odtoku dešťové vody a omezení bahnotoku. Zpomalení vody umožní zvýšit retenci a infiltraci dešťové vody. Pás lesa a pásy přírodních ploch mají ochrannou funkci proti větrné erozi. Kořeny vytrvalých rostlin chrání a stabilizují půdu, omezují její vysychání a minimalizují odnos půdy větrem. V případě vhodné výsadby, budou mít tyto pásy také funkci větrolamů a protihlukové bariéry.
- Kořeny vytrvalých rostlin chrání a stabilizují půdu, omezují její vysychání a minimalizují odnos půdy větrem. Z těchto důvodů je část plochy nivy v ÚP navržena jako plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty případně plochy přírodní všeobecné (NU).

V ostatních plochách by měla být protierozní ochrana řešena v rámci dobré zemědělské praxe.

k § E39

Jako částečná protierozní ochrana slouží všechny části cest s vegetačním doprovodem včetně příkopů, které jsou kolmo či šikmo ke spádnicí a přerušují délku svahu.

G.7.6. Protipovodňová opatření

k § E40

Lesy, krajinná zeleň a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko, zejména u bleskových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území.

k § E41

Část zástavby a nově navržených zastavitelných ploch ve Skorkově je zejména při přívalových srážkách ohrožena rychlým odtokem vody a bahnotokem z výše položených zorněných ploch. Z těchto důvodů jsou na poli v západní části Skorkova vymezeny pásy ploch přírodních všeobecných (NU), které tyto srážky a bahnotok zpomalí a částečně zachytí a vsáknou. Pro zvýšení účinnosti je vhodné v plochách vytvořit také průleh či příkop.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro účely prevence před bahnotokem je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

k §§ E42 – E43

Zpomalení a snížení povodňové vlny zajišťuje přirozený meandrující vodní tok s nezpevněným korytem a funkční nivou, která umožňuje **rozliv vody a její retenci a akumulaci**. Nejvhodnější v nivě jsou přírodní a přírodě blízké biotopy lužních lesů adaptované na periodické záplavy, případně sekundární biotopy vlhkých luk.

Pobřežní a nivní ekotony také významně ovlivňují ekologickou sukcesi vodního toku. Plní roli filtrů, které omezují odnos půdy, živin, pesticidů a jiných polutantů a zároveň zvyšují samočistící schopnost vodního toku. Účinnost samočistící schopnosti funkční nivy a břehových porostů může být až 80 %.

Tento způsob využití nivy (přírodní a přírodě blízké biotopy lužních lesů adaptované na periodické záplavy, případně sekundární biotopy vlhkých luk) také **zmenšuje riziko ohrožení života a zdraví obyvatel při záplavách** a minimalizuje škody na majetku (např. nejsou zaplaveny budovy či zničena úroda). Smyv orné půdy při povodních se podílí na vzniku velkého množství plavenin, které zvyšují škody povodněmi vrstvami povodňového bahna.

Z těchto důvodů je plocha nivy v záplavovém území Q100 v ÚP Skorkov navržena jako plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty a plochy přírodní všeobecné (NU).

Tato opatření jsou také v souladu s metodikou *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice* navrženou Výzkumným ústavem vodohospodářským T. G. Masaryka v.v.i. (2016), která tok Jizery zařazuje do opatření číslo 5 a 6. Součástí těchto opatření je také „obnova přirozené nivní vegetace včetně struktury nivních a odstavených ramen minimálně v meandrovaném pásu.“

G.6.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

k §§ E44 – E45

Na území obce se nachází **ložisko nevyhrazených surovin ID: 5258300 Otradovice** se surovinou šterkopísky. V současné době se těží ve východní polovině ložiska a těžba bude rozšířena na její západní část, kde se rovněž nachází surovina po úpravě tříděním a praním vhodná jako kamenivo do betonu a malty. Vytěžené plochy jsou lesnický rekultivovány, samovolně vznikají vodní plochy v místech těžby pod hladinou spodní vody a vytváří tak ekologicky cenné nové biotopy v lesním komplexu. Sídla Skorkov, Otradovice a Podbrahy nejsou odvozem vytěženého materiálu automobilovou nákladní dopravou významně negativně ovlivněna.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro účely těžby nerostných surovin je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov. ↑

V jižní části řešeného území v k.ú. Otradovice se nalézá Ložisko nevyhrazeného nerostu Otradovice 2, jehož správou je pověřena organizace České šterkopísky, s.r.o., se sídlem Čakovická č.p. 34/41, 196 00 Praha-Čakovice, IČ: 275 84 534.

G.7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

G.7.1. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

souhrnně k §§ F01 – F02

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z **vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. **dále členěny**, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C04 ↑).

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich podrobnějšího členění, jakož i způsob značení a symbologie v grafické části vychází z příloh č. 21 a 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Jednotlivým druhům ploch bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v ploše dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Na aplikaci jednotlivých regulativů se vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „*Lex specialis derogat generali*“ – zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším. Jako typický příklad může posloužit regulace občanského vybavení v plochách bydlení venkovského (BV). V přípustném využití je zakotvena možnost umístění „objektů drobného obchodu, služeb a administrativy“. V podmíněně přípustném využití je zakotvena možnost umístění „stravovacích a pohostinských zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Při umístění pohostinského zařízení je nutné respektovat speciální regulaci týkající se právě tohoto typu služeb. Nelze aplikovat ustanovení bezpodmínečně připouštějící umístění objektů drobného obchodu, služeb a administrativy, neboť toto pravidlo je při umísťování pohostinského zařízení pravidlem obecnějším.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat **ve vzájemných souvislostech**. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. V plochách pro výrobu je pochopitelně režim při umísťování staveb pro výrobu nejliberálnější a je především dán definicí lehké či drobné a řemeslné výroby. V plochách smíšených obytných je umístění těchto staveb podmíněně přípustné, přičemž podmínka není tak přísná – vztahuje se k tomu, aby nebyly podstatně navýšeno již existující zatížení plochy. Nakonec v plochách pro bydlení je podmínka nepřísňější – požaduje slučitelnost takové činnosti s bydlením a takové vlastnosti této činnosti, které nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Tuto hierarchii je tedy nutné aplikovat nejen na základě gramatického výkladu jednotlivých regulativů, ale i na základě systematického výkladu všech regulativů v jejich vzájemných souvislostech.

V rámci **prostorové regulace je respektována podrobnost ÚP stanovená stavebním zákonem** a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Skorkov konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Skorkov jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

k § F02

Bydlení venkovské (BV)

Odůvodnění plošné regulace

Hlavní využití spočívající v **bydlení v rodinných domech** bylo doplněno omezenější možností umístění občanského vybavení, a to v režimu přípustných aktivit především možností umístění **objektů drobného obchodu, služeb a administrativy**. Možnost umísťování **ubytovacích zařízení** je omezena s cílem zamezit umísťování rizikových zaměstnaneckých ubytoven s nižším ubytovacím standardem, ohrožujícím sociální soudržnost v obci. **Pohostinská zařízení** jsou zařazena do režimu podmíněně přípustného využití, neboť jde o specifický druh občanského vybavení, který je na jednu stranu možné liberálně v plochách bydlení připustit a umožnit flexibilní využití staveb rodinných domů,

na druhou stranu je třeba zajistit, aby tato zařízení neohrozila hlavní, tedy obytnou funkci ploch. V podmíněném přípustném využití je zařazena také „zbytková“ kategorie ostatního občanského vybavení, které může zahrnovat i veřejné občanské vybavení (typicky školky, zdravotnická zařízení apod.). Tyto aktivity by potenciálně také mohly obytné prostředí ohrozit, z toho důvodu jsou podmíněny přísnější podmínkou ve znění „nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Formulace této podmínky je převzata z ustanovení § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Judikatura správních soudů vyložila možnosti naplnění této podmínky do velmi přísné roviny, kdy de facto pouze **konsenzus** na umístění takto podmíněného záměru dosažený se sousedy dotčeného pozemku může zajistit bezproblémový průběh navazujícího řízení. Výjimkou mohou být zjevně neodůvodněné a nepřiměřené námitky ze strany sousedů (detailně k výkladu pojmu „pohoda bydlení“ např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005 – 116, 8 As 27/2012 – 113, As 74/2009 – 67 ad.) Tato podmínka je tak využita pouze v odůvodněných případech aktivit, u kterých existuje reálné riziko ohrožení hlavní funkce plochy. Z pochopitelných důvodů je tato podmínka využita i pro umístování **staveb pro výrobu, chovatelskou a pěstitelskou činnost**.

V plochách bydlení jsou připuštěny i stavby pro **rodinnou rekreaci**, jejichž forma je mnohdy prakticky neodlišitelná od standardních rodinných domů. Pro případ, že by se ovšem v území objevila snaha umístit objekty pro rodinnou rekreaci v levnějších, minimalističtějších variantách (typicky chaty), zamezuje regulativ tomu, aby se taková zástavba výrazně odchýlila od požadavků na obvyklou zástavbu v plochách pro bydlení a nezpůsobila tak v území komplikované situace související s řešením jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavkem „umístění na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení“ je zajištěno, že pozemky těchto staveb budou **regulérně dopravně napojeny**, a budou také mít v souladu s obecnými právními předpisy vyřešeno taktéž napojení na technickou infrastrukturu.

Podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 a z navrhované přeložky silnice II/331 ve stavbách pro bydlení v plochách změn P.007, P.008 a P.009 byly doplněny na základě požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov (stanovisko č.j. KHSSC 54042/2019 ze dne 28. 11. 2019).

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy bydlení byly rozděleny na 2 podtypy ploch bydlení. Jde o plochy určené primárně pro umístění rodinných domů, a to plochy pro bydlení venkovské (BV) a plochy pro bydlení individuální (BI). Obě plochy mají shodně nastavené funkční využití a liší se pouze v prostorové regulaci. Je tomu tak proto, aby byl účinněji **ochráněn urbanistický charakter historických jader jednotlivých sídel**. Ten se vyznačuje pravidelnou strukturou tradičních venkovských chalup, které jsou zpravidla umístěny na okraji stavebního pozemku, často vytváří soubory staveb spolu s hospodářskými doplňkovými stavbami. Není žádoucí, aby byla tato struktura narušena umístěním domů příměstského typu, které jsou často umístěny uprostřed pozemku, od venkovského charakteru zástavby se odlišují novodobými prvky typu stanové střechy, nevytvářejí vůči veřejnému prostranství tak homogenní soustavu průčelí staveb podél jednotné stavební čáry.

V plochách BV – bydlení venkovské je tak připuštěna rostlá a kompaktnější struktura, kdy na sebe jednotlivé stavby někdy navazují, **mohou vytvářet soubory staveb** obytných a hospodářských apod. Pozemky jsou v těchto plochách menší, s čímž souvisí i **preferované umístění staveb na okraj pozemku** a požadavek na to, aby stavby svým průčelím formovaly přiléhající veřejné prostranství. Využití pozemků je zde tak stále poměrně intenzivní, na samé hranici stanovené pro plochy rodinných domů vyhláškou č. 501/2006 Sb. Celkově je charakter zástavby v plochách BV – bydlení venkovské určen požadavkem na dodržení venkovského charakteru zástavby, přičemž tento pojem je podrobně definován v kap. 0 závazné části ÚP Skorkov.

Výšková regulace je pevně stanovena na 1 nadzemní podlaží plus podkroví. Tato výšková regulace plně odpovídá stávajícímu charakteru zástavby v obci, přičemž bylo vyhodnoceno, že vzhledem k velikosti obce a jejímu postavení v sídelní struktuře není vhodné přistupovat k výraznému zahuštění, tudíž i navýšení hladiny zástavby.

Bydlení individuální (BI)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je stejná jako u ploch BV – bydlení venkovské. Jde o plochy s totožnou funkcí, nebylo tedy nutné plošnou regulaci jakkoliv odlišovat. Odůvodnění plošné regulace je tak provedeno výše u ploch BV↑.

Podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 a ze železniční trati č. 072 ve stavbách pro bydlení v plochách změn Z.025, Z.026A, Z.026B, P.032, P.033, P.034, P.035a, Z.036, Z.037, Z.038, P.041, Z.042, P.044 byly doplněny na základě požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov (stanovisko č.j. KHSSC 54042/2019 ze dne 28. 11. 2019).

Odůvodnění prostorové regulace

Vztah prostorové regulace ploch BI a BV je popsán výše u odůvodnění regulace ploch BV. V plochách bydlení individuálního (BI) je nastaven oproti plochám BV poněkud liberálnější režim. Ten umožňuje využití i tradičních venkovských urbanistických forem, ale i v současnosti ze strany stavebníků preferovanější **rozvolněnější typ zástavby s rozmanitějším architektonickým ztvárněním staveb**. Tyto plochy jsou vymezeny především na nových zastavitelných plochách (popř. plochách již vzniklé novodobé zástavby), kde bylo vyhodnoceno, že liberálnější režim výstavby nepoškodí urbanistický charakter sídel.

Specifická podmínka pro plochu Z.057 vyplynula z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov. Tato zastavitelná plocha byla vymezena v rámci vyvážení soukromých a veřejných zájmů, představuje kompromisní řešení, její kapacita tak byla omezena, aby odpovídala deklarovaným zájmům dotčených vlastníků pozemků. Detailně jsou východiska pro tuto regulaci popsána ve vyhodnocení námítky č. 15 (kapitola L.1.3 tohoto Odůvodnění ↓).

Odůvodnění investic podmiňujících využití ploch

Podmínky stanovené koncepčními prvky veřejné infrastruktury U-02 a U-03 jsou podrobně vysvětlené v odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury – pod ustanoveními §§ D14, D14a, D14b, D14c. ↑

Rekreace individuální – v rekreačních domcích (RI.1), Rekreace individuální – v rekreačních chatách (RI.2)*Odůvodnění plošné regulace*

Plošná regulace odpovídá současnému režimu využívání předmětných ploch pro rekreaci. Urbanistická koncepce ÚP Skorkov stanoví **stabilizaci chatových a rekreačních osad**. Vzhledem k nedostatečné dopravní a technické infrastruktuře není žádoucí připustit intenzifikaci jejich využití a případnou transformaci na plochy pro trvalé bydlení.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy pro rodinnou rekreaci – v rekreačních domcích (RI.1) jsou vymezeny v lokalitách, kde již nyní existuje zástavba větších rekreačních domků s půdorysem okolo 70 – 80 m². V plochách pro rodinnou rekreaci – v rekreačních chatách (RI.2) je stanovena omezenější prostorová regulace odpovídající metodě vymezení těchto ploch. Ty jsou vymezeny přesně dle půdorysu existujících staveb, a tak je absolutně stabilizují – nedovolují jejich ani minimální půdorysné rozšíření. Plochy RI.2 byly vymezeny v těch chatových osadách, kde byla intenzifikace zástavby vyhodnocena jako zcela nežádoucí, především z důvodu zcela nedostatečné dopravní a technické infrastruktury a zároveň z důvodu jejich odloučené polohy volně v nezastavěném území. V plochách RI.1 je pak nepřiměřené intenzifikaci chatové zástavby bráněno možností umístění pouze jedné hlavní stavby na pozemku.

Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)*Odůvodnění plošné regulace*

Regulace je nastavena na režim klasických zahrádkových osad. Ty mají primárně nezastavěný charakter s převažujícím podílem nezepevněných ploch. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro rekreaci na zahrádkách a drobnou pěstitelskou činnost, v tomto duchu jsou připuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Aby bylo zamezeno nežádoucí intenzifikaci zástavby v těchto plochách, ve kterých jsou přípustné jen drobné stavby, je stanovena max. výška zástavby 5 m, maximální půdorys hlavních staveb a vysoký podíl nezastavěné části pozemku.

Občanské vybavení veřejné (OV)*Odůvodnění plošné regulace*

V souladu se základní koncepcí rozvoje území je nastaven režim těchto ploch tak, aby **ochránil stávající areály veřejného občanského vybavení** před jejich konverzí na jiné druhy objektů zaměřené na obytnou funkci či komerční činnosti. To samé platí i pro budoucí využití nově vymezených ploch veřejného občanského vybavení. Umístění objektů jiného využití, než je veřejné občanské vybavení, je omezeno, stejně tak výrobní činnosti. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je omezena pouze na stanovení maximální výšky zástavby. Hmotu a umístění objektů ve stávajících areálech, které jsou v rámci vymezených ploch takřka úplně zastavěny, již nemá smysl podrobně do budoucna regulovat. Pouze nepřiměřená výška objektů by mohla narušit obraz sídla v krajině, z toho důvodu je stanovena na hodnotu odpovídající centrální části obce. Totéž platí i u nově vymezené zastavitelné plochy P.060, neboť jde o menší plochu, ve které není nutné řešení budoucích staveb významně předurčovat. Je ponecháno především na obci jako budoucím stavebníkovi, aby si vhodné řešení staveb v ploše pohlídala.

Občanské vybavení – sport (OS)

Odůvodnění plošné regulace

Specificky zaměřená regulace ploch sportu stabilizuje existující stavby a zařízení v těchto plochách. V regulaci jsou zohledněny **potřeby spojené s provozem staveb a zařízení v těchto plochách**. Především je připuštěno umístění objektů pro administrativu navázanou na sportovní zařízení v ploše, a stejně tak objektů pro občanské vybavení související se sportem. Především jsou zde předpokládány objekty pro provoz sportovních klubů (kanceláře vedení klubů) a občerstvovací zařízení pro návštěvníky sportoviště, popř. ubytování.

Odůvodnění prostorové regulace

Obdobně jako u ploch OX bylo nutné výškovou regulací, koeficientem zastavěnosti a požadavkem na charakter zástavby zajistit, že nové stavby zapadnou do venkovského prostředí sídla a nenaruší jeho strukturu vyznačující se spíše drobnými objekty v tradičních venkovských formách. Koeficient zastavění nadzemními stavbami byl výrazněji omezen, aby tyto plochy i nadále sloužily primárně jako drobná obecní sportoviště a nevznikly v nich komplexy účelových staveb, které do měřítka zástavby obce nezapadají.

Občanské vybavení – sport – střelnice (OS.s)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je obdobná jako u standardní plochy sportu (OS). Pouze v hlavním využití je zdůrazněn současný způsob užívání plochy jako sportovní střelnice. V přípustném využití je na základě požadavků majitele areálu a se souhlasem obce Skorkov, doplněna možnost intenzifikace zástavby v areálu střelnice v podobě zařízení pro hromadné ubytování, včetně souvisejícího bytu správce. V nepřípustném využití byly explicitně zmíněny ubytovny, tedy ubytovací zařízení nesplňující definici „krátkodobého ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion“. Nepřipuštěním tohoto typu ubytovacích zařízení se eliminuje riziko sociálně vyloučených lokalit, typicky dělnických ubytoven či ubytoven sociálně slabých obyvatel.

Odůvodnění prostorové regulace

Byl nastaven liberálnější režim prostorové regulace oproti plochám sportu. Nejde o lokalitu, která by utvářela prostředí některého z obytných sídel Skorkova, jde o odloučené sídlo obklopené lesy. Z toho důvodu nebylo nutné v prostorové regulaci stanovit přísnější požadavky na ztvárnění staveb a taktéž byla zvětšena přípustná výška staveb. To vyplynulo z požadavku obce Skorkov a majitele plochy připustit umístění stavby pro hromadné ubytovací zařízení, a to i zařízení s vyšší kapacitou.

Hřbitovy (OH)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkčně zaměřená regulace přizpůsobená specifickým potřebám provozu hřbitova. Větší flexibilita využití je v těchto plochách nežádoucí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Občanské vybavení jiné (OX)

Odůvodnění plošné regulace

Specifický režim v ploše OX byl nastaven pro areál bývalého zemědělského statku. Zde byl nastaven více liberální režim, který bude atraktivní pro investory k tomu, aby tento brownfield revitalizovali pro nové využití. Regulace byla nastavena tak, aby odpovídala umístění této plochy a celkovému charakteru sídla Skorkov, kde se nachází. Je umožněno umístění rozlišných aktivit občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, primárně zaměřené na takové typy zařízení, které mohou využít kvalitního přírodního a krajinného zázemí sídla a zároveň jeho dobré dopravní dostupnosti. Na druhou stranu je zabráněno umístění takových typů provozů, které by generovaly zvýšenou dopravní zátěž (především nákladní dopravou) – umístění kapacitních prodejen či prodejních skladů není v tak malé obci, jako je Skorkov, vhodné.

Dále byl specifický režim nastaven pro plochy OX, které se nacházejí v těžišti sídla Podbrahy, kde je rovněž vhodné rozvíjet širší spektrum obslužných funkcí bez zásadního omezení. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich bydlení.

Specifické doplňkové podmínky jsou stanovené pro plochu přestavby P.061, která má největší potenciál komplexní konverze na zcela nové využití, neboť se v současné době jedná o plochy charakteru brownfields. Plocha má proto stanovené širší možné spektrum využití. Současně však plocha přímo navazuje na rozvojové plochy pro bydlení a proto je na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 04771/2024 ze dne 19. 1. 2024, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov, doplněna specifická podmínka, že využití plochy pro vyjmenované způsoby využití nesmí negativně hlukově zatížit okolní obytné objekty.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace zohledňuje umístění ploch v exponovaných polohách nad centrem sídla Skorkov a v těžišti sídla Podbrahy. Bylo nutné jak výškovou regulací, tak koeficientem zastavěnosti a požadavkem na charakter zástavby zajistit, že nové stavby zapadnou do venkovského prostředí sídel a nenaruší jejich strukturu vyznačující se spíše drobnými objekty v tradičních venkovských formách.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace směřující především k **zajištění veřejné přístupnosti** těchto ploch, přičemž významně zastoupená je jejich **funkce dopravní**. V přípustném využití je doplněno její využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Přípuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž je tato možnost podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti. Vysvětlení pojmů „drobné objekty občanského vybavení“ a „drobná architektura“ je provedeno v odůvodnění definic pojmů využitých v ÚP, pod § 001. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze objekty nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Odůvodnění plošné regulace

Režim v otázce veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství všeobecných (PU). Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena **funkce rekreační**, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nepevných ploch, zároveň je ale režim nastaven na intenzivní využití ploch pro rekreaci v návaznosti na stavby pro bydlení či občanské vybavení. Vyloučena je rekreace pobytová, plochy je třeba chránit jako zázemí pro sousední stavby pro bydlení či občanské vybavení.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry. Aby bylo zamezeno umístění nežádoucích dominant v těchto plochách, kde jsou přípustné jen drobné stavby, je stanovena max. výška zástavby 6 m. Aby byl ochráněn charakter převážně nezastavěných zahrad, je stanoven vysoký podíl nezastavěné části pozemku.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nepevných ploch, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především drobnou zemědělskou činností, v tomto duchu jsou připuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Aby bylo zamezeno nežádoucí intenzifikaci zástavby v těchto plochách, ve kterých jsou přípustné jen drobné stavby, je stanovena max. výška zástavby 5 m a maximální půdorys hlavních staveb.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Odůvodnění plošné regulace

Režim v rámci všech ploch s největší flexibilitou využití, otevírající možnost rozvoje **rozmanitých funkcí** koncentrovaných v jádrech jednotlivých sídel obce. Vedle bydlení jsou v hlavním využití zařazeny veškeré druhy občanského vybavení a administrativy, které jsou omezené jen existující strukturou zástavby. Tato formulace usměřuje případné stavby občanského vybavení či administrativy do takové formy, která může **harmonicky splýnout s okolní zástavbou** a nebude představovat v rámci jednotlivých sídel, kde jsou plochy smíšené obytné vymezeny, naprosto odchylný solitér (např. objemově a výrazově nevhodný administrativní komplex, či standardizovaný jednopodlažní supermarket apod.). V případě ploch SV je toto omezení strukturou zástavby ještě citelnější, neboť jsou v těchto plochách stanoveny **přísnější prostorové regulativy**, a to z důvodu ochrany historické struktury zástavby v jádrech jednotlivých sídel. V přípustném a podmíněně přípustném využití jsou zastoupeny veškeré funkce přípustné i v plochách bydlení, hlavním odlišením od ploch bydlení je tak liberálnější přípustnost občanského vybavení.

Podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 a ze silnice II/331 ve stavbách pro bydlení v plochách změn Z.110, Z.111, Z.115, P.113a a Z.113b byly doplněny na základě požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov (stanovisko č.j. KHSSC 54042/2019 ze dne 28. 11. 2019).

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je formulována obdobně jako u plochy bydlení venkovského (BV), podrobně odůvodněno viz výše. Vyčlenění ploch SV od ploch BV je provedeno především, aby v nich mohl být připuštěn liberálnější režim pro mísení funkcí. Výraznou odchylkou je připuštění vyšší podlažnosti na dvě nadzemní podlaží plus podkrovní. Tato regulace umožní zformování center s hmotnější zástavbou, což má pozitivní kompoziční efekt pro uspořádání struktury jednotlivých sídel.

Doprava silniční (DS)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Doprava drážní (DD)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro železniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Výroba drobná a služby (VD)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace odpovídá charakteru využití jediné plochy VD, která se na území obce vyskytuje. Jde o plochu stabilizovanou, nebylo tedy nutné plošnou regulaci oproti stávajícímu stavu výrazněji odchylovat – ať už liberalizovat či omezovat.

Odůvodnění prostorové regulace

Nastavení prostorové regulace vychází ze stejného principu jako nastavení regulace plošné.

Vodní a vodních toků (WT)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění vodohospodářských staveb a staveb či opatření souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zemědělské všeobecné (AU)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely. Je v nich obecně připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy, přičemž je třeba při této konverzi dodržet pravidla stanovená v základní koncepci krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Skorkov týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, avšak s vyloučením přeměny pozemků na ornou půdu. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Skorkov týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Lesní všeobecné (LU)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro účely lesního hospodářství. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Skorkov týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Přírodní všeobecné (NU)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace zaměřená na plochy přírodního charakteru. Převážným pojítkem všech přípustných funkcí je jejich neprodukční účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Skorkov týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území sídel Podbrahy a Otradovice, přičemž jejich hlavní funkce zůstává zemědělská. Charakter těchto ploch by se měl nicméně odlišovat od profesionální zemědělské produkce svým měřítkem. Předpokládá se v nich zemědělská činnost charakteru samozásobitelství, navázaná na sousední rodinné domy. Tato koncepce navazuje na historickou strukturu venkovských sídel, kdy se za obytnými staveními vyskytoval pás tzv. záhumenních zahrad určených právě pro tento typ samozásobitelského hospodaření. V současné době se způsob života pochopitelně výrazně proměnil a samozásobitelská zemědělská činnost výrazně ztratila na svém významu. O to více mohou tyto zelené pásy ale naplňovat související funkce. Především jde o poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích obvykle spjatou s drobnou zemědělskou činností. Zároveň jde také o urbanistické a kompoziční důvody, kdy tento pás zajistí odstup intenzivně obdělávaných zemědělských ploch od obytných stavení a umožní obalení sídel vzrostlou zelení ve formě sadů a zahrad. Tím výrazně zlepší klimatické a estetické vlastnosti sídla.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Těžba nerostů všeobecná (GU)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na provoz těžební činnosti.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Doprava silniční – koridor (DS.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění konkrétních liniových staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Doprava drážní – koridor (DD.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění konkrétních liniových staveb pro železniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

G.7.2. Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

k § F03

Ustanovení deklarující obecný princip regulace územně plánovací dokumentací, která působí **pouze do budoucna, pro futuro**, nikoliv zpětně. Tento princip byl potvrzen judikaturou správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 96/2008 – 17a, 5 Ao 6/2010 – 65 ad.), uplatňuje se jak na plošnou, tak prostorovou regulaci.

V měřítku zpracování ÚP není možné nastavit regulaci tak, aby přesně odpovídala všem možným odchylkám reálně existujícím v území. Regulace je nastavena v plochách, jejichž minimální rozloha je ve standardních případech stanovena ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na 2 000 m². Pokud má být zachována přehlednost a srozumitelnost ÚP, je třeba v rámci regulace jednotlivé plochy agregovat a stanovit na ně společné regulativy. Tím samozřejmě může dojít k tomu, že určité odchylky nejsou v regulaci potvrzeny, regulace tedy nerespektuje existující stav. Taková situace není chybou ÚP, právě vzhledem k tomuto základnímu principu jeho působení, a to pouze do budoucna.

Princip působení ÚP pouze do budoucna je v ÚP Skorkov zpřesněn jak pro plošnou, tak pro prostorovou regulaci. Toto zpřesnění je postaveno na obdobné logice – stávající využití či prostorové parametry staveb, které jsou v rozporu s regulací, jsou i nadále respektovány. Přípustné jsou i změny staveb a stavební úpravy (popř. změny využití staveb), pokud není odchylka od regulace takovými stavbami či změnami staveb zvyšována.

k § F04

Z definice **drobných doplňkových staveb** provedené v ustanovení § 001 vyplývá, že jejich využití je odlišné od využití staveb hlavních. Toto využití má ovšem se stanoveným hlavním využitím ploch úzkou souvislost. V tomto ustanovení je

tak potvrzeno, že tyto úzce související aktivity navázané na drobné doplňkové stavby jsou v zastavěném území a všech zastavitelných plochách obecně přípustné.

k § F05

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Skorkov.

Důvodem pro volbu **maximální výšky zástavby** jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od platného terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváří pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

k § F06

Ve sklonitém terénu nastávají mnohdy obtíže s aplikací výškové regulace. Stavby, jejichž průčelí směrem k veřejnému prostranství splňuje požadavky na dodržení žádoucí struktury zástavby, mohou směrem se svažujícím se pozemkem nabrat větší výšku. Takové navýšení stavby obvykle není závadné, pokud je skutečně vyvoláno umístěním stavby ve svahu. Toto pravidlo právě na tyto situace pamatuje, přičemž ovšem zdůrazňuje dva zásadní požadavky pro akceptování takového navýšení: 1) směrem k veřejnému prostranství stavba výškovou regulaci splňuje, 2) navýšení v ostatních směrech nesmí být umělé, musí odpovídat intenzitě klesání pozemku.

k § F07

Pro přesnější aplikace výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak **regulace počtu podlaží**. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela nevhodná, a proto není v ÚP Skorkov použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulovány. Oproti tomu stanovení výškové regulace pouze v metrech by umožnilo umístění objektů se zcela cizorodým výrazem v kontextu ploch, kde je regulace podlažnosti stanovena. Typicky jde o plochy se zástavbou rodinnými domy, ve kterých by výrazně navýšené podlaží tvořící jednotnou hmotu objektu působilo rušivě.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavy v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby.

k § F08

Jde o stejný princip odchylky od regulace, jaký je popsán pod § F06.

k § F09

Pravidlo, které omezuje aplikaci odchylek od výškové regulace stanovených v § F06 a § F08. V nahuštěné zástavbě, organicky rostlé ve sklonitém terénu, je třeba při umístění staveb dodržet princip ohleduplnosti vůči sousedním stavbám. Pokud by umístění stavby ve sklonitém terénu vedlo k tomu, že taková stavba by svou zadní či boční hranou výrazně převyšovala sousední stavby v těsné blízkosti, vedlo by to ke konfliktní situaci. Sousední stavba by trpěla přílišným zastíněním, zacloněním výhledu, nastal by tak disharmonický vztah obou staveb, který je v měřítku drobné zástavby na menších obcích obzvláště rušivý. Odstup 7 m jako limit pro určení takto stísněných podmínek je odvozen od § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který reguluje vzájemné odstupy staveb. Z tohoto ustanovení jsou možné výjimky, které mohou být v případě rostlé venkovské zástavby dokonce žádoucí. Nicméně jak je popsáno výše, u takto blízko sebe umístěných staveb je třeba zamezit výrazné odchylce u výšky staveb.

k § F10

Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých technologických zařízení často nestavební povahy, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují. Dále jsou z výškové regulace vyloučeny věže sakrálních staveb nebo staveb veřejného občanského vybavení, kde jsou věže typickými symboly charakterizujícími společenský či kulturní význam takových staveb. Sakrální stavby, jakož i stavby veřejného občanského vybavení jsou typicky pod drobnohledem

veřejného sektor, resp. veřejný sektor je nejčastěji sám jejich investorem a riziko urbanistického či architektonického excessu je tak v případě těchto staveb zanedbatelný.

k § F11

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše ↑.

k § F12

Jsou nastavena specifická pravidla, která se vztahují na konkrétně vymezená místa, kde je z urbanistického hlediska oprávněné vytvářet výškové dominanty.

k § F13

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše ↑.

G.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k § G01

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.01	stezka pro chodce a cyklisty podél Jizery v historickém jádru Skorkova (plochy P.070a, Z.070b, Z.070c)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
VD.02	stezka pro chodce a cyklisty podél Jizery v historickém jádru Skorkova (plochy P.071a, Z.071b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.03	pěší a cyklistická lávka přes Jizeru mezi historickým jádrem Skorkova a Sojovicemi (plocha Z.072)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.04	neobsazeno, plocha vypuštěná po společném jednání	

<i>kód</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>důvod vymezení specifikace veřejného zájmu</i>
VD.05	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z.025 a Z.026A (plochy P.074a, Z.074b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
VD.06	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z.027a, Z.027b, Z.030b, Z.031 (plochy P.075a, Z.075b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
VD.07	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny západně od Skorkova pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských a lesních pozemků (plocha Z.076)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
VD.08	stezka pro chodce a cyklisty Skorkov – Sojovice (plochy P.077a, Z.077b, Z.077c)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.09	stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy (plochy P.078a, Z.078b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.10	stezka pro chodce a cyklisty Skorkov – Sojovice (plocha Z.079)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.11	stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy (plocha Z.080)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.12	stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (plocha Z.081)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
VD.13	stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Otradovice (plochy P.082a, Z.082b, Z.082c)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.14a	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn bydlení Z.045, P.046a, Z.046b a Z.115 (plochy P.083a, Z.083b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VD.14b	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn bydlení P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048 (plocha Z.083c)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
VD.15	stezka pro chodce a cyklisty Otradovice (plocha Z.084)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD.16	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny východně od Otradovic pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.085)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
VD.17	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny podél Jizery u Otradovic pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plochy Z.086a, Z.086b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
VD.18	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny z Otradovic k Jizeře pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.087)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
VD.19	stezka pro chodce a cyklisty Otradovice (plocha Z.088)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
VD.20	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
VD.21	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
VD.22	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny podél Jizery u Otradovic pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.091)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.23	přeložka silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery (koridor CNZ.01)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru včetně odůvodnění veřejného zájmu je provedeno v odůvodnění ustanovení § D05 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního (celokrajského) významu, konkrétně v zajištění rozvoje sítě krajských silnic II. a III. třídy.
VD.24	optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník (koridor CNZ.10)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru včetně odůvodnění veřejného zájmu je provedeno v odůvodnění ustanovení §§ D25 a D26 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celostátního významu, konkrétně v zajištění rozvoje celostátní železniční sítě pro osobní a zejména nákladní vlakovou dopravu.
VD.25	rekonstrukce a zkapacitnění dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy (koridor CNZ.02)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru včetně odůvodnění veřejného zájmu je provedeno v odůvodnění ustanovení § D07 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celostátního významu, konkrétně v zajištění rozvoje celostátní dálniční sítě.

G.8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k § G02

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP Skorkov vymezuje jako veřejně prospěšná opatření (1) plochy změn v krajině vymezené pro dotvoření prvků územního systému ekologické stability na parametry zajišťující jejich úplnou funkčnost a dále (2) plochy změn v krajině snižující ohrožení eroze půdy a zvyšující retenční schopnosti území.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.01	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1013 (plocha K.530)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.02	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1013 (plocha K.531)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.03	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1013 (plocha K.532)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.04	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1013 (plocha K.533)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.05	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.539)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.06	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.540)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.07	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.541)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.08	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.391 (plocha K.542a)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.09	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.542b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.10	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.543)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

<i>kód</i>	<i>veřejně prospěšné opatření</i>	<i>důvod vymezení specifikace veřejného zájmu</i>
VU.11	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.400 (plocha K.544)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.12	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.401 (plocha K.545)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.13	Parkově upravená plocha pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plochy P.100a2, Z.100b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.14	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.546)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.15	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.547)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.16	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.400 (plocha K.548a)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.16	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.548b)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.17	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.549)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.18	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (plocha K.590)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VU.19	plocha nelesní přírodní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1013 (plocha K.530)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ A ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
VR.01	pás dřevinné nelesní vegetace včetně vsakovacího průlehu, pro ochranu zástavby západního okraje Skorkova před přívalovými srážkami a před erozí orné půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků (plocha K.534)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění protipovodňové ochrany území (ochrana před záplavami a bahnotokem). Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VR.02	pás dřevinné nelesní vegetace včetně vsakovacího průlehu, pro ochranu zástavby západního okraje Skorkova před přívalovými srážkami a před erozí orné půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků (plocha K.535)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění protipovodňové ochrany území (ochrana před záplavami a bahnotokem). Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VR.03	pás dřevinné nelesní vegetace včetně vsakovacího průlehu, pro ochranu zástavby západního okraje Skorkova před přívalovými srážkami a před erozí orné půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků (plocha K.536)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění protipovodňové ochrany území (ochrana před záplavami a bahnotokem). Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VR.04	pás dřevinné nelesní vegetace včetně vsakovacího průlehu, pro ochranu zástavby západního okraje Skorkova před přívalovými srážkami a před erozí orné půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků (plocha K.537)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění protipovodňové ochrany území (ochrana před záplavami a bahnotokem). Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
VR.05	pás dřevinné nelesní vegetace včetně vsakovacího průlehu, pro ochranu zástavby západního okraje Skorkova před přívalovými srážkami a před erozí orné půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků (plocha K.538)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění protipovodňové ochrany území (ochrana před záplavami a bahnotokem). Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

k § G03

Pravidlo je formulováno ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona o stavbách pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určených k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

V rámci projektové a realizační přípravy veřejně prospěšných staveb a opatření může vyvstat potřeba realizace staveb a opatření vytvářejících podmínky pro následnou realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření; důvodem stanovení ustanovení je nemožnost předjímat takové situace a specifikovat je v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

G.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

k § H01

Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vzhledem k tomu, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. tento institut již nevyužívá a datum účinnosti tohoto zákona se blíží předpokládané době vydání ÚP Skorkov, bylo využití tohoto institutu vyhodnoceno jako zbytečné.

G.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

k § I01

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje jakožto příslušný orgán konstatoval v rámci projednání zadání ÚP Skorkov, že **lze vyloučit významný vliv** Zadání územního plánu Skorkov samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti náležící do gesce Krajského úřadu. Podrobně odůvodněno viz kap. C tohoto Odůvodnění[↑]. Z toho důvodu nejsou kompenzační opatření stanovena.

G.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

k § J01

V ÚP je vymezena jedna plocha (US.01), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem pro vymezení plochy je větší rozloha zastavitelných ploch pro bydlení, ve kterých je potřeba detailně prověřit uspořádání budoucí zástavby a uspořádání sítě veřejných prostranství a dopravní kostry. V měřítku územního plánu nelze detailní parcelaci a dopravní obsluhu takto plošně rozsáhlých ploch vyřešit a taxativně v územním plánu zakotvit. U větších ploch se tak využívá podmínky zpracování územní studie, aby toto detailní řešení před samotným zahájením výstavby v ploše zamezilo nekoordinované a živelné výstavbě, která by mohla způsobit neefektivní využití dané plochy, popř. její nevhodné urbanistické řešení.

Podrobně jsou důvody pro vymezení plochy popsány pod § J02 níže. ↓

k § J02

Pro územní studii US.01 jsou v tomto ustanovení stanoveny základní obsahové požadavky. Pod písm. a) až c) jsou obsaženy základní požadavky, které je obecně žádoucí řešit ve všech obdobných typech rozvojových lokalit. Tedy základní požadavky na řešení koordinace se sousedními pozemky, požadavky na parcelaci a požadavky týkající se napojení na dopravní a technickou infrastrukturu apod., které vždy vyžadují širší koordinaci. Specifické podmínky pro řešení územní studie US.01 zakotvené pod písm. d) až i) vycházejí především z následujících skutečností: Jde o plochu v centru sídla Skorkov a je tak třeba více dbát na uspořádání zástavby, aby nová výstavba na toto centrum navázala a kvalitu jeho prostředí ideálně ještě kvalitativně povýšila. Dále je v ploše potřeba zajistit propojení silnice II/610 s místní komunikací pod hřbitovem, a to rámcově v trase koncepčního prvku veřejné infrastruktury U-01. Trasa koncepčního prvku je rámcová a je třeba trasování komunikace upřesnit dle navržené parcelace plochy. Při řešení uspořádání plochy je také vhodné dbát na to, aby v budoucnu umožnila další navázání zástavby západním směrem, nastane-li v obci pro takové rozšíření potřeba a politická vůle.

k § J03

Lhůta pro pořízení územních studií 6 let je stanovena s ohledem na cyklus 4-leté aktualizace ÚP, v rámci kterého může vedení obce zvážit pořízení územní studie či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení studie a z toho vyplývající nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách s vymezenou podmínkou zpracování územní studie.

k § J04

Formální ustanovení upravující strukturu ÚP.

G.12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

k § K01

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je jedním z úkolů územního plánování zakotvených v § 19 odst. (1) stavebního zákona. V souladu s oddílem I., odst. 2, písm. e) přílohy č. 7 (Obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., se pořadí změn v území (etapizace) stanoví z územním plánem, pokud je to účelné.

V rámci procesu zpracování a projednání nového ÚP Skorkov bylo vyhodnoceno jako účelné stanovit pořadí změn v území pro plošně rozsáhlé plochy změn (převážně zastavitelné plochy) určené k zastavění, které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny a které zároveň vyvolávají nároky na zábory zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochy změn anebo soubory ploch změn, v nichž je proto žádoucí usměrnit územním plánem logický a koordinovaný postup realizace zástavby od zastavěného území dále do volné krajiny a zajistit tak postupné naplňování ploch v dílčích etapách menšího plošného rozsahu (= koordinace logického postupu výstavby).

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Skorkov aplikováno primárně jako nástroj ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s nimi a dále jako nástroj koordinace rozvoje veřejné infrastruktury s rozvojem zástavby.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) z důvodu koordinace logického postupu výstavby zajišťuje logický a racionální postup výstavby v plochách či souborech ploch tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně (step by step) ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz nahodile na velké ploše území, ale aby se výstavba v plošně rozsáhlých plochách změn koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

Podrobné odůvodnění stanovení pořadí změn v území pro jednotlivé plochy změn je součástí následující tabulky:

ozn. ve výkrese I.4	název souboru ploch změn se stanoveným pořadím změn v území	odůvodnění stanovení pořadí změn v území
A	A – Skorkov – U hřbitova	Plošně největší rozvojová plocha pro bydlení v sídle Skorkov. Důvodem rozdělení plochy do dvou etap je usměrnit výstavbu v ploše přednostně do části plochy navazující na hřbitov a na jádro sídla Skorkov a teprve po zastavění většiny této části plochy umožnit rozvoj zástavby dále na západ. Důvodem stanovené etapizace je zabránit, aby se začalo stavět na západní straně souboru ploch, na rozhraní s volnou krajinou a aby potom v jádru obce zůstala nezastavěná proluka obklopená zástavbou.
B	B – Podbrahy – U lesa	Plošně největší soubor rozvojových ploch pro bydlení v sídle Podbrahy. Důvodem rozdělení souboru ploch do dvou etap je usměrnit výstavbu přednostně do ploch přímo navazujících na již existující obytnou zástavbu a předejít tomu, aby se nejprve začalo stavět v sousedství lesa a mezi jádrem Podbrahy a zástavbou u lesa aby zůstala nezastavěná proluka.

k § K02

Podmínky využití ploch zařazených do 2. etapy jsou stanoveny z důvodu eliminace nežádoucí souběžné rozestavěnosti v různých izolovaných polohách v rozvojové lokalitě, s cílem koncentrace nové zástavby do vždy uceleného celku navázaného přímo na zastavěné území.

S cílem zabezpečení možné plynulosti výstavby není podmínkou využití plochy zařazené do 2. etapy využití 100 % výměry ploch zařazených do 1. etapy, ale je umožněno již při využití 70 % výměry ploch zařazených do předchozí etapy. V momentě, kdy je převažující část plochy nebo souboru ploch zařazených do 1. etapy již zastavěna a nehrozí, že v zástavbě vznikne rozsáhlá nezastavěná urbanistická proluka, ale maximálně třeba jen několik menších proluk v rozsahu jednotlivých nezastavěných pozemků, je legitimní otevřít výstavbu v 2. etapě.

k § K03

Pořadí změn v území je zobrazeno v samostatném výkrese grafické části ÚP, ve výkrese *I.4. Výkres pořadí změn v území*, plně v souladu s oddílem I. odst. 3, písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Poznámka: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dále jen „vyhodnocení“) bylo zpracováno v rámci návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání v roce 2019 a bylo následně aktualizováno pro veřejné projednání na začátku roku 2021. Ve společném jednání i ve veřejném projednání bylo vyhodnocení řádně projednáno postupem podle stavebního zákona. Z toho důvodu byly v rámci úpravy pro opakované veřejné projednání v listopadu 2023 provedena toliko aktualizace číselných údajů (dle nejaktuálnějších statistických dat k roku 2022), ale metoda vyhodnocení byla zachována beze změny.

H.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá ploše potřebné pro uspokojení odhadované potřeby nových bytů v návrhovém období územního plánu (v příštích 15 až 20 letech, tedy v období cca do roku 2040), kterou nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, tedy (1) v plochách přestavby, (2) v prolukách ve stávající zástavbě či (3) intenzifikací / zahuštěním stávající struktury zástavby.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je provedeno porovnáním dvou číselných údajů:

potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP
X
kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP
+
odhadovaná kapacita ve stabilizovaných plochách bydlení vymezených v ÚP, bez nároků na vymezení ploch změn (drobné proluky, velké zahrady využitelné pro výstavbu, nástavby, přístavby apod.)

Druhá hodnota by neměla hodnotu první hodnoty výrazně převyšovat, v takovém případě by nebyl naplněn požadavek § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, tedy uspokojivé odůvodnění vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Druhá hodnota nicméně může v odůvodněných případech první hodnoty nedosahovat. Takové řešení ÚP je legitimní, pokud se vedení obce rozhodne utlumit dosavadní tempo rozvoje bydlení na svém území.

H.1.1. Potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP Skorkov

Pro zjištění budoucí potřeby bytů je nutné analyzovat základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře bytového fondu. Na základě podrobné analýzy celé problematiky a aktuálních metodik pro stanovení prognózy vývoje bytového fondu a potřeby bytů byly zvoleny následující faktory podílející se na predikované potřebě nových bytů na území obce Skorkov:

- A. rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby
- B. rozvojový potenciál území odvozený z významu území
- C. zvýšení kvality bydlení

Všechny výše uvedené faktory společně utvářejí celkový budoucí trend vývoje bytové výstavby v obci, pro přehlednost a přesnost výpočtů jsou ovšem jednotlivé faktory hodnoceny každý zvlášť, k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého jednotlivého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce Skorkov je provedeno pro návrhové období Územního plánu Skorkov 15 až 20 let, tedy do roku cca 2040.

A Rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby 2005 – 2019

Dle SLDB 2021 bylo v obci Skorkov v roce 2021 celkem 236 obydlených bytů, přičemž naprostá většina z nich (232) se nacházela v rodinných domech. V obci se dále nacházelo 90 neobydlených bytů.² Bytová výstavba v posledních letech byla přitom následující:

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet dokončených bytů (celkem)	6	3	4	4	4	9	5	3	2	5	7	4	6	-	2
z toho v RD	6	3	4	4	4	9	5	3	2	5	7	4	6	-	2
z toho v BD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bytová výstavba ve Skorkově 2005–2019.³

Dle Veřejné databáze ČSÚ bylo v posledních 15 letech dokončeno ve Skorkově celkem 64 bytů, všechny v rodinných domech. Průměr počtu dokončených bytů představuje 4,3 bytů/rok. V rámci návrhového období ÚP 20 let lze z uvedeného odvodit, při zachování dosavadního trendu výstavbu, 86 nových bytů.

Potřeba nových bytů odpovídající dosavadnímu trendu výstavby bytů: + 86

B Rozvojový potenciál území odvozený z významu území

Pro získání základní představy o tom, nakolik je obec atraktivní pro další rozvoj výstavby, je nejprve vhodné analyzovat její dosavadní sociodemografický vývoj, jeho příčiny a možné budoucí scénáře.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet obyvatel – celkem	462	501	464	433	441	443	435	510	500	472	419	331	357
Otradovice	136	166	154	112	132	127	129	217	187	140	147	106	100
Podbrahy	124	106	94	91	90	96	83	102	86	111	78	52	51
Skorkov	202	229	216	230	219	220	223	191	227	221	194	173	206

Vývoj počtu obyvatel ve Skorkově 1869–2001 podle výsledků sčítání obyvatel.⁴

Obec Skorkov vykazovala dlouhodobě počet obyvatel mezi 400 až 500. Od 70. let 20. století počet obyvatel klesal, přičemž se tento trend začal výrazně obracet až okolo roku 2000. V tom období se začal projevovat rozvojový vliv Prahy, resp. jejího subcentra Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi, ale také blízké Mladé Boleslavi, do jejichž spádového území Skorkov začal s rozvojem individuální automobilové dopravy stále více spadat.

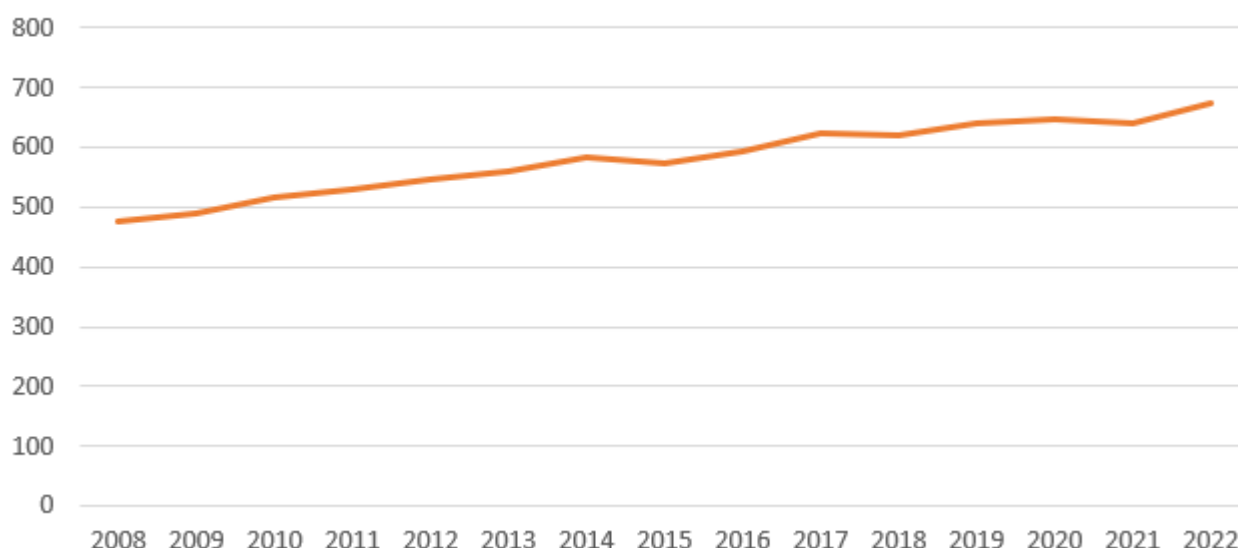
rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel	477	491	515	529	547	560	583	574	593	623	622	642	647	639	674

² Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) 2021

³ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

⁴ ČSÚ, Historický lexikon obcí: <https://www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015>

Počet obyvatel celkem



Vývoj počtu obyvatel ve Skorkově 2008 – 2022 podle průběžné evidence, stav k 31. 12.⁵

V obci Skorkov lze sledovat od roku 2008 velmi dynamický růst počtu obyvatel, a to o 197 obyvatel v období od roku 2008 do roku 2022. **Tento růst za posledních 15 let odpovídá nárůstu 41 % oproti výchozímu počtu obyvatel 477 v roce 2008!** Dynamický růst počtu obyvatel obce je zjevně zapříčiněn pozicí obce na dopravní ose dálnice D10 s velmi dobrou dopravní dostupností Prahy, Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi a také Mladé Boleslavi. Zvyšující se mobilita obyvatel ČR zvyšovala i atraktivitu území obce Skorkov pro suburbanizaci zástavbu navázanou na všechna tato 3 hlavní pracovištní centra v okruhu přijatelné dojížděky ze Skorkova. Pro potvrzení tohoto závěru je třeba nicméně ještě prověřit, nakolik se zjištěný přírůstek skládá z přirozené měny a nakolik z migrace do obce:

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	celkem
Celkový přírůstek/úbytek	35	14	24	11	18	13	23	-9	19	30	-1	20	5	-6	35	231
Přirozený přírůstek/úbytek	2	-1	6	-4	-	7	1	-	5	-	-5	-2	2	-3	1	9
Přírůstek/úbytek stěhováním	33	15	18	15	18	6	22	-9	14	30	4	22	3	-3	34	222
Přistěhovalí	45	19	30	21	23	25	25	16	26	47	15	36	20	17	46	411
Vystěhovalí	12	4	12	6	5	19	3	25	12	17	11	14	17	20	12	189

Přírůstek obyvatel ve Skorkově v letech 2008 – 2022 podle průběžné evidence.⁶

Data o přírůstku/úbytku obyvatel potvrzují, že celkový přírůstek obyvatel je dán takřka pouze migrací (z 96 %). Saldo migrace se rovná 222 obyvatelům, zatímco přirozenou měnou v obci přibýlo pouze 9 obyvatel. Lze tudíž potvrdit, že **přírůstek obyvatel ve Skorkově v období od roku 2008 do roku 2022 je dán suburbanizačními trendy v okolí Prahy a Mladé Boleslavi.**

Sociodemografický vývoj v obci je třeba zkonfrontovat s tempem bytové výstavby. Nárůst počtu obyvatel za roky 2008 – 2022 je celkem 231 obyvatel. Za tu dobu se v obci dokončilo 64 bytů. Tento poměr odpovídá 3,61 obyvatel na jeden nový byt. Jde o poměrně vysokou obsazenost bytů, která je velmi pravděpodobně dána tím, že se do obce stěhují takřka výhradně mladší rodiny s dětmi.

Z výše uvedených dat vyplývá, že obec Skorkov vykazuje pozitivní demografický trend a trend výstavby vyplývající především z její polohy atraktivní pro nové přistěhovalce. Data o struktuře dojížděky dokládají, že jde obec, která dominantně spadá zhruba rovným dílem do Prahy a do jejího subcentra Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi.

⁵ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

⁶ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

vyjíždějící celkem		389
Z toho	v rámci okresu (Mladá Boleslav)	39
	do jiného okresu kraje	194
	do jiného kraje	156
	Praha	152
	Brandýs n. L.-Stará Boleslav	152
	Mladá Boleslav	8

Struktura dojížděky v obci Skorkov dle SLDB 2021.⁷

Hlavní město Praha je nejdynamičtějším sídlem v celé ČR, v jeho metropolitním regionu dochází k nejvyššímu tempu bytové výstavby v rámci celé země. Spádování do Prahy je tak spojeno s velmi vysokou atraktivitou obce pro nové migranty. Obec Skorkov se sice nachází již ve větší vzdálenosti od Prahy, nicméně její rozvojová dynamika je podpořena blízkostí subcentra Brandýs n. L.-Stará Boleslav a také relativní blízkostí Mladé Boleslavi, kde se nachází vůbec největší zaměstnavatel v ČR, závod Škoda Auto a.s., a také navázané dodavatelské závody. Brandýs n. L.-Stará Boleslav vlivem blízkosti Prahy zažívá prudký ekonomický a sociodemografický rozvoj, stejně jako Mladá Boleslav. V okolí obou těchto měst tak dochází k suburbanizaci „II. řádu“. **Oba suburbanizační jevy (tedy primární suburbanizace Prahy a suburbanizace II. řádu okolo dalších významných center osídlení v zázemí Prahy) se tak u obce Skorkov sčítají.**

Pro ověření míry popisované atraktivity je také vhodné prověřit tempo výstavby v okolních obcích s podobnými územními podmínkami. Jsou vybrány obce s obdobnou velikostí a obdobnou vzdáleností od Brandýsu n. L.-Staré Boleslavi, vč. srovnání s celkovými čísly okresu Praha-východ, neboť obec Skorkov sice administrativně spadá do okresu Mladá Boleslav, ale svým spádováním primárně do Prahy a Brandýsa n. L.-Staré Boleslavi geograficky patří spíše do okresu Praha-východ:

	počet obydlených bytů dle SLDB 2021	počet dokončených bytů 2008-2022	počet dokončených bytů/rok	podíl dokončených bytů/rok/počet obydlených bytů 2021 (%)
Předměřice nad Jizerou	283	74	4,9	1,74
Sojovice	198	42	2,8	1,41
Skorkov	236	64	4,3	1,82
Kostelní Hlavno	186	39	2,6	1,39
Lhota	191	50	3,3	1,75
Praha-východ (okres)	72 911	22 904	1526,9	2,09

Srovnání vývoje bytové výstavby v okolí obce Skorkov.⁸

Srovnání tempa bytové výstavby v okolí Skorkova ukazuje, že obec Skorkov obdobně velké obce ve svém okolí tempem výstavby mírně převyšuje. Dynamika výstavby v obci mnohem více odpovídá spíše celkovému trendu v okrese Praha-východ, než menším obcím v okolí Skorkova. V zásadě tak nelze z postavení obce v sídelní struktuře odvodit, že by se mělo tempo výstavby v obci dále zvyšovat. K faktoru rozebranému pod bodem A: Rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby 2008–2022 tak není třeba přidávat další potřebu odvozenou z významu území.

Potřeba dalších bytů pro pokrytí poptávky vyplývající z významu území: + 0

C Zvýšení kvality bydlení

Zvýšení kvality bydlení je v posledních dvaceti letech v ČR i většině států Evropy jedním z hlavních faktorů potřeby vzniku nových bytů. Oproti západním zemím v EU je velikost bytů v ČR stále podprůměrná, dochází tak k výstavbě, která slouží především k uspokojení nároků na kvalitnější, komfortnější a energeticky úspornější bydlení.⁹

O úrovni kvality bydlení vypovídají obvykle dva údaje: (1) obydlenost / zalidněnost (průměrný počet osob na BJ) a (2) obytná nebo celková užitná plocha bytu na jednoho obyvatele. Oba indikátory se na kvalitě bydlení podílejí vždy

⁷ ČSÚ, Dojížděka do zaměstnání a škol podle Sčítání lidu, domů a bytů 2021, geodata.statistika.cz/as/dojizdka/

⁸ Počet dokončených bytů: ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

⁹ Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012).

společně a vzájemně se implikují a oba společně mohou generovat nároky na zvýšení kvality bydlení, a tedy potřebu zvýšení počtu BJ. Zatímco však údaje o obydlivosti / zalidněnosti bytů lze dopočítat z veřejně dostupných dat SLDB, plošný standard bytů není s přesností na jednotlivé obce veřejně dostupný. Plošný standard bytů nicméně není na menších obcích, kde je většina bytů v RD, určujícím faktorem. Také spojování více bytů ve větší byty, popř. přestavby bytových domů na domy s většími byty se v menších městech děje minimálně. Zásadním faktorem, který tak vstupuje do tohoto vyhodnocení v menších obcích, tak zůstává pouze snižování obsazenosti jednotlivých bytů.

Komplexní data o kvalitě bydlení ze SLDB 1991, 2001, 2011, 2021 jsou veřejně dostupná pro kraje a ČR, nikoli již pro jednotlivé obce. Predikce potřeby nových bytů pro pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení proto, s ohledem na výše uvedené, vychází prioritně z poznatků o stavu obydlivosti bytů ve Skorkově v porovnání se stavem kvality bydlení ve Středočeském kraji a v ČR.

územní jednotka	rok	průměrný počet osob v BJ (obydlivost)		
		v RD	v BD	celkem
ČR	1991	2,92	2,66	2,76
	2001	2,86	2,47	2,64
	2011	2,80	2,21	2,47
	2021	2,62	1,97	2,26
Středočeský kraj	1991	2,78	2,76	2,77
	2001	2,76	2,57	2,68
	2011	2,79	2,27	2,59
	2021	2,64	2,50	2,40

Obsazenost bytů ve Středočeském kraji a v ČR.¹⁰

Z výše uvedené tabulky je patrné, že obydlivost bytů v ČR i ve Středočeském kraji od roku 1991 trvale a rovnoměrně klesá, výrazně rychleji přitom v případě bytových domů, pomaleji v případě bytů v rodinných domech. To je dáno tím, že kvalita bydlení v rodinných domech byla vždy relativně vysoká, zatímco kvalita bydlení v bytových domech je v ČR poznamenána vysokým podílem bytů v panelových domech s poměrně nízkým plošným standardem bytů na obyvatele.

	v RD	v BD	celkem
počet osob na obydlivý byt (obsazenost bytů) ve Skorkově	2,64	2,50	2,63

Obsazenost bytů v obci Skorkov, SLDB 2021.¹¹

Celková obsazenost bytů je ve Skorkově srovnatelná se situací v ČR a ve Středočeském kraji. Určující je přitom porovnání hodnot obydlivosti rodinných domů, neboť se většina bytového fondu v obci Skorkov nachází právě v rodinných domech. Při srovnání obsazenosti bytů v rodinných domech se ukazuje, že hodnota obsazenosti bytů v rodinných domech ve Skorkově je zcela identická jako je průměr v ČR a ve Středočeském kraji.

Další zásadnější trend snižování obsazenosti bytů v rodinných domech již nelze očekávat a proto faktor kvality bydlení nevyvolává ve Skorkově potřebu žádných nových bytů.

Potřeba nových bytů pro pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení: + 0

¹⁰ Sčítání lidu, domů a bytů 1991, 2001, 2011, 2021.

¹¹ Sčítání lidu, domů a bytů 2021.

REKAPITULACE POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ V OBCI SKORKOV

<i>faktor potřeby nových bytů</i>	<i>potřebný nárůst počtu bytů</i>	<i>podíl ze stávajícího (238) počtu bytů [%]*</i>
A rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby	+ 86	+ 36 %
B rozvojový potenciál odvozený z významu území	+ 0	+ 0 %
C zvýšení kvality bydlení	+ 0	+ 5 %
CELKEM BJ (součet faktorů A, B, C)	+ 86	+ 36 %

* Stávající počet bytů = počet obydlených bytů dle SLDB 2021 + počet dokončených bytů za roky 2021 – 2022

Územní plán Skorkov má vytvořit podmínky pro uspokojení objektivní potřeby **+ 86** nových bytů.

H.1.2. Kapacita stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných vymezených v ÚP Skorkov

V každé obci se stabilizovanými sídly lze předpokládat výstavbu nových bytů také v rámci stabilizované sídelní struktury (v rámci stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných), tedy bez nároku na vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Jedná se zejména o přístavby či nástavby stávajících staveb, dostavby malých proluk pod podrobnost řešení ÚP (zpravidla menší než 2 000 m²), výstavbu na velkých zahradách stávajících rodinných domů, zejména jako bydlení pro další generaci, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení, změnu nebytových objektů na obytné apod.

Pro stanovení potenciálu vzniku nových bytů ve stávajících stabilizovaných plochách neexistují žádná výchozí data ani jednoznačný postup stanovení. Tento faktor lze vyhodnotit pouze kvalifikovaným odhadem na základě detailní znalosti urbanistické, funkční a prostorové struktury stabilizovaných obytných území obce.

Zastavěné území vymezené na území obce Skorkov bylo podrobně prověřeno a vyhodnoceno z hlediska kapacity pro vznik nových bytů. V rámci zastavěného území jsou pro možnou výstavbu nových bytů obecně hodnoceny tyto typy ploch:

- A. stávající zástavba
- B. rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území
- C. plochy brownfields

A Stávající zástavba

Typicky jde o přístavby a dostavby stávajících staveb pro bydlení, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení, změna nebytových prostorů na obytné apod. Navyšování obytných kapacit tímto způsobem se děje ve venkovských sídlech s velikostí odpovídající obci Skorkov spíše zřídka. Nicméně obec Skorkov vykazuje vysokou atraktivitu pro bydlení a je tak pravděpodobnější, že se takový typ přístaveb a nástaveb v území bude objevovat. Na druhou stranu prostorová regulace je v ÚP Skorkov nastavena konzervativně, stabilizuje v obci stávající hladinu zástavby na jedno nadzemní podlaží + podkroví. Nabízí se tak pouze omezený prostor pro případné zahušťování zástavby, které se obvykle děje právě nástavbami. Nastavena je tak pouze minimální hodnota možné intenzifikace stávající zástavby 1 % ze stávajícího bytového fondu. Vzhledem k počtu 236 obydlených bytů tak jde o potenciál pro 2 byty.

V případě obce Skorkov je třeba uvažovat i poměrně vysoký počet neobydlených bytů. Dle sčítání SLDB 2021 jich bylo celkem 90. Údaje o důvodech neobydlenosti bytů a domů jsou v datech ČSÚ jen kusé a nelze z nich usuzovat potenciál pro opětovné využití bytů. Velká část neobydlených bytů bude v obci Skorkov nicméně velmi pravděpodobně využívána pro rekreaci. V rámci Průzkumů a rozborů pro nový ÚP Skorkov (2017) nebyly na území obce identifikovány výrazné brownfieldy využitelné primárně pro bydlení, ani žádné opuštěné rodinné domy. Navíc dle SLDB 2001 bylo v obci neobydlených bytů méně (49), dle SLDB 2011 pak 78, nejde tedy usuzovat na trend, kdy by neobydlené byty byly zabydlovány pro trvale bydlící. Tomu je v ÚP Skorkov v případě rekreačních objektů navíc explicitně zamezeno. Nastaven je tak nulový koeficient přeměny neobydlených bytů na obydlené.

Kapacita zastavěného území v rámci stávající zástavby: 2 byty

B Rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území

Typicky jde o proluky, dosud nevyužitá stavební pozemky, velké zahrady s potenciálem pro dostavbu dalšího domu, volné pozemky v zástavbě nenáležící vlastnický k žádnému ze sousedních pozemků, extenzivně využívaná prostranství

v rámci struktury zástavby apod. V případě obce Skorkov byl potenciál těchto pozemků v rámci zpracování ÚP Skorkov identifikován minimální. ÚP Skorkov byl zpracován ve velké podrobnosti a veškeré významnější proluky v zastavěném území byly vymezeny jako plochy přestavby, které jsou standardně bilancovány v následující kapitole H.1.3. Do zastavěného území byly zahrnuty pouze malé proluky měřítka jednotlivých pozemků, a to většinou v plochách nové výstavby. Jejich sečtením bylo dosaženo potenciálu cca 8 nových rodinných domů (tzn. cca 9 bytů při koeficientu 1,1 bytu na 1 RD).

Kapacita rezerv/proluk v zastavěném území: 9 bytů

C Plochy brownfields

Typicky jde o plochy nedostatečně nebo nevhodně využívané, devastované plochy apod. Na území obce Skorkov se nachází jediná významná plocha brownfields, a to v areálu bývalého zemědělského statku. Tento areál byl nicméně vymezen jako plocha přestavby pro občanské vybavení jiné (OX) a jeho využitím pro bydlení se tak nepředpokládá.

Kapacita ploch brownfields: 0 bytů

REKAPITULACE KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ VYMEZENÝCH V ÚP SKORKOV

Jednotlivé typy ploch v zastavěném území	Kapacita
A stávající zástavba	2 byty
B rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území	9 bytů
C plochy brownfields	0 bytů
CELKEM BJ (součet faktorů A, B, C)	11 bytů

Stabilizované plochy pro bydlení a stabilizované plochy smíšené obytné vymezené v ÚP Skorkov mají kapacitu pro dostavbu 11 nových bytů.

H.1.3. Kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Skorkov

V Příloze P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov je provedena bilance všech ploch přestavby a zastavitelných ploch, co se týče jejich potenciální kapacity bytů. Z této tabulky vyplývá, že **kapacita ploch pro bydlení (BV, BI) a ploch smíšených obytných (SV) je celkem 182 bytů.**

Obecně ovšem nelze předpokládat, že plochy budou využity v návrhovém období úplně. V rámci zpracování ÚP nelze předvídat, které pozemky a kdy přesně bude reálně možné využít pro výstavbu a které nikoliv. Hlavní význam při zohlednění nedostupnosti pozemků pro výstavbu mají přitom vlastnické vztahy – vlastník pozemku nemá povinnost nabídnout pozemek k realizaci výstavby dle územního plánu, jeho motivace se navíc může v průběhu času měnit vzhledem k situaci na trhu s nemovitostmi. Typickým příkladem jsou hospodařící vlastníci pozemků, kteří dlouhodobě upřednostňují zemědělské využití pozemků před jejich zastavěním, bez ohledu na to, že jsou dané pozemky v platném ÚP vymezené jako zastavitelné pro bytovou výstavbu.

V případě, že by došlo k „zablokování“ využití pozemků ze strany jejich vlastníků, nebude umožněno potřebné kapacity stanovené územním plánem realizovat. Jak uvádí metodická příručka URBANKA (Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech), „neexistuje žádný ekonomický tlak, který by nutil vlastníky optimálně využít zastavitelné plochy a zejména plochy zhodnocené veřejnými investicemi. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou tak rezervy v rozsahu cca 50–100 %. V současném makroekonomickém prostředí se ukazuje, že tyto rezervy jsou možností, jak umožnit fungování místních trhů s pozemky pro potřeby bydlení“.¹² Metodický materiál Ministerstva pro místní rozvoj zase uvádí jako akceptovatelnou rezervu 20 %, přičemž navíc připouští poměrně výraznou iniciaci rozvoje oproti reálným potřebám.¹³ V analytickém materiálu Zlínského kraje je vysloven názor, že dvojnásobný návrh zastavitelných ploch oproti potřebě je ještě relativně přiměřený, přičemž takovou rezervu vykázaly obce s nejmírnějším rozvojem.¹⁴

¹² http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf

¹³ Ministerstvo pro místní rozvoj: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, 2008, http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/ZU/ZU_RozborPotrebyPloch_20080901.pdf

¹⁴ Srovnávací analýza potřebnosti ploch pro bydlení v územních plánech Zlínského kraje: <https://www.kr-zlinsky.cz/srovnavaci-analyza-potrebnosti-ploch-pro-bydleni-v-uzemnich-planech-zlinskeho-kraje-cl-2647.html>

Míra využití zastavitelných ploch byla u obce Skorkov nastavena standardní míra **50 %**. Obec je sice atraktivní pro nové stavebníky, ale přeci jen jde o menší obec, ve které nelze očekávat vysokou aktivitu profesionálních developerů. U některých větších zastavitelných ploch tak lze předpokládat spíše pomalejší postup přípravy pro výstavbu spojenou s jejich reparcelací, zasíťováním apod.

druh zastavitelných ploch a ploch přestavby	kapacita ploch (počet bytů)	míra využití ploch v návrhovém období ÚP	reálná kapacita ploch (počet bytů)
plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné (BV, BI, SV)	182	50 %	91

Celková kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby ve výši 182 bytů je tak snížena na hodnotu **91 bytů**.

H.1.4. Komplexní vyhodnocení potřeby vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch v ÚP Skorkov

ÚP Skorkov vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby s reálnou kvalifikovaně odhadovanou kapacitou 91 bytů. V rámci zastavěného území byl vyhodnocen potenciál spočívající v intenzifikaci jeho využití o dalších 11 bytů. Celkem má tedy území obce Skorkov dle řešení ÚP Skorkov kvalifikovaně odhadnutou kapacitu 102 bytů. Výsledné srovnání potřeb nových bytů a kapacity území dle ÚP Skorkov vychází takto:

Potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP (počet bytů)	Kapacita území dle ÚP Skorkov (počet bytů)
86	102

Odchylka obou hodnot je v daném případě minimální a odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu. Lze tak uzavřít, že **v ÚP Skorkov jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající rozvojovému potenciálu obce.**

Na tomto místě je třeba doplnit, že jedním z důležitých principů při řešení ÚP Skorkov byla i snaha o maximální **zachování kontinuity ve vztahu k současně platnému ÚPO Skorkov**. K vyřazení zastavitelných ploch došlo jen v případech, kdy byly tyto plochy hodnoceny jako vyložene urbanisticky nevhodné (typicky rozsáhlé rozvojové plochy bydlení v Otradovicích). Nicméně i tak došlo (především v sídle Otradovice) k velmi razantní redukci výměry zastavitelných ploch pro bydlení, oproti platnému ÚPO Skorkov. Zároveň bylo ale nutné v rámci nastavené koncepce dotvořit strukturu především sídla Skorkov, a to kolem jeho centra. Jelikož je platný ÚPO Skorkov z pohledu kapacit nastavený velmi ambiciózně, výsledkem nového ÚP Skorkov tak bylo taktéž **ambiciózní nastavení budoucího rozvoje**.

H.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití

Na pořízení územního plánu se vztahuje ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, dle něhož je součástí odůvodnění ÚP vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Požadavek tohoto vyhodnocení se tedy vztahuje obecně na všechny zastavitelné plochy.

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nicméně nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území obce.

H.2.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

V ÚP Skorkov se vymezuje jediná zastavitelná plocha pro občanské vybavení – plocha Z.062b o výměře 0,44 ha. Tato plocha je vymezena za účelem posílení obslužné funkce jádra sídla Podbrahy, a to na pozemcích, které byly vymezeny jako zastavitelné již v platném ÚPO Skorkov. Vymezení této plochy se urbanisticky váže právě na křížení ulic v centrální části sídla Podbrahy, plocha umožňuje rozvoj jak veřejného, tak komerčního občanského vybavení. Nebude-li plocha využita pro investice veřejné, potřeba jejího vymezení tak bude potvrzena její případnou zástavbou objekty určenými pro podnikání. Minimálně 1 000 m² z této plochy musí být využito pro veřejné prostranství, mimo jiné aby byl naplněn požadavek ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Komplexně je vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑.

H.2.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

V ÚP Skorkov se vymezuje 24 zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Plochy jsou vymezeny pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě. Největší podíl zastavitelných ploch veřejných prostranství je v ÚP Skorkov vymezován pro obnovu cest v krajině nebo pro návrh zcela nových cest ve volné krajině. Cesty ve volné krajině logicky nelze umísťovat výhradně či přednostně v zastavěném území, jejich umísťování v nezastavěném území a vymezení formou zastavitelných ploch v ÚP je nevyhnutelné.

Komplexně je vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑.

H.2.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zeleně

V ÚP Skorkov se vymezuje 7 zastavitelných ploch zeleně: 4 plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy a 3 plochy zahrad a sadů (ZZ). Plochy pro zahrady a sady jsou vymezeny se specifickým účelem, a to vytvoření rekreačního zázemí zpravidla v přímé vazbě na přilehlé obytné stavby. Nové plochy parků a parkově upravené zeleně jsou vymezeny převážně z důvodu zajištění optimální dostupnosti parkové zeleně z obytných ploch. Opět tak jde o plochy pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě. Komplexně je vymezení zastavitelných ploch zeleně odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑. U všech nových zastavitelných ploch zeleně tak lze uzavřít, že nešlo pro zajištění zamýšleného cíle využít stávající plochy zeleně a zahrad na území obce.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zároveň s Metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013) (dále jen „Metodický pokyn“).

V průběhu pořízení ÚP Skorkov, které trvá již od roku 2017, pozbyl Metodický pokyn platnosti a ze strany orgánů ochrany ZPF došlo k dílčí změně metody vyhodnocování záborů ZPF v územním plánu (zejména jsou nově vyhodnocovány zábery ZPF všemi plochami změn vymezenými v územním plánu na ZPF, které navrhuje nezemědělské využití, a to bez rozdílu – součástí vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF jsou nově také plochy změn vymezené pro bydlení v zastavěném území či dokonce plochy změn v krajině vymezené pro účely ÚSES!). **Vzhledem k tomu však, že předpokládané zábery ZPF byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny jednak v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov v roce 2019, a také v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov v roce 2021, je ponechána původní metoda vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF řešením ÚP Skorkov. Jedině tak je možné zachovat kontinuitu a přehlednost v rozhodování orgánu ochrany ZPF.**

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu Skorkov ve výkresu II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkresu II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

Plochy změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

Z.021, Z.022, Z.023, Z.025, Z.026A, Z.026B, Z.027a, Z.027b, Z.028, Z.030a, Z.030b, Z.031, Z.035b, Z.036, Z.037, Z.038, Z.039, Z.042, Z.043, Z.045, Z.046b, Z.046c, Z.048, Z.049, Z.051, Z.053, Z.054, Z.055a, Z.055b, Z.055c, Z.056, Z.057, P.061, Z.062b, Z.070b, Z.074b, Z.075b, Z.076, Z.077b, Z.077c, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, Z.082b, Z.082c, Z.083b, Z.083c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087, Z.091, Z.101, Z.104, Z.110, Z.111, Z.113b, Z.114, Z.115, Z.120, Z.121, Z.125, K.520, K.521, K.534, K.535, K.536, K.537, K.538

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov: P.2 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.

Všechny předpokládané zábery ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov.

Plochy změn se zábořem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

V souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem nebyl předpokládaný zábor ZPF vyhodnocen u těchto ploch:

- plochy změn uvnitř zastavěného území se záboru ZPF do výměry 2 000 m²
P.060 (zábor ZPF: 1 679 m²), P.062a (zábor ZPF: 525 m²), P.075a (zábor ZPF: 44 m²), P.077a (zábor ZPF: 447 m²), P.078a (zábor ZPF: 154 m²), P.083a (zábor ZPF: 393 m²), P.100a1 (zábor ZPF: 1 042 m²), P.100a2 (zábor ZPF: 461 m²)
- plochy změn bydlení a smíšené obytné uvnitř zastavěného území
P.001, P.003, P.004, P.007, P.008, P.009, P.010, P.011, P.032, P.033, P.034, P.035a, P.041, P.044, P.046a, P.050, P.052
- plochy změn pro účely ÚSES
P.100a2, K.530, K.531, K.532, K.533, K.539, K.540, K.541, K.542a, K.542b, K.543, K.544, K.545, K.546, K.547, K.548a, K.548b, K.549, K.590

Plochy změn bez záboru ZPF

- plochy změn vymezené mimo pozemky ZPF
P.002, P.006, P.070a, Z.070c, P.071a, Z.071b, Z.072, P.074a, P.082a, Z.088, Z.100b, Z.102, P.113a, K.522, K.560

Plochy změn kultury ZPF, bez záboru ZPF

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF (bez záboru ZPF)
K.500, K.501, K.502, K.503, K.504, K.505, K.506, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511, K.550, K.551 (vše: orná půda navržená na převedení na trvalý travní porost)

1.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří **Přílohu P.2. tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

V ÚAP SO ORP Mladá Boleslav 2020 nejsou obsaženy žádné údaje o závlahách.

V ÚAP SO ORP Mladá Boleslav 2020 nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

1.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k ZPF a jsou zobrazené ve výkresu II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro 2 koridory změn vymezené v ÚP Skorkov, přičemž oba koridory změn vykazují předpokládaný zábor ZPF (pozn.: koridor CNZ.02 nezasahuje na pozemky ZPF):

CNZ.01: doprava silniční – koridor (DS.k) pro umístění vedení **přeložky silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery**

CNZ.10: doprava drážní – koridor (DD.k) pro umístění vedení **optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridoru změn na ZPF

číslo lokality záboru ZPF	KZ01
označení koridoru	CNZ.01
Základní informace o koridoru	
kód rozdílného způsobu využití – specifikace způsobu využití	DS.k - doprava silniční – koridor
účel využití koridoru	přeložka silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery
celková plocha koridoru (ha)	7,0941
celková plocha koridoru (m ²)	70 941
šířka koridoru (m)	10 – 80

průměrná šířka koridoru (m)	60
délka osy koridoru (m)	1 166
dotčená katastrální území	Skorkov, Otradovice
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace

Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)

plocha koridoru bez záboru ZPF (m ²)	21 591
plocha koridoru se zábořem ZPF (m ²)	49 350
z toho zábor I. třídy ochrany – orná půda (m ²)	40 448 (82 %)
z toho zábor II. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany – orná půda (m ²)	8 902 (18 %)
z toho zábor V. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)

Předpokládaný reálný zábor ZPF liniovou dopravní stavbou

předpokládaná šířka vlastní komunikace v návrhové kategorii S 9,5/70	9,5 m
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa komunikace a včetně ploch pro křižovatky či vyvolané přeložky křížených komunikací) - kvalifikovaný odhad	20 m = 1/3 plochy koridoru
předpokládaný reálný zábor ZPF částí koridoru využitelnou pro vlastní komunikaci a související stavby a opatření (m²/ha)	16 450 / 1,6450 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany – orná půda (m²/ha)	13 483 / 1,3483 (82 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany – orná půda (m²/ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany – orná půda (m²/ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany – orná půda (m²/ha)	2 967 / 0,2967 (18 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany – orná půda (m²/ha)	0 / 0 (0 %)

číslo lokality záboru ZPF

KZ02

označení koridoru

CNZ.10

Základní informace o koridoru

kód rozdílného způsobu využití – specifikace způsobu využití	DD.k - doprava drážní – koridor
účel využití koridoru	optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník
celková plocha koridoru (ha)	20,7419
celková plocha koridoru (m ²)	207 419
celková šířka koridoru (m)	60
délka osy koridoru (m)	3 412
dotčená katastrální území	Otradovice
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace

číslo lokality záboru ZPF	KZ02
označení koridoru	CNZ.10
<i>Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)</i>	
plocha koridoru bez záboru ZPF (m ²)	184 724
plocha koridoru se zábořem ZPF (m ²)	22 695
z toho zábor I. třídy ochrany – orná půda (m ²)	5 239 (23 %)
z toho zábor II. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany – orná půda (m ²)	17 456 (77 %)
z toho zábor V. třídy ochrany – orná půda (m ²)	0 (0 %)
<i>Předpokládaný reálný zábor ZPF liniovou dopravní stavbou</i>	
předpokládaná průměrná šířka územního nároku potřebného pro optimalizaci trati, mimo současný pozemek dráhy, s potenciálním zásahem do pozemků ZPF	4 m (2 m na každou stranu pozemku dráhy)
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF územními nároky optimalizace trati, zasahujícími mimo současný pozemek dráhy - kvalifikovaný odhad	4 m (2 m na každou stranu pozemku dráhy) = 1/15 šířky koridoru
předpokládaný reálný zábor ZPF částí koridoru využitelnou pro vlastní optimalizaci železniční trati (m²/ha)	1 513 / 0,1513 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany – orná půda (m ² /ha)	349 / 0,0349 (23 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany – orná půda (m ² /ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany – orná půda (m ² /ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany – orná půda (m ² /ha)	1 164 / 0,1164 (77 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany – orná půda (m ² /ha)	0 / 0 (0 %)

1.1.4. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

1.1.4.1 Souhrnné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Převažující podíl předpokládaných záborů ZPF připadá na vymezené zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné. Obec Skorkov je venkovskou obcí, v níž dominuje funkce bydlení. Skorkov je velmi oblíbenou a vyhledávanou obcí pro bydlení. Atraktivitu Skorkova pro bydlení zvyšuje mimořádně kvalitní krajinné zázemí, masiv lužních lesů lemující všechna obytná sídla obce, údolí Jizery, velmi příhodné terény pro pěší a cykloturistiku. Skorkov navíc leží na okraji pražského metropolitního regionu, kde se stále silněji projevuje poptávka po novém bydlení. Ze Skorkova je díky poloze na dálnici D10 velmi dobře dostupná nejen Praha, ale také plně vybavené město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (vzdálené jen cca 8 km) a také významné pracovní centrum Mladá Boleslav (vzdálené jen cca 30 km). Z výše uvedených důvodů je obec Skorkov perspektivní pro další rozvoj bydlení i do budoucna. Proto nový ÚP Skorkov vymezuje rozvojové plochy pro bydlení.

Téměř všechny zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné, které představují potenciální zábor ZPF, jsou převzaté z platného ÚPO Skorkov a nejedná se tedy, až na výjimku 5 ploch, o plochy vymezené pro bydlení či jako smíšené obytné nově v novém ÚP Skorkov. Zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné, vykazující potenciální zábor ZPF, jsou vymezené většinou v rozsahu urbanistických proluk v již rozestavných obytných plochách, a jedná se tak většinou o zbytkové nezastavěné fragmenty obklopené již realizovanou obytnou zástavbou.

Téměř všechny zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné, které představují potenciální zábor ZPF, navíc představují zábor méně kvalitních zemědělských půd zejména IV. anebo III. třídy ochrany ZPF. Předpokládaný zábor ZPF I. anebo II. třídy ochrany vymezenými zastavitelnými plochami bydlení, resp. plochami smíšenými obytnými, je zcela zanedbatelný.

Nezanedbatelný podíl předpokládaných záborů ZPF plochami změn vymezenými v novém ÚP Skorkov představují plochy západně od sídla Skorkov navržené k zalesnění (LU). Zalesnění svažitéch polí západně od Skorkova má přispět nejen ke snížení erozního ohrožení dnes oraných zemědělských půd, ale zalesnění má zejména zvýšit vizuální, hlukovou a

hygienickou izolaci sídla Skorkov od blízké Dálnice D10. Plochy zalesnění mají přispět k zachycení prachových částic z automobilové dopravy na dálnici D10.

Poměrně rozsáhlé potenciální záborů ZPF vykazují také nově navržené ulice v obytné zástavbě a zejména pak navržené nové cesty ve volné krajině (vše plochy veřejných prostranství všeobecných – PU). Právě cesty v krajině, vzhledem k tomu, že jsou navrženy primárně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti údolní nivy řeky Jizery, kde se na území obce Skorkov vyskytují nejkvalitnější zemědělské půdy, představují prakticky jediné rozsáhlejší záborů nejkvalitnějších zemědělských půd I. třídy ochrany ZPF. Veřejný zájem na zlepšení podmínek pěší a cyklistické prostupnosti podél řeky Jizery a údolím řeky je však nutné vnímat jako nadřazený veřejnému zájmu na ochrany ZPF. V současné době je zemědělská krajina lemující údolí řeky Jizery velmi špatně prostupná pro chodce a cyklisty a je tak žádoucí tento dlouhodobý trend zvrátit a vytvořit podmínky pro rekreační využití jinak vysoce atraktivní otevřené krajiny údolí řeky Jizery.

Předpokládané záborů ZPF pro ostatní funkce v území (sídelní či krajinná zeleň či občanské vybavení) jsou zanedbatelné a týkají se výhradně méně kvalitních zemědělských půd III. a IV. třídy ochrany ZPF.

1.1.4.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- Pořadí změn v území, pokud je v předmětné ploše stanoveno.
- Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF01	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF02	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	
ZPF03	Z.021	BI – bydlení individuální
- Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená taktéž pro bydlení. - Vymezená plocha navazuje na již založenou strukturu zástavby v severní části sídla, představuje zbytkovou část celé rozvojové lokality, která doposud nebyla využita. - Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany, jen okrajově na ZPF IV. třídy ochrany. - Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. - Plocha je vymezená na úzkém pruhu zbytkové části rozvojové lokality, mezi domy a srázem. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. - V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá napojení plochy ze stávající obslužné komunikace na jejím jižním okraji.		
ZPF04	Z.022	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Vymezená plocha navazuje na již založenou strukturu zástavby v severní části sídla. Plocha je již ze dvou stran obestavěna, ze severní a západní strany jsou v ÚP Skorkov navrženy taktéž zastavitelné plochy pro bydlení. c) Plocha je vymezena v téměř celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany, jen okrajově zasahuje do ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Celá tato část území mezi stávající místní komunikací na západní straně plochy a srázem nad nivou Jizery je určena pro rozvoj bydlení (až na ponechanou plochu K.500 – viz odůvodnění ZPF02). Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha může být napojena ze stávajících obslužných komunikací vedených po jejím jižním, východním i západním okraji.		
ZPF05	Z.023	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha může být napojena ze stávajících obslužných komunikací u jejího severního či východního okraje.		
ZPF06	Z.025	BI – bydlení individuální
a) Plocha není v platném ÚPO Skorkov ani v jeho platných změnách vymezená. b) Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Oboustranné obestavění komunikace vymezené v ploše Z.074b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. V rámci rozvojového potenciálu sídla Skorkov jde o kompenzaci za redukci zastavitelné plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Skorkov v severní části sídla Skorkov. V rámci rozvojového potenciálu celé obce jde o kompenzaci za vypuštění plošně rozsáhlejší, urbanisticky méně vhodné a pro organizaci ZPF v nivě Jizery taktéž méně vhodné zastavitelné plochy v Otradovicích (viz souhrnné odůvodnění vymezení ploch bydlení v kap. C.4.2., k § C07, tohoto Odůvodnění výše ↑). c) Plocha je vymezená celá na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená na jižním okraji rozsáhlé zemědělské plochy podél stávající místní komunikace. I po vyjmutí plochy ze ZPF zůstane zemědělská plocha obhospodařovatelná i v režimu intenzivního zemědělství, pohodlně dopravně napojená ze silnice II/610. Vymezením plochy nevznikne neobhospodařovatelná enkláva ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji a navržené místní komunikace vymezené v ploše P.074a a Z.074b.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF07A	Z.026A	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Bydlení je však integrální součástí ploch smíšených obytných. b) Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Oboustranné obestavění komunikace vymezené v ploše Z.074b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v klínu mezi silnicí II/610 a místní komunikací, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, mezi stávající zástavbou a areál bývalého statku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji či z navržené místní komunikace vymezené v ploše P.074a a Z.074b.		
ZPF07B	Z.026B	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení. Bydlení je však integrální součástí ploch smíšených obytných. b) Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění významné urbanistické osy sídla Skorkov, tvořené ulicí lemovanou alejí, vedenou z historického jádra sídla Skorkov směrem na sever. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v klínu mezi silnicí II/610 a místní komunikací, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, mezi stávající zástavbou a areál bývalého statku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím východním okraji.		
ZPF08a	Z.027a	BI – bydlení individuální
a) Plocha je celá převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená taktéž pro bydlení. b) Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění komunikace navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. V rámci rozvojového potenciálu sídla Skorkov jde o kompenzaci za redukci zastavitelné plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Skorkov v severní části sídla Skorkov. V rámci rozvojového potenciálu celé obce jde o kompenzaci za vypuštění plošně rozsáhlejší, urbanisticky méně vhodné a pro organizaci ZPF v nivě Jizery taktéž méně vhodné zastavitelné plochy v Otradovicích (viz souhrnné odůvodnění vymezení plochy bydlení v kap. C.4.2., k § C07, tohoto Odůvodnění výše ↑). c) Plocha je vymezena z cca 2/3 na ZPF IV. třídy ochrany a z cca 1/3 na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v zálivu zemědělské půdy mezi centrální částí sídla Skorkov, hřbitovem a areálem bývalého statku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Zásah do liniového prvku meliorace může způsobit zamokření půdy v zeleném pásu oddělujícího zemědělskou půdu od navržené zástavby (plocha K.537), což je z hlediska udržení vlhkosti v půdě i z pohledu zájmů na ochraně zemědělské půdy žádoucí. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
h) Z důvodu zajištění postupného koordinovaného postupu výstavby směrem od zastavěného území jádra sídla Skorkov na západ, ven do volné krajiny, je výstavba v ploše Z.027b podmíněná předchozím zastavěním alespoň 70 % plochy Z.027a. Plocha Z.027a je tedy 1. etapou výstavby v souboru ploch Z.027a + Z.027b. Zástavba v ploše je navíc podmíněna zpracováním územní studie. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím jižním okraji navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Dále se stanoví obsluha plochy realizací propojení silnice II/610 a předmětné místní komunikace, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-01).		
ZPF08b	Z.027b	BI – bydlení individuální
a) Plocha není v platném ÚPO Skorkov ani v jeho platných změnách vymezená. b) Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Oboustranné obestavění komunikace navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov, přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla. V rámci rozvojového potenciálu sídla Skorkov jde o kompenzaci za redukci zastavitelné plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Skorkov v severní části sídla Skorkov. V rámci rozvojového potenciálu celé obce jde o kompenzaci za vypuštění plošně rozsáhlejší, urbanisticky méně vhodné a pro organizaci ZPF v nivě Jizery taktéž méně vhodné zastavitelné plochy v Otradovicích (viz souhrnné odůvodnění vymezení plochy bydlení v kap. C.4.2., k § C07, tohoto Odůvodnění výše ↑). c) Plocha je vymezena z cca 2/3 na ZPF IV. třídy ochrany a z cca 1/3 na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v zálivu zemědělské půdy mezi centrální částí sídla Skorkov, hřbitovem a areálem bývalého statku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Zásah do liniového prvku meliorace může způsobit zamokření půdy v zeleném pásu oddělujícího zemědělskou půdu od navržené zástavby (plocha K.537), což je z hlediska udržení vlhkosti v půdě i z pohledu zájmů na ochraně zemědělské půdy žádoucí. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Z důvodu zajištění postupného koordinovaného postupu výstavby směrem od zastavěného území jádra sídla Skorkov na západ, ven do volné krajiny, je výstavba v ploše Z.027b podmíněná předchozím zastavěním alespoň 70 % plochy Z.027a. Plocha Z.027b je tedy 2. etapou výstavby v souboru ploch Z.027a + Z.027b. Zástavba v ploše je navíc podmíněna zpracováním územní studie. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po jejím jižním okraji navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Dále se stanoví obsluha ploch realizací propojení silnice II/610 a předmětné místní komunikace, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-01).		
ZPF09	Z.028	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající obytnou zástavbou a ze severní strany hřbitovem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce v bezprostřední návaznosti na toto jádro. Využití stávající místní komunikace obsluhující zadní dvůr obecního úřadu. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze tří stran stávající zástavbou a ze severní strany hřbitovem. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace obsluhující zadní dvůr obecního úřadu.		
ZPF10	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	
ZPF11a	Z.030a	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
b) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající obytnou zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.		
ZPF11b	Z.030b	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající obytnou zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.		
ZPF12	Z.031	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Vymezená plocha se nachází mezi stávajícím pozemkem rodinného domu, chatovou osadou a místní komunikací vedenou po jejím severním okraji. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezená plocha se nachází mezi stávající chatovou osadou a místní komunikací vedenou po jejím severním okraji. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji plochy navržené k rozšíření v ploše Z.075b.		
ZPF13	Z.035b	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace přivedené k jihovýchodnímu rohu plochy.		
ZPF14	Z.036	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610, popř. ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy.		
ZPF15	Z.037	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610, popř. ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje plochy.		
ZPF16	Z.038	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610.		
ZPF17	Z.039	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
c) Proluka v souvislé zástavbě podél východní strany silnice II/610. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. d) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. e) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. f) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. g) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. h) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. i) Pořadí změn v plochách není stanoveno. j) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace přivedené k jižnímu okraji plochy.		
ZPF18	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání</i>	
ZPF19	Z.042	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po západním okraji plochy a dále ze silnice II/610.		
ZPF20	Z.043	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy.		
ZPF21	Z.045	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy a navržené k rozšíření v ploše Z.083b. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávající obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy a navržené k rozšíření v ploše Z.083b.		
ZPF22a	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF22b	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF22A	Z.046b	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch o rozloze 1,2 ha mezi silnicí II/610 a lesem bez návaznosti na další zemědělské plochy. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Plocha Z.046b je 1. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace navržené v ploše Z.083c. Dále se stanoví obsluha plochy realizací propojení navrhovaných ulic v plochách P.083a a Z.083c, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-02).		
ZPF22B	Z.046c	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch o rozloze 1,2 ha mezi silnicí II/610 a lesem bez návaznosti na další zemědělské plochy. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Plocha Z.046c je 2. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace navržené v ploše Z.083c. Dále se stanoví obsluha plochy realizací propojení navrhovaných ulic v plochách P.083a a Z.083c, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-02).		
ZPF23	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF24	Z.048	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. Vymezením pruhu zahrad po východním okraji plochy je zajištěna vizuální izolace zástavby v této ploše od historického jádra sídla. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch o rozloze 1 ha mezi silnicí II/610 a lesem bez návaznosti na další zemědělské plochy. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Plocha Z.048 je 1. etapou výstavby v souboru ploch P.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace navržené v ploše Z.083c. Dále se stanoví obsluha plochy realizací propojení navrhovaných ulic v plochách P.083a a Z.083c, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-02).		
ZPF25	Z.049	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezená pro bydlení. b) Proluka obklopená obytnou zástavbou, sportovní plochou a silnicí III/3312. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Oboustranné obestavění silnice III/3312. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená obytnou zástavbou, sportovní plochou a silnicí III/3312. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice III/3312.		
ZPF26	Z.051	BI – bydlení individuální
a) Plocha není vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho platných změn. Plocha byla vymezena na základě nového řešení urbanistické koncepce v ÚP Skorkov. b) Oboustranné obestavění silnice III/3312. Navázání na souvislou uliční řadu jižně od plochy. Prostorové vyvážení těžiště sídla Otradovice okolo nově založeného lokálního centra jižně od plochy (plochy Z.114 a Z.104), ve vazbě na současnou točku autobusu. V rámci rozvojového potenciálu sídla Otradovice jde o kompenzaci za vypuštění plošně mnohem rozsáhlejší, urbanisticky méně vhodné a pro organizaci ZPF v nivě Jízery taktéž méně vhodné zastavitelné plochy v Otradovicích (viz souhrnné odůvodnění vymezení plochy bydlení v kap. C.4.2., k § C07, tohoto Odůvodnění výše ↑). c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezena podél silnice III/3312, její šířka odpovídá jedné řadě domů. Jde tak o minimální zásah do zemědělských ploch, které se rozkládají východním směrem. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice III/3312.		
ZPF27	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF28	Z.053	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro bydlení. b) Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená obytnou zástavbou, komunikací a lesem. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF29	Z.054	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro bydlení. b) Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená obytnou zástavbou, komunikací a lesem. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
ZPF30	Z.055a	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro bydlení. b) Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka v souvislé řadě zástavby podél místní komunikace. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
ZPF31	Z.055b	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro bydlení. b) Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka v souvislé řadě zástavby podél místní komunikace. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jižní okraj plochy na silnici III/3312.		
ZPF32	Z.055c	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro bydlení. b) Vymezení plochy navazuje na zástavbu v západní části sídla Otradovice. Plocha je již částečně rozparcelovaná. Předpokládá se stejné urbanistické řešení jako v již rozestavěném obytném souboru, na který tato plocha navazuje, tedy oboustranně obestavění kolem obslužné komunikace. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha souvisle navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu při okraji bloku zemědělské půdy. Po realizaci tak dojde k odejmutí ucelené části půdního bloku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace v severním obytném souboru. Dále se stanoví obsluha plochy realizací ulice, která zajistí zokruhování obytného souboru, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-03).		
ZPF32A	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
ZPF33	Z.056	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde byla taktéž vymezena pro bydlení. b) Proluka obklopená ze severu i z jihu obytnou zástavbou. Vymezení plochy dokončuje již započatou zástavbu v jižní části sídla Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Proluka obklopená obytnou zástavbou a z jihu chatovou zástavbou. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace napojující jihovýchodní okraj plochy na silnici III/3312.		
ZPF33A	Z.057	BI – bydlení individuální
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde byla taktéž vymezena pro bydlení. b) Důvodem vymezení plochy je umožnění doplnění obytné zástavby ve vazbě na dlouhodobé přirozené těžišťe sídla Otradovice v jeho jižní části, okolo železniční zastávky a areálu Hotelu Jizera. Zástavba v této části sídla postupně obaluje železniční zastávku a postupně se zde rozvíjí i nová uliční síť. Zastavitelná plocha Z.057 vytváří podmínky pro pokračování tohoto koncentrického rozvoje, a to v přímé návaznosti na stabilizovanou obytnou a rekreační zástavbu v jižní části Otradovic. Regulace plochy umožňuje realizaci maximální 3 rodinných domů. ÚP Skorkov navíc zajišťuje vymezením plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) Z.125 umístění staveb v západní části pozemků, tedy ve vazbě na stávající zástavbu sídla, aby byla zástavba usměrněná ke kompaktnímu rozvoji sídla Otradovice s koncentrací obytných staveb v těžišti sídla. Těmito podmínkami je zástavba v této části sídla usměrněna. Po jižní hraně ploch změn Z.057 a Z.125 se již nachází appendix zástavby, nebudou tak založeny podmínky pro zcela nový výběžek zástavby do volné krajiny a okraje druhé říční terasy Jizery. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha souvisle navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu při okraji bloku zemědělské půdy. Po realizaci tak dojde k odejmutí ucelené části půdního bloku. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze stávajících komunikací na jihu, nebo západě od předmětné plochy.		
ZPF34	P.061	OX – občanské vybavení jiné
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro občanské vybavení. b) Plocha je vymezená pro revitalizaci bývalého zemědělského statku, dnes nevyužívaného a vykazujícího charakter brownfields, na možné širší spektrum občanského vybavení. Je tím naplněn požadavek stavebního zákona, PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje pro rozvoj zástavby využívat přednostně plošných rezerv uvnitř zastavěného území, zvláště pak ploch typu brownfields. Vzhledem k poloze bývalého statku v bezprostřední blízkosti jádra Skorkova se areál jeví jako velmi vhodný ke konverzi například na pobytové zařízení sociálních služeb, ale také například na sportovní vybavení, ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion atp. Důvodem vymezení plochy P.061 je primárně znemožnit obnovu výroby v areálu, která by byla v přímé vazbě na obytné plochy sídla Skorkov zcela nevhodná, a zároveň umožnit nějakému soukromému subjektu revitalizaci celého areálu na občanské vybavení, které by bylo pro obec Skorkov přínosné		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
Specifický režim v ploše občanského vybavení jiného (OX) je nastaven pro areál bývalého zemědělského statku z důvodu větší liberalizace využití plochy a maximálního zatraktivnění plochy pro potenciální investory. Jedině tak je šance, že se najde investor, která areál brownfields zrevitalizuje a dlouhodobě stabilizuje. Regulace plochy je nastavena tak, aby odpovídala umístění této plochy a celkovému charakteru sídla Skorkov, kde se nachází. Je umožněno umístění rozlišných aktivit občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, primárně zaměřené na takové typy zařízení, které mohou využít kvalitního přírodního a krajinného zázemí sídla a zároveň jeho dobré dopravní dostupnosti a polohy na dálnici mezi Prahou a Mladou Boleslaví, resp. Libercem. Na druhou stranu je zabráněno umístění takových typů provozů, které by generovaly zvýšenou dopravní zátěž (především nákladní dopravou) – umístění kapacitních prodejen či prodejních skladů není v tak malé obci, jako je Skorkov, vhodné. Revitalizace bývalého zemědělského statku je pro obec vhodnou příležitostí, jak si na svém území doplnit obslužnou funkci, avšak bylo nutné zabránit tomu, aby umístění některých kapacitních typů provozů neznamenal pro obec spíše přítěž než přínos. c) Plocha je vymezena v celém svém rozsahu na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Jedná se o zbytkovou enklávu ZPF uvnitř areálu bývalého statku. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610.		
ZPF34A	Z.062b	OX – občanské vybavení jiné
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je taktéž vymezena pro občanské vybavení. b) Důvody pro vymezení ploch P.062a a Z.062b jsou posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, a to ve spojení se sousedními stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a plochami změn smíšenými obytnými P.113a, Z.113b, Z.115. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich bydlení. Podbrahy jsou druhým nejlidnatějším sídlem obce Skorkov a proto i zde je žádoucí zajistit možnost koncentrovanějšího rozvoje obslužných aktivit pro obyvatele. Křižovatka dvou hlavních silnic a zároveň autobusová zastávka jsou přirozenými generátory uživatelů daného území a navíc jsou garancí výborné dopravní dostupnosti občanského vybavení v daném místě pro obyvatele obce Skorkov i pro obyvatele například sousedních Sojovic. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy občanského vybavení jiného (OX) a smíšené obytné (SV) v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdních úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky. c) Plocha je vymezena na ZPF I. a IV. třídy ochrany. d) Veřejný zájem na vymezení nadřazený veřejnému zájmu na ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd spočívá ve vytvoření urbanisticky smysluplného řešení zástavby kolem křížení hlavních silnic II/610 a II/331 v těžišti sídla Podbrahy a s tím související posílení centra sídla Podbrahy. Vymezení ploch občanského vybavení v jádru sídla rozšíří nabídku služeb pro obyvatele samotného sídla i celé obce. Z bloku půdy I. třídy ochrany je touto plochou zabrán pouze menší cíp pronikající do klínu mezi silnicí II/610 a silnicí na Sojovice. Z pohledu efektivity zemědělského hospodaření na této ploše je její využití pro zástavbu racionální řešení. e) Plocha vymezená v klínu mezi silnicí II/610 a silnicí II/331. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnic II/610 a II/331.		
ZPF35	Z.070b	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha není vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho platných změn. b) Plochy P.070a, Z.070b, Z.070c, P.071a, Z.071b a Z.072 tvoří jeden záměr – cestu propojující Skorkov a Sojovice přes řeku Jizeru, a to severní variantu. Plochy P.070a, Z.070b, Z.070c, P.071a, Z.071b a Z.072 jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Poloha přemostění pro chodce a cyklisty přes řeku Jizeru vychází ze studie <i>Cyklostezka Sojovice – Skorkov</i> (M&T s.r.o., 01/2019).		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
V územním plánu je navržena obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti na průbězích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola. Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, odděleně od motorové dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přivozu či jiného zařízení nestavební povahy.		
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na zábor ZPF I. třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny, konkrétně doplnění cestní sítě ve volné krajině na území obce, v tomto případě pak obnova strategického a historicky doloženého přímého propojení sídel Skorkov a Sojovice pro chodce a cyklisty (zejména z důvodu možnosti bezpečné pěší nebo cyklistické cesty obyvatel Skorkova za občanským vybavením v Sojovicích). e) Celý záměr cesty je na území obce veden z velké části podél řeky Jizery. Jen menší část plochy Z.070b přetíná nezastavěné území mezi zástavbou a řekou. Navíc jde o území nacházející se v ploše regionálního biocentra, tudíž v cílovém stavu s primárně ekologickou, nikoliv zemědělskou funkcí. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro realizaci cesty v krajině, se stávající sítí polních cest tak nemůže být ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v ploše biocentra, nebude mít plocha negativní vliv na obhospodařování ZPF. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF36	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	
ZPF37	Z.074b	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění. b) Plochy P.074a a Z.074b jsou vymezené za účelem dobudování a rozšíření stávající cesty zanesené v katastru nemovitostí na místní obslužnou komunikaci normových šířkových parametrů, potřebnou pro zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení vymezených severně a jižně od této komunikace. Dalším účelem této komunikace je dotvořit propojenou síť komunikací v sídle a umožnit tangenciální dopravní propojení okolo centrální části sídla Skorkov. c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha pro místní komunikaci je vymezena mezi dvěma zastavitelnými plochami pro bydlení v trase stávající polní cesty, kterou rozšiřuje. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro realizaci místní komunikace ve stopě stávající polní cesty, kterou rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (místní komunikace) a umístění mezi zastavitelnými plochami, navíc v trase existující polní cesty, nebude mít plocha negativní vliv na obhospodařování ZPF. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF38	Z.075b	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění. b) Plochy P.075a a Z.075b tvoří jeden záměr spočívající v dobudování a rozšíření stávající cesty zanesené v katastru na místní obslužnou komunikaci normových šířkových parametrů, potřebnou pro zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení vymezených severně a jižně od této komunikace. Dalším účelem této komunikace je dotvořit propojenou síť komunikací v sídle a zlepšit dopravní napojení chatové osady v západní části sídla. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha pro místní komunikaci je vymezena převážně mezi dvěma zastavitelnými plochami pro bydlení v trase stávající polní cesty, kterou rozšiřuje. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro realizaci místní komunikace ve stopě stávající polní cesty, kterou rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (místní komunikace) a umístění mezi zastavitelnými plochami, navíc v trase existující polní cesty, nebude mít plocha negativní vliv na obhospodařování ZPF. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF39	Z.076	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Záměr obnovy historické polní cesty zanesené v katastru nemovitostí, doložené na historických mapách stabilního katastru, jejíž účelem bude obsluha okolních zemědělských ploch, obsluha sousedních lesních pozemků a zároveň zlepšení prostupnosti volné krajiny západně od jádrového sídla Skorkov, konkrétně pěší a cyklistické propojení sídla Skorkov s lesem v západní části obce. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany a okrajově na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha pro obnovu historické a dodnes katastrované cesty v krajině (doložené na historických mapách Stabilního katastru), zhruba z poloviny vede podél lesa, kde nemůže nijak narušit organizaci ZPF ani odtokové poměry, z druhé poloviny mezi zemědělskými plochami. Je vedena po trase historické katastrované cesty a nefragmentuje zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části, oddělené bloky orné půdy zůstávají stále dostatečně velké pro racionální obhospodařování. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak ji vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF40	Z.077b	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF41	Z.077c	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF42	Z.078b	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF43	Z.079	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plochy nebyly vymezeny v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c a Z.079 jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)</i>. Vedení navrhované cesty po levém břehu Jizery, na straně řeky přiléhající k území sousední obce Sojovice, vychází ze studie <i>Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)</i>, konkrétně z variant 1 a 2. V územním plánu je navržena obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

na průběžích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola.

Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, odděleně od motorové dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, a to vybranými variantami stezky pro chodce a cyklisty dle studie *Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)*, v rozsahu variant 1 a 2. Ve všech navržených variantách musí stezka pro chodce a cyklisty překonat řeku Jizeru. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přívozu či jiného zařízení nestavební povahy.

- c) Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c jsou vymezené velmi okrajově na ZPF I. třídy ochrany, plocha Z.079 pak na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejnému zájmu na zábor ZPF I. třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny, konkrétně doplnění cestní sítě ve volné krajině na území obce, v tomto případě pak obnova strategického a historicky doloženého přímého propojení sídel Skorkov a Sojovice pro chodce a cyklisty (zejména z důvodu možnosti bezpečné pěší nebo cyklistické cesty obyvatel Skorkova za občanským vybavením v Sojovicích).
- e) Plochy pro cesty v krajině, ve Skorkově jsou vedeny podél silnice, připojení z Podbrahy vede podél stávající zástavby, následně cesta kříží řeku a plochy ÚSES určené primárně pro plnění ekologických nikoliv zemědělských funkcí. Na druhém břehu Jizery jsou dvě variantní trasy cesty vedeny po historicky katastrováných trasách cest a nefragmentují zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plochy jsou určeny pro nové cesty v krajině, se stávající sítí polních cest tak nejsou ve střetu, naopak jí vhodně doplňují a rozšiřují.
- g) Plochy jsou vymezeny pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívají ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Plochy představují součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolávají tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

ZPF44**Z.080****PU – veřejná prostranství všeobecná**

- a) Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn.
- b) Plocha je vymezená na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)*.
Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit polní cestou bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice.
V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery.
- c) Plocha je vymezena částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
- e) Plocha pro cestu v krajině vedená přímo po okraji stávající zástavby, nefragmentuje zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak ji vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF45	Z.081	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plochy P.082a, Z.082b a Z.082c jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)</i>. Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy a dále na jih pokračující podél hrany lesa až k sídlu Otradovice. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit polní cestou bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice. V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery. c) Plocha je vymezena částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF IV. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. e) Plocha pro cestu v krajině je vedená přímo podél silnice, nefragmentuje zemědělské plochy na neobhospodařitelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak ji vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF46	Z.082b	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF47	Z.082c	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plochy nejsou vymezeny v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plochy P.082a, Z.082b a Z.082c jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)</i>. Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy a dále na jih pokračující podél hrany lesa až k sídlu Otradovice. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit polní cestou bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice. V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery. c) Plochy jsou vymezeny částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF IV. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
e)	Plochy pro cestu v krajině jsou vedené podél okraje zástavby (popř. okraje záhumenních zahrad), nefragmentují zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části. Vymezením ploch tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.	
f)	Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak ji vhodně doplňuje a rozšiřuje.	
g)	Plochy jsou vymezeny pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru ploch (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívají ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch.	
h)	Pořadí změn v plochách není stanoveno.	
i)	Plochy představují součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolávají tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.	
ZPF48	Z.083b	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF49	Z.083c	PU – veřejná prostranství všeobecná
a)	Plochy Z.083b a Z.083c jsou v platném ÚPO Skorkov vymezené jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.	
b)	Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 tvoří jeden záměr – novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní dostupnost a dopravní obsluhu navržené obytné zástavby v jižní části sídla Podbrahy. Cílem vymezení ploch je rozšířit síť obslužných komunikací do jižní části sídla Podbrahy a umožnit tak rozvoj bydlení na dosud nevyužitých zbytkových enklávách území mezi stávající zástavbou historického jádra Podbrahy a blízkým lesem. Navržené plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 umožňují zokruhování nové ulice mezi jádrem sídla Podbrahy (na křížení silnic III/331 a II/610) a jihem sídla Podbrahy, s napojením na peáž silnic II/331 a II/610.	
c)	Plochy jsou vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany.	
d)	Plochy nejsou vymezeny na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.	
e)	Plochy doplnění sítě místních komunikací vymezené mezi zastavitelnými plochami pro bydlení. Vymezením ploch tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.	
f)	Plochy jsou určeny pro novou místní komunikaci, se stávající sítí polních cest tak nejsou ve střetu.	
g)	Plochy jsou vymezeny pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru ploch (místní komunikace) a umístění mezi zastavitelnými plochami nikterak neovlivňují možnosti obhospodařování zemědělských ploch.	
h)	Pořadí změn v plochách není stanoveno.	
i)	Plochy představují součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolávají tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.	
ZPF50	Z.084	PU – veřejná prostranství všeobecná
a)	Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn.	
b)	Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na krátké propojení sídla Otradovice na nově navrženou alternativní trasu pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice, vedenou východně o zástavby sídel Podbrahy a Otradovice, mimo silnice II/610 a III/3312 (viz odůvodnění ZPF46 a ZPF47 výše ↑).	
c)	Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany.	
d)	Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.	
e)	Plocha pro cestu v krajině vedená podél lesa, nefragmentuje zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.	
f)	Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje a rozšiřuje.	
g)	Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch.	
h)	Pořadí změn v ploše není stanoveno.	
i)	Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.	
ZPF51	Z.085	PU – veřejná prostranství všeobecná
a)	Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn.	

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
b) Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na cestu napojující pro chodce a cyklisty sídlo Otradovice na řeku Jizeru. Tato cesta vede od nově navržené alternativní trasy pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice východně od zástavby obou sídel (viz odůvodnění P.082a výše ↑) směrem k cestě vedoucí podél břehu řeky. Cesta tak významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru a zároveň umožní zohruhování cest vedených zemědělskou krajinou souběžně s řekou Jizerou. Cesta bude zároveň sloužit k obsluze okolních zemědělských ploch. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha pro cestu v krajině vedená mezi zemědělskými plochami pásem přírodní zeleně, nefragmentuje zemědělské plochy na neobhospodařovatelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF52	Z.086a	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZPF53	Z.086b	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plochy nebyly vymezeny v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plochy Z.086a a Z.086b jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Plochy Z.086a, Z.086b a Z.091 tvoří jeden záměr – cestu podél břehu řeky Jizery. Tato cesta posílí vazbu sídla Otradovice na řeku Jizeru a významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru. Vedení rekreační cesty v souběhu s vodním tokem významně zvyšuje estetickou hodnotu takové cesty a umožňuje rekreační pohyb v příznivém mikroklimatu, zvláště pak v horkých letních dnech. Vedení cest po březích vodních toků má v neposlední řadě zásadní význam vodohospodářský, když umožňuje trvalý přístup k vodnímu toku a možnost jeho monitoringu a údržby (čištění, odklizení pevných překážek atp.). c) Plochy jsou vymezeny na ZPF I. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. e) Plochy pro cestu v krajině vedenou přímo podél řeky Jizery, nefragmentují proto zemědělské plochy. Vymezením ploch tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plochy jsou určeny pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak nejsou ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plochy jsou vymezeny pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru ploch (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívají ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Plochy představují součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolávají tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF54	Z.087	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plocha je vymezená na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Záměr na cestu napojující pro chodce a cyklisty sídlo Otradovice na řeku Jizeru. Tato cesta vede od nově navržené alternativní trasy pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice východně od zástavby obou sídel (viz odůvodnění P.082a výše ↑) směrem k cestě vedoucí podél břehu řeky. Cesta tak významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru a zároveň umožní zohruhování		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
cest vedených zemědělskou krajinou souběžně s řekou Jizerou. Cesta bude zároveň sloužit k obsluze okolních zemědělských ploch. Cesta je navržena převážně v rozsahu pozemku katastrované cesty. c) Plocha je vymezena částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF IV. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. e) Plocha pro cestu v krajině vedená v trase historické katastrované cesty mezi zemědělskými plochami, které ovšem nefragmentuje na neobhospodařovatelné části. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF55	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF56	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF57	Z.091	PU – veřejná prostranství všeobecná
a) Plocha nebyla vymezena v platném ÚPO Skorkov ve znění jeho vydaných změn. b) Plochy Z.086a, Z.086b a Z.091 tvoří jeden záměr – cestu podél břehu řeky Jizery. Tato cesta posílí vazbu sídla Otradovice na řeku Jizeru a významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru. Vedení rekreační cesty v souběhu s vodním tokem významně zvyšuje estetickou hodnotu takové cesty a umožňuje rekreační pohyb v příznivém mikroklimatu, zvláště pak v horkých letních dnech. Vedení cest po březích vodních toků má v neposlední řadě zásadní význam vodohospodářský, když umožňuje trvalý přístup k vodnímu toku a možnost jeho monitoringu a údržby (čištění, odklizení pevných překážek atp.). c) Plocha je vymezena jen velmi okrajově na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF IV. třídy ochrany. d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. e) Plocha pro cestu v krajině vedená přímo podél řeky Jizery, tudíž nefragmentuje zemědělské plochy. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) Plocha je určena pro novou cestu v krajině, se stávající sítí polních cest tak není ve střetu, naopak jí vhodně doplňuje a rozšiřuje. g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta v krajině) a umístění v kontaktu se zemědělskými plochami přispívá ke zlepšení obsluhy těchto zemědělských ploch. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává tak nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
ZPF58	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF59	Z.101	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro veřejnou zeleň, konkrétně jako plocha sídelní zeleně – veřejná, parky (ZS). b) Plocha centrálního veřejného prostranství parkového charakteru v přímé vazbě na nově navržené centrum sídla Skorkov (tvořené plochou P.060 a plochami smíšenými obytnými Z.110 a Z.111), zároveň zajišťující odstup navržené zástavby od obecního hřbitova. Toto veřejné prostranství má sloužit jednak jako hlavní prostor pro setkávání obyvatel obce a pro konání kulturních a společenských akcí pod širým nebem, a dále jako park okolo hřbitova. Plošná výměra plochy Z.101 vyplývá z faktu, že plocha má plnit několik funkcí. V první řadě má plnit plocha Z.101, resp. její část, funkci centrální parkové návsi pro celou obec Skorkov, pro všechny její obyvatele. Obec Skorkov dnes nemá vůbec žádnou náves ani jiný obdobný centrální veřejný prostor pro konání obecních kulturních a		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
společenských akcí a setkání obyvatel obce. Venkovské návsi mívají běžně velikost cca 0,5 ha. Plocha Z.101 je dále vymezená z důvodu splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z něhož vyplývá povinnost vymezit v územním plánu pro každá 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství nejméně 1 000 m², přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha Z.101 má tak plnit zároveň funkci veřejného prostranství pro související zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné Z.025, Z.026A, 027aZ, Z.027b, Z.110 a Z.111, jejich celková plošná výměra je 4,6 ha. Je tedy požadováno vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře min. 2 300 m². V neposlední řadě má plocha Z.101 naplnit funkci izolačního pásu mezi obecním hřbitovem a okolní obytnou zástavbou. Aby izolační parkový pás plnil dostatečně funkci ochrany piety hřbitova a zajišťoval hřbitovu klidné nerušené prostředí, je nutné, aby byla šířka parkového pásu po obvodu hřbitova alespoň 20 m. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, okrajově na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha vymezená v kontaktu s centrem sídla Skorkov, obklopená zastavitelnými plochami pro bydlení a občanské vybavení. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 a z místní komunikace na jižní hraně plochy.		
ZPF60	<i>neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání</i>	
ZPF61	Z.104	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
a) Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako zastavitelná, avšak pro bydlení individuální (BI). V novém ÚP Skorkov je využití přehodnoceno, přičemž je upřednostněno umístění centrální návsi sídla Otradovice, neboť v sídle Otradovice zcela absentují jakékoli plochy veřejné zeleně. b) Plocha pro centrální veřejné prostranství v sídle Otradovice. V současnosti toto sídlo nedisponuje žádným veřejným prostranstvím, které by mohlo sloužit k setkávání obyvatel sídla. Plocha je vymezena ve strategické poloze, v přímé vazbě zastávku a točku autobusu. Tato poloha maximalizuje potenciál plochy pro to, aby byla obyvateli sídla využívána. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha vymezená u silnice III/3312, navazující na stávající souvislou řadu zástavby v Otradovicích, z druhé strany je vymezena zastavitelná plocha pro pokračování výstavby podél silnice. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice III/3312.		
ZPF62	Z.110	SV – smíšené obytné venkovské
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov. b) Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra jádrového sídla Skorkov, tento účel bude naplňovat spolu s další plochou smíšenou obytnou Z.111, plochou občanského vybavení P.060, centrálním parkem v ploše Z.101 a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými v jádru sídla. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich bydlení. Plochy smíšené obytné jsou v jádru sídla Skorkov jsou z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy záměrně koncentrovány kolem průjezdního úseku hlavní silnice II/610. c) Plocha je vymezena z části na ZPF III. třídy ochrany a z části na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v klínu území mezi silnicí II/610 a místní komunikací, v návaznosti na centrum sídla Skorkov. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610 a místní komunikace na východním okraji plochy.		
ZPF63	Z.111	SV – smíšené obytné venkovské
a) Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezena v obdobném režimu ploch smíšeném obytném. b) Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra jádrového sídla Skorkov, tento účel bude naplňovat spolu s další plochou smíšenou obytnou Z.110, plochou občanského vybavení P.060, centrálním parkem v ploše Z.101 a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými v jádru sídla. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Skorkov záměrně koncentrovány kolem průjezdního úseku hlavní silnice II/610. c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany, okrajově na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha vymezená v klínu mezi silnicí II/610, hřbitovem a bývalým statkem, dále obklopená novými zastavitelnými plochami pro bydlení, v návaznosti na centrum sídla Skorkov. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610.		
ZPF64	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF65	Z.113b	SV – smíšené obytné venkovské
a) Plocha je jako zastavitelná převzatá z platného ÚPO Skorkov, je ale rozšířená podél silnice II/331 a její funkce je z původně stanoveného bydlení rozšířena na funkci smíšenou obytnou. b) Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, tento účel bude naplňovat spolu s dalšími plochami smíšenými obytnými P.113a, Z.115, plochami občanského vybavení jiného (OX) P.062a, Z.062b, parkem předpokládaným v těchto plochách občanského vybavení a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdních úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky. c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. d) Veřejný zájem na vymezení nadřazený veřejnému zájmu na ochranu nejvyšších zemědělských půd spočívá ve vytvoření urbanisticky smysluplného řešení zástavby kolem křížení hlavních silnic II/610 a II/331 v těžišti sídla Podbrahy a s tím související posílení centra sídla Podbrahy. Vymezení ploch smíšených obytných v jádru sídla rozšíří nabídku služeb pro obyvatel samotného sídla i celé obce. Z bloku půdy I. třídy ochrany je touto plochou zabrán pouze menší cíp pronikající do klínu mezi silnicí II/610 a silnicí na Sojovice. Z pohledu efektivity zemědělského hospodaření na této ploše je její využití pro zástavbu racionální řešení. e) Plocha vymezená v klínu mezi silnicí II/610 a silnicí II/331. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/331.		
ZPF66	Z.114	SV – smíšené obytné venkovské
a) Plocha je převzatá jako zastavitelná z platného ÚPO Skorkov, avšak její funkce je z původně stanoveného bydlení rozšířena na funkci smíšenou obytnou. b) Důvody pro její vymezení jsou posílení obslužné funkce centra sídla Otradovice, tento účel bude naplňovat spolu s plochou nové navržené centrální návsi ve vazbě na точку autobusu. Toto menší centrum sídla může nabídnout doplnění obslužných funkcí ve strategické poloze a tím zvýšit kvalitu života v sídle, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydli. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
e) Plocha vymezená u silnice III/3312, navazující na stávající souvislou řadu zástavby v Otradovicích, z druhé strany je vymezena zastavitelná plocha pro pokračování výstavby podél silnice. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/3312.		
ZPF66A	Z.115	SV – smíšené obytné venkovské
a) Plocha Z.115 je jako zastavitelná převzatá z platného ÚPO Skorkov, její funkce je z původně stanoveného občanského vybavení rozšířena na funkci smíšenou obytnou. b) Důvodem pro vymezení plochy Z.115 je posílení obslužné funkce centra sídla Podbrahy, tento účel bude naplňován spolu s navazujícími stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a dalšími plochami změn smíšenými obytnými P.113a a Z.113b a plochami změn občanského vybavení jiného (OX) P.062a, Z.062b. Koncentrace obslužných funkcí v centru sídla je žádoucí pro zvýšení kvality života v obci, neboť nabídne obyvatelům možnosti pro nakupování, využívání služeb, popř. i podnikání v přímé vazbě na jejich obydlí. Z důvodu zajištění bezproblémové kapacitní dopravní obsluhy jsou plochy smíšené obytné v jádru sídla Podbrahy záměrně koncentrovány kolem křížení průjezdních úseků dvou hlavních silnic II/331 a II/610 a kolem autobusové zastávky. c) Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany. e) Plocha vymezená v centru sídla Podbrahy, obklopená stávající zástavbou či zastavitelnými plochami pro bydlení. Vymezením plochy tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v ploše není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze silnice II/610.		
ZPF67	Z.120	ZZ – zeleň – zahrady a sady
ZPF68	Z.121	ZZ – zeleň – zahrady a sady
a) Plochy jsou v platném ÚPO Skorkov vymezené jako součást plochy bydlení. b) Spolu s plochou Z.121 a stabilizovanými pozemky zahrad obytných tvoří pás zahrad s omezenou možností zástavby, který vizuálně odděluje dochovanou a mimořádně cennou strukturu zástavby historického jádra sídla Podbrahy od nově navržené a postupně se rozvíjející zástavby v západní části sídla. Toto vizuální oddělení obou částí sídla bylo vyhodnoceno jako žádoucí z důvodu ochrany dochované historické urbanistické hodnoty obce Skorkov. Cílem je, aby novodobá zástavba, která vykazuje odlišné uspořádání zástavby a veřejných prostranství, nenarušila působení zástavby historického jádra sídla Podbrahy. Oba tyto odlišné typy zástavby nebylo možné v dané situaci integrovat a pro nastavení jejich maximálně harmonického vztahu bylo nejvýhodnější přistoupit právě k jejich oddělení. Vzniklý pás zahrad může sloužit jako záhumenní zahrady. Zároveň bude chránit soukromí obyvatel historického jádra sídla na jejich zadních zahradách před narušením ze strany nové zástavby. c) Plochy jsou vymezené na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plochy nejsou vymezené na ZPF I. a II. třídy ochrany. e) Plochy jsou vymezené v úzkém pruhu mezi stávající a plánovanou obytnou zástavbou. Vymezením ploch tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plochy nejsou vymezené pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha ploch ze sousedních pozemků rodinných domů.		
ZPF69	neobsazeno, plochy vypuštěny po veřejném projednání	
ZPF70		
ZPF71	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání	
ZPF72	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání	
ZPF72A	Z.125	ZZ – zeleň – zahrady a sady
a) Plocha je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako součást plochy bydlení.		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
b) Plocha Z.125 je vymezená pro obytné zahrady rodinných domů, jejichž výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše Z.057. Důvodem vymezení je usměrnění obytné zástavby na hlubokých pozemcích, kde je vhodné situovat hmotnější nadzemní stavby jen do západních částí pozemků, které navazují na stávající zástavbu těžiště sídla Otradovice. V ploše ZZ je nicméně vhodné umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami s přímou vazbou na hlavní objemnější stavbu. Tímto způsobem je zároveň ochráněna volná krajina a okraj druhé říční terasy řeky Jizery a je tím zajištěn plynulý přechod zástavby Otradovic do navazující volné otevřené krajiny.. c) Plochy jsou vymezené na ZPF IV. třídy ochrany. d) Plochy nejsou vymezené na ZPF I. a II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezená v klínu mezi stávající a plánovanou obytnou zástavbou. Vymezením ploch tak nedochází k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plochy nejsou vymezené pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Předpokládá se obsluha plochy ze sousedních pozemků rodinných domů.		
ZPF73	K.520	LU – lesní všeobecné
ZPF74	K.521	
a) Plochy nebyly vymezeny v platném ÚPO Skorkov ve znění vydaných změn. b) Plochy K.520 a K.521 jsou v současnosti orná půda. Navrhovaná změna na plochy lesa má protihlukovou a částečně protierozní funkci z hlediska větrné eroze. V předmětném území se stávající pruh lesa podél dálnice D10 zužuje až na pouhých méně než 50 m. Les tak zcela ztrácí svou protihlukovou funkci a tímto úzkým klínem lesa proniká obtěžující hluk z dálnice D10 až do obytných ploch v jádrovém sídle Skorkov. Přitom v tomto místě se dálnice nejvíce přibližuje zastavěnému území obce, konkrétně sídlu Skorkov. Záměrem je rozšířit pás lesa a utlumit tak hluk z dálnice negativně zasahující obytné prostředí sídla Skorkov. Pás rozšířeného zalesnění má mít rovněž funkci lapače prachových část emitovaných automobilovým provozem. Má rovněž přispět snížení větrné eroze zemědělsky obhospodařovaných ploch západně od sídla Skorkov. c) Plochy jsou vymezené na ZPF IV. a z menší části ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany. e) Plochy jsou vymezené v uceleném bloku na okraji bloku orné půdy, v návaznosti na stávající masiv lesa. Vymezením ploch tak nevzniká žádná neobhospodařovatelná zbytková enkláva zemědělské půdy, a proto nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plochy nejsou vymezené pro směrovou nebo liniovou stavbu. h) Pořadí změn v plochách není stanoveno. i) Jedná se o plochy změn v krajině bez nároků na veřejnou infrastrukturu.		
ZPF75	K.534	NU – přírodní všeobecné
ZPF76	K.535	NU – přírodní všeobecné
ZPF77	K.536	NU – přírodní všeobecné
ZPF78	K.537	NU – přírodní všeobecné
ZPF79	K.538	NU – přírodní všeobecné
a) Plochy nebyly vymezeny v platném ÚPO Skorkov ve znění vydaných změn. b) Plochy jsou vymezené na základě studie <i>Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov</i> (Ing. Jana Kohlová, 10/2016) Plochy jsou v současnosti orná půda. Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci. Vymezení ploch má zcela zásadní význam pro zabránění splachů ornice, neboli bahnotoku, z přilehlých svažitých polí do stávající i navrhované obytné zástavby jádrového území Skorkova. Slouží zároveň jako vizuální odclonění a přechod nově navrhované zástavby do krajiny a částečně také jako opatření proti hluku z dálnice D10. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu území. c) Plochy jsou vymezeny na ZPF III. a IV. třídy ochrany. d) Plochy nejsou vymezeny na ZPF I. a II. třídě ochrany. e) Především plochy K.534 a K.535 záměrně narušují ucelený blok zemědělské půdy, a to z důvodu protierozní ochrany, rozčlenění rozsáhlého svažitého zemědělského lánu na menší plochy, které napomůže zadržování vody v ploše, ekologické stabilitě, poskytnutí úkrytu živočichům včetně predátorů polních škůdců. Negativa spojená se		

č. lokality záboru ZPF	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

složitějším takto rozdělného obděláváním bloku zemědělské půdy jsou převáženy výše popsanými pozitivy posilujícími udržitelnost zemědělského hospodaření v ploše.

- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plochy nejsou vymezené pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Jedná se o plochy změn v krajině bez nároků na veřejnou infrastrukturu.

I.1.5. Odůvodnění záborů ZPF koridory změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn je provedeno shodně jako odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF v následující struktuře:

- a) Vymezení koridoru v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětný koridor vymezen pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětným koridorem (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- h) Pořadí změn v území, pokud je v předmětném koridoru stanoveno.
- i) Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

č. lokality záboru ZPF	ozn. koridoru	způsob využití koridoru
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

KZ01 **CNZ.01** DS.k – doprava silniční – koridor

- a) Koridor CNZ.01 je zpřesněním koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby **D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery** vymezeného v platných **ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace**, pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. ÚP Skorkov tak na území obce Skorkov toliko zpřesňuje koridor vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, která je pro ÚP Skorkov závazná a s níž musí být ÚP Skorkov v souladu.
- b) Důvodem k vymezení koridoru D158 v ZÚR Středočeského kraje a zároveň k jeho zpřesnění v ÚP Skorkov je napřímení silnice II/331 v úseku mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem obce Sojovice, s cílem odstranit závažné dopravní závady v daném úseku silnice II/331, konkrétně pak zcela eliminovat průjezd silnice II/331 zastavěným a hustě obydleným územím Sojovic a nahradit ho jižním obchvatem Sojovic, dále zcela eliminovat průjezd dopravy směřující od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi do Poděbrad přes obydlené území sídla Podbrahy a v neposlední řadě eliminovat dva směrově nevyhovující oblouky silnice, a to na jihu Podbrahy a pak na křížení silnic II/331 a II/610 v jádru Podbrahy.
Pro předmětný záměr přeložky silnice II/331 jižně od Sojovic není dostupná žádná podrobná studie či dokumentace. Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje

č. lokality záboru ZPF ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Podbrah bude silnice II/331 pokračovat přímo k nově vybudovanému (2018) silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331 napojena. Nelze totiž předpokládat, že by se budoval další nový silniční most přes Jizeru, když byl v roce 2018 zkolaudován nový silniční most přes Jizeru mezi Podbrahami a Sojovicemi. Trasa přeložky silnice II/331 navržená v novém ÚP Skorkov proto vede přes tento nově vybudovaný most přes Jizeru. S využitím již realizovaného nového mostu přes Jizeru pro vedení přeložky silnice II/331 počítá také obec Sojovice ve svém novém územním plánu.

Na jižním okraji Podbrah se předpokládá umístění nové stykové křižovatky silnic II/610 a II/331, z toho důvodu je v tomto místě koridor lokálně rozšířen.

- c) Koridor je vymezen převážně na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně pak veřejný zájem na rozvoj a zlepšování technických parametrů sítě krajských silnic II. třídy, které zajišťují dopravní spojení jednotlivých obcí na území kraj pro automobilovou dopravu a jejich napojení na nadřazenou síť silnic I. třídy a dálnic. **Záboru ZPF I. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť trasa silnice je předurčená vymezením koridoru v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, který ÚP Skorkov toliko zpřesňuje.** Vzhledem k vedení trasy silnice napříč nivou řeky se nelze vyhnout střetu s nejkvalitnějšími zemědělskými půdami, které se v nivách řek zpravidla vyskytují. Je nutné zohlednit i fakt, že reálný zábor půdy bude vzhledem k liniovému charakteru stavby poměrně malý.
- e) Vymezením koridoru dojde k rozdělení současného rozsáhlého lánu zemědělské půdy v nivě Jizery na dvě části. Oba oddělené bloky zemědělské orné půdy zůstanou dostatečně velké na hospodárné zemědělské obhospodařování. Přístupnost zemědělských pozemků zůstane zachována ze stávajících cest, které nebudou novou silnicí narušené.
Koridor je vymezen v rovinaté části území, silnice bude vedena po terénu bez nutnosti terénních úprav, které by narušily odtokové poměry či jinak narušily vodní režim. Ke křížení řeky Jizery bude využit stávající nový most přes Jizeru, na nějž silnice z nivy řeky vystoupá mírným nájezdem, který však bude lokálního významu a nenaruší tak odtokové dráhy v rámci nivy Jizery. Koridor tedy nebude mít zásadní negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Koridor na území obce Skorkov nekříží žádné stávající zemědělské účelové komunikace.
- g) Vymezením koridoru dojde k rozdělení současného rozsáhlého lánu zemědělské půdy v nivě Jizery na dvě části. Oba oddělené bloky zemědělské orné půdy zůstanou dostatečně velké na hospodárné zemědělské obhospodařování. Přístupnost zemědělských pozemků zůstane zachována ze stávajících cest, které nebudou novou silnicí narušené.
- h) Pořadí změn v koridoru není stanoveno.
- i) Koridor na území obce Skorkov nekříží žádné existující veřejné infrastruktury ani žádné stávající zemědělské účelové komunikace. Ke křížení řeky Jizery bude využit již vybudovaný nový most přes řeku mezi Podbrahami a Sojovicemi. Koridor tak nevyvolává na území obce Skorkov žádné nároky na související investice do veřejné infrastruktury.

KZ02 **CNZ.10** DD.k – koridor dopravy drážní

- a) Koridor CNZ.10 je vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace.
- b) **Koridor CNZ.10 je vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace jako koridor veřejně prospěšné stavby D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace.**
Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo). Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)*.
Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb. o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb. o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ

č. lokality záboru ZPF ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č.1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice.

V roce 2015 byla zpracována *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)*, jejíž součástí bylo i řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo), který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č.j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Ve 3. aktualizaci ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a je tak převzatý do ÚP Skorkov.

- c) Koridor je z velmi malé části vymezen na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj a zkvalitňování veřejné dopravní železniční infrastruktury celostátního významu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pouhou optimalizaci stávající železniční trati, která dle dostupných podkladů nevyvolá na území obce Skorkov žádné nároky na úpravu směrového vedení trati, předpokládá se pouze minimální potenciální zásah do území ležícího mimo stávající pozemky dráhy, a to například pouze pro uložení nových sdělovacích kabelů, umístění nového zabezpečovacího zařízení atp. Zábor ZPF se přepokládá opravdu jen zanedbatelný.
- e) Koridor je vymezen v ose stávající dráhy, optimalizace železniční trati nevyvolá žádné nové zásadní územní nároky mimo stávající těleso dráhy a nebude vyžadovat ani žádné terénní úpravy. Optimalizace trati tak v krajině nevytvoří žádnou novou bariéru odtoku vody do recipientů a ani nijak jinak nenaruší vodní režim. Koridor nemá vůbec žádný vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Koridor je vymezen v ose stávající dráhy, nevyvolává tak žádné nové křížení zemědělských účelových komunikací.
- g) Koridor je vymezen v ose stávající dráhy, bez vlivu na organizaci a přístupnost ZPF.
- h) Pořadí změn v koridoru není stanoveno.
- i) Optimalizace trati v rámci vymezeného koridoru nevyvolá žádné nároky na související investice do veřejné infrastruktury.

1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a všechny koridory změn (návrhové koridory). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů PUPFL v ÚP Skorkov.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK (stav k 31. 5. 2023), nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Mladá Boleslav, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. zobrazení ploch změn a koridorů změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Skorkov ve výkresu II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

I.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Skorkov jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

Plochy změn se zábořem PUPFL

- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem odnětí PUPFL
Z.083c, Z.088, Z.102
- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem omezení PUPFL
nejsou vymezeny

Všechny předpokládané záboř PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.2.4 Odůvodnění zábořů PUPFL tohoto Odůvodnění ÚP Skorkov.

Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny ostatní plochy změn vymezené v ÚP Skorkov, vyjma ploch Z.083c, Z.088 a Z.102.

Poznámka: zábor PUPFL plochou **K.560**, vymezenou pro povrchovou těžbu štěrkopísků v rámci ložiska nevyhrazených nerostů č. 5258300 Otradovice, není vyhodnocen. Na základě plánu sanace a rekultivace bude po vytěžení nerostné suroviny těžební prostor postupně rekultivován zpět na původní využití, tedy les, v kombinaci s malými vodními plochami zvyšujícími biodiverzitu v rozsáhlém lesním komplexu. Po dobu probíhající povrchové těžby štěrkopísků se nepředpokládá vynětí pozemků z PUPFL, pouze dočasné omezení funkcí lesa, které však bude postupně opět obnovováno.

Povrchová těžba štěrkopísků v rozsahu stávajícího pozemku PUPFL byla orgánem ochrany lesa schválena v rámci Změny č. 2 ÚPO Skorkov (nabytí účinnosti dne 4. 4. 2014).

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Poznámka: Dokumentace ÚP Skorkov byla zpracována před 1. 1. 2024 a v této podobě také byla projednána s dotčenými orgány. Z toho důvodu je v rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL ponechána vzdálenost 50 m od okraje lesa a tato vzdálenost není upravena na 30 m od okraje lesa, která je účinná až od 1. 1. 2024.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v rámci řešení ÚP Skorkov zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby
P.009, Z.027b, Z.030b, Z.031, P.032, P.033, P.034, P.035a, Z.035b, Z.039, P.041, Z.043, P.044, Z.045, P.046a, Z.046c, Z.048, Z.049, P.050, Z.051, P.052, Z.053, Z.054, Z.055b, Z.055c, Z.056, P.075a, Z.075b, Z.076, P.077a, Z.077b, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.083c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.121
- plochy změn v krajině
K.500, K.501, K.508, K.509, K.520, K.521, K.530, K.531, K.533, K.537, K.538, K.544, K.551

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.2.4 Odůvodnění zábořů PUPFL tohoto Odůvodnění Územního plánu Skorkov.

Dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině, konkrétně plocha nově navrhovaného zalesnění (LU) ani všechny nově navrhované plochy přírodní všeobecné (NU) či plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, v ÚP Skorkov doplňují stávající lesní plochy o nové ekologicky stabilní prvky, a to zejména v souvislosti s vymezením ÚSES a zajištěním odpovídajících parametrů jednotlivých skladebných částí ÚSES a dále v souvislosti s požadavkem na zvýšení retenční schopnosti krajiny. **K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	celková výměra záboru PUPFL (ha)	kategorie lesa	charakter záboru PUPFL	k. ú.
LPF01	Z.083c	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2427	les hospodářský	odnětí	Skorkov
LPF02	Z.088	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0186	les hospodářský	odnětí	Otradovice
LPF03	Z.102	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3445	les hospodářský	odnětí	Skorkov
Celkem předpokládaný zábor PUPFL (ha)			0,6058	les hospodářský	odnětí	

I.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k PUPFL a jsou zobrazené ve výkresu II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Předpokládané důsledky koridorů změn na PUPFL jsou vyhodnoceny pro všechny 3 koridory změn vymezené v ÚP Skorkov, přičemž oba koridory změn vykazují předpokládaný zábor PUPFL:

CNZ.01: doprava silniční – koridor (DS.k) pro umístění vedení **přeložky silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery**

CNZ.02: doprava silniční – koridor (DS.k) pro umístění vedení **rekonstrukce dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy.**

CNZ.10: koridor dopravy drážní (DD.k) pro umístění vedení **optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridoru změn na PUPFL

číslo lokality záboru PUPFL	KL01
označení koridoru	CNZ.01
<i>Základní informace o koridoru</i>	
kód rozdílného způsobu využití – specifikace způsobu využití	DS.k - doprava silniční – koridor
účel využití koridoru	přeložka silnice II/331 – obchvat Sojovic, včetně nového přemostění řeky Jizery
celková plocha koridoru (ha)	7,0941
celková plocha koridoru (m ²)	70 941
šířka koridoru (m)	10 – 80
průměrná šířka koridoru (m)	60
délka osy koridoru (m)	1 166
dotčená katastrální území	Skorkov, Otradovice
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace
<i>Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)</i>	
plocha koridoru bez záboru PUPFL (m ²)	64 687
plocha koridoru se zábořem PUPFL (m ²)	6 254
z toho zábor lesa hospodářského (m ²)	6 254 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného (m ²)	0 (0 %)

z toho zábor lesa zvláštního určení (m ²)	0 (0 %)	
Předpokládaný reálný zábor PUPFL liniovou dopravní stavbou		
předpokládaná šířka vlastní komunikace v návrhové kategorii S 9,5/70	9,5 m	
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL vlastní komunikací a všemi souvisejícími opatřeními (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa komunikace a včetně ploch pro křižovatky či vyvolané přeložky křížených komunikací) - kvalifikovaný odhad	20 m = cca 2/3 plochy koridoru v úseku, kde koridor kříží PUPFL	
předpokládaný reálný zábor PUPFL částí koridoru využitelnou pro vlastní komunikaci a všechny související stavby a opatření (m ² / ha)	4 169 / 0,4169 (100 %)	
z toho předpokládaný reálný zábor lesa hospodářského (m ² / ha)	4 169 / 0,4169 (100 %)	
z toho předpokládaný reálný zábor lesa ochranného (m ² / ha)	0 / 0 (0 %)	
z toho předpokládaný reálný zábor lesa zvláštního určení (m ² / ha)	0 / 0 (0 %)	
Číslo lokality záboru PUPFL		KL02
označení koridoru		CNZ.10
Základní informace o koridoru		
kód rozdílného způsobu využití – specifikace způsobu využití	DD.k - doprava drážní – koridor	
účel využití koridoru	optimalizace železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ v úseku Lysá nad Labem – Mělník	
celková plocha koridoru (ha)	20,7419	
celková plocha koridoru (m ²)	207 419	
celková šířka koridoru (m)	60	
délka osy koridoru (m)	3 412	
dotčená katastrální území	Otradovice	
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace	
Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)		
plocha koridoru bez záboru PUPFL (m ²)	140 880	
plocha koridoru se zábořem PUPFL (m ²)	66 539	
z toho zábor lesa hospodářského (m ²)	66 539 (100 %)	
z toho zábor lesa ochranného (m ²)	0 (0 %)	
z toho zábor lesa zvláštního určení (m ²)	0 (0 %)	
Předpokládaný reálný zábor PUPFL liniovou dopravní stavbou		
předpokládaná průměrná šířka územního nároku potřebného pro optimalizaci trati, mimo současný pozemek dráhy, s potenciálním zásahem do pozemků PUPFL	4 m (2 m na každou stranu pozemku dráhy)	
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL územními nároky optimalizace trati, zasahujícími mimo současný pozemek dráhy - kvalifikovaný odhad	4 m (2 m na každou stranu pozemku dráhy) = 1/15 šířky koridoru	
předpokládaný reálný zábor PUPFL částí koridoru využitelnou pro vlastní optimalizaci železniční trati (m ² / ha)	4 436 / 0,4436 (100 %)	

z toho předpokládaný reálný zábor lesa hospodářského (m² / ha)	4 436 / 0,4436 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor lesa ochranného (m² / ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor lesa zvláštního určení (m² / ha)	0 / 0 (0 %)

číslo lokality záboru PUPFL	KL03
označení koridoru	CNZ.02

Základní informace o koridoru

kód rozdílného způsobu využití – specifikace způsobu využití	DS.k - doprava silniční – koridor
účel využití koridoru	rekonstrukce dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy
celková plocha koridoru (ha)	39,3448
celková plocha koridoru (m ²)	393 448
šířka koridoru (m)	60
průměrná šířka koridoru (m)	60
délka osy koridoru (m)	5 400
dotčená katastrální území	Skorkov, Otradovice
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace

Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)

plocha koridoru bez záboru PUPFL (m ²)	234 982
plocha koridoru se zábořem PUPFL (m ²)	158 466
z toho zábor lesa hospodářského (m ²)	158 466 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného (m ²)	0 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení (m ²)	0 (0 %)

Předpokládaný reálný zábor PUPFL liniovou dopravní stavbou

předpokládaná šířka vlastní komunikace v návrhové kategorii D 33,5/130	33,5 m
předpokládaný reálný podíl záboru PUPFL vlastní komunikací a všemi souvisejícími opatřeními včetně náspů, zářezů, příkopů, které budou součástí tělesa komunikace a včetně ploch pro mimoúrovňové křižovatky či dálniční odpočívky, či vyvolané přeložky křížených komunikací atp. - kvalifikovaný odhad	75 %
předpokládaný reálný zábor PUPFL částí koridoru využitelnou pro vlastní komunikaci a všechny související stavby a opatření (m² / ha)	118 850 / 11,885 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor lesa hospodářského (m² / ha)	118 850 / 11,885 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor lesa ochranného (m² / ha)	0 / 0 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor lesa zvláštního určení (m² / ha)	0 / 0 (0 %)

I.2.4. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

I.2.4.1 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality záboru PUPFL označení plochy změny způsob využití plochy změny
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

LPF01 **Z.083c** PU – veřejná prostranství všeobecná

Plocha Z.083c je v platném ÚPO Skorkov vymezená jako součást navrhované místní obslužné komunikace – veřejně prospěšné stavba pro vyvlastnění.

Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 tvoří jeden záměr – novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní dostupnost a dopravní obsluhu navržené obytné zástavby v jižní části sídla Podbrahy. Cílem vymezení ploch je rozšířit síť obslužných komunikací do jižní části sídla Podbrahy a umožnit tak rozvoj bydlení na dosud nevyužitých zbytkových enklávách území mezi stávající zástavbou historického jádra Podbrahy a blízkým lesem.

Navržené plochy P.083a, Z.083b a Z.083c a koncepční prvek veřejné infrastruktury U-02 umožňují zokruhování nové ulice mezi jádrem sídla Podbrahy (na křížení silnic III/331 a II/610) a jihem sídla Podbrahy, s napojením na peáž silnic II/331 a II/610

Plocha Z.083c je vedena po samotném okraji lesního masivu a zasahuje do plochy lesa jen velmi okrajově, nenaruší proto celistvost plochy lesa a nenaruší zejména hospodářskou funkci lesa, ani možnosti jeho rekreačního využití atp.

LPF02 **Z.088** PU – veřejná prostranství všeobecná

Záměr na krátký úsek nové lesní cesty posilující vazbu sídla Otradovice na sousedící les. Toto krátké propojení napojuje síť místních komunikací v sídle Otradovice na síť existujících lesních cest v lesním masivu západně od Otradovic. Tím významně zlepši přístupnost lesa západně od Otradovic pro obyvatel sídla Otradovice a zlepši tak podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice ve volné krajině

Plocha Z.088 zasahuje do plochy lesa jen velmi okrajově a nenaruší proto celistvost plochy lesa a nenaruší zejména hospodářskou funkci lesa.

LPF03 **Z.102** ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, kde je vymezená rovněž pro veřejnou zeleň, konkrétně jako plocha sídelní zeleně – veřejná, parky (ZS).

Plocha je vymezená na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Plocha je vymezená na pozemku malé odloučené enklávy lesa obklopené po celém obvodu obytnou a rekreační zástavbou a sportovištěm, u které bylo vyhodnoceno, že nemá smysl i nadále lpět na funkci lesa. Právě vazba na sportoviště určuje potenciál plochy jako zeleného veřejného prostranství rozšiřujícího možnosti rekreace obyvatel obce v této lokalitě. Nabízí se doplnění přírodních herních prvků a souvisejícího mobiliáře a tím de facto rozšíření sportoviště o související rekreační plochu v rozsahu stávajícího lesa.

Plocha Z.102 navrhuje kompletní vynětí současné drobné enklávy lesa obklopeného zástavbou z PUPFL.

I.2.4.2 Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Zásah do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je odůvodněn výhradně pro zastavitelné plochy a pro plochy přestavby. Dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině, konkrétně plochy nově navrhovaného zalesnění (LU) ani všechny nově navrhované plochy přírodní všeobecné (NU) či plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, v ÚP Skorkov doplňují stávající lesní plochy o nové ekologicky stabilní prvky, a to zejména v souvislosti s vymezením ÚSES a zajištěním odpovídajících parametrů jednotlivých skladebných částí ÚSES a dále v souvislosti s požadavkem na zvýšení retenční schopnosti krajiny či protipovodňové ochrany. **K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nijak nedojde.**

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

P.009 BV – bydlení venkovské

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov, oproti kterému je upravena funkce v severní části plochy z ploch smíšených centrálních na plochy bydlení.

Racionální doplnění zástavby podél stávající komunikace umožňující její oboustranné obestavění. Hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Návaznost na historické jádro sídla a tomu přizpůsobená prostorová regulace ploch bydlení venkovského.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa pouze nepatrně tanguje plochu P.009 z jihu, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na využití plochy.

Z.027b BI – bydlení individuální

Plocha je rozšířením plochy Z.027a vymezené v platném ÚPO Skorkov dále na západ, a to z důvodu posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro sídla. Dalším důvodem je oboustranné obestavění komunikace navržené k rozšíření v ploše Z.075b. Cílem je zvýšení kompaktnosti tvaru jádrového sídla Skorkov a přednostní koncentrické „obalování“ jádra sídla. Podpoření integrace bývalého zemědělského statku do struktury sídla.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa pouze nepatrně tanguje plochu Z.027b z jihu, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na využití plochy.

Z.030b BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezená plocha představuje proluku obklopenou ze dvou stran stávající obytnou zástavbou a přiléhající ke stávající místní komunikaci vedené po jejím severním okraji. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb v severní části plochy Z.030b, podél navržené ulice, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady navazující na rodinné domy.

Z.031 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezená plocha se nachází mezi stávajícím pozemkem rodinného domu, chatovou osadou a místní komunikací vedenou po jejím severním okraji. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Posílení obytné funkce jádra hlavního sídla obce, sídla Skorkov, v bezprostřední návaznosti na toto jádro.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb v severní části plochy Z.031, podél navržené ulice, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady navazující na rodinné domy. Plocha lesa, v jehož sousedství je plocha Z.031 vymezená, je územním plánem navržený na vynětí z PUPFL a na změnu využití na veřejné prostranství – park.

P.032 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb ve východní části plochy P.032, podél silnice, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady navazující na rodinné domy.

Plocha lesa, v jehož sousedství je plocha P.032 vymezená, je územním plánem navržený na vynětí z PUPFL a na změnu využití na veřejné prostranství – park.

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

P.033 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů, podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa pouze nepatrně tanguje plochu P.032 ze severozápadu, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na využití plochy.

P.034 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty, resp. nezastavěné pozemky. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb ve východní části plochy P.034, podél silnice, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady navazující na rodinné domy.

P.035a BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Ve vymezené ploše přestavby se nyní nachází rekreační objekty. Je navržena přestavba na rodinné bydlení. Vymezená plocha je obklopena zástavbou rodinných domů a podél jejího východního okraje je vedena silnice II/610. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Je žádoucí výhledově sjednotit režim v lokalitě a připustit konverzi rekreačních objektů na trvalé bydlení. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část plochy. Předpokládá se umístění rodinného domu ve východní části plochy, u silnice, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytnou zahradu rodinného domu.

Z.035b BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění stavby rodinného domu ve východní části plochy P.034, ve vazbě na ulici, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytnou zahradu rodinného domu.

Z.039 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje celá plocha. Předpokládá se umístění stavby rodinného domu ve východní části plochy Z.039, ve vazbě na ulici, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytnou zahradu rodinného domu.

P.041 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa pouze nepatrně tanguje plochu P.041 ze severu, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na využití plochy.

Z.043 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy Z.043, ve vazbě na ulici, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady rodinných domů.

P.044 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa pouze okrajově tanguje plochu P.044 ze západu, bez jakéhokoli potenciálního vlivu na využití plochy.

Z.045 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená zástavbou rodinných domů. Navázání na strukturu již započaté zástavby. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část plochy. Předpokládá se umístění rodinného domu ve východní části plochy, u ulice, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytnou zahradu rodinného domu.

P.046a BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky neefektivnějším řešením.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze malý cíp plochy. Předpokládá se však umístění staveb rodinných domů mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Z.046c BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky neefektivnějším řešením.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje převažující část plochy. Předpokládá se však umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy, u navrhované ulice, mimo vzdálenost 50 m, resp. 25 m od okraje lesa. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytné zahrady rodinných domů umístěných dále od lesa.

Z.048 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Navázání na strukturu již započaté zástavby v sídle Podbrahy. Dokončení rozvoje tohoto sídla využitím ploch mezi silnicí II/610 a lesem. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

území. Vzhledem k již realizované zástavbě severně od plochy je využití těchto ploch taktéž pro obytnou zástavbu urbanisticky nejefektivnějším řešením. Vymezením pruhu zahrad po východním okraji plochy je zajištěna vizuální izolace zástavby v této ploše od historického jádra sídla.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř celá plocha. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy Z.048, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy blíže lesu bude využita pro obytné zahrady rodinných domů.

Z.049 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená obytnou zástavbou, sportovní plochou a silnicí III/3312. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Oboustranné obestavění silnice III/3312.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje téměř plocha. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy Z.049, ve vazbě na silnici, tedy na okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve vzdálenosti více než 25 m od okraje lesa. Zbýlá část plochy přímo sousedící s lesem bude využita pro obytné zahrady rodinných domů.

P.050 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená obytnou zástavbou, vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v severní části sídla Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část plochy. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy, ve vazbě na obslužné komunikace, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa, anebo na okraji této vzdálenosti. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytné zahrady rodinných domů.

Z.051 BI – bydlení individuální

Plocha byla vymezena na základě nového řešení urbanistické koncepce v ÚP Skorkov.

Oboustranné obestavění silnice III/3312. Navázání na souvislou uliční řadu jižně od plochy. Prostorové vyvážení těžiště sídla Otradovice okolo nově založeného lokálního centra jižně od plochy (plochy Z.114 a Z.104), ve vazbě na současnou точку autobusu.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze severní okraj plochy, stavby rodinných domů mohou být umístěny kdekoli v ploše mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa.

P.052 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená obytnou zástavbou, vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Vymezením pruhu zahrad po východním okraji plochy je zajištěna vizuální izolace zástavby v této ploše od historického jádra sídla.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část plochy. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů ve východní části plochy, ve vazbě na obslužné komunikace, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa, anebo na okraji této vzdálenosti. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytné zahrady rodinných domů.

Z.053 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území.

Celá plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přičemž přímo sousedí s lesem. Pokud nebude umožněna výstavba rodinných domů v ploše (jakkoli na sousedních pozemcích bylo povoleno umístění staveb rodinných domů bezprostředně u hranice lesa), může být plocha využita pro obytné zahrady sousedních rodinných domů.

Z.054 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území.

Celá plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přičemž přímo sousedí s lesem. Pokud nebude umožněna výstavba rodinných domů v ploše (jakkoli na sousedních pozemcích bylo povoleno umístění staveb rodinných domů bezprostředně u hranice lesa), může být plocha využita pro obytné zahrady sousedních rodinných domů.

Z.055b BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezení plochy navazuje na již započatou zástavbu v sídle Otradovice, a to podél místní komunikace vedené kolmo na silnici III/3312. Tato místní komunikace je již z větší části oboustranně obestavěna. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území.

Téměř celá plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Předpokládá se umístění staveb rodinných domů v severní části plochy, ve vazbě na ulici, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa, anebo na okraji této vzdálenosti.

Z.055c BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Vymezení plochy navazuje na zástavbu v západní části sídla Otradovice. Plocha je již částečně rozparcelovaná. Předpokládá se stejné urbanistické řešení jako v již rozestavěném obytném souboru, na který tato plocha navazuje, tedy oboustranně obestavění kolem obslužné komunikace.

Předpokládá se obsluha plochy z místní komunikace v severním obytném souboru. Dále se stanoví obsluha plochy realizací ulice, která zajistí zokruhování obytného souboru, které bude vedeno skrze plochu a doplní komunikační kostru sídla (koncepční prvek U-03).

Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze okraj plochy, urbanistické řešení plochy umožňuje umístit zástavbu dostatečně daleko od okraje lesa.

Z.056 BI – bydlení individuální

Plocha je převzatá z platného ÚPO Skorkov.

Proluka obklopená ze severu i z jihu obytnou zástavbou. Vymezení plochy dokončuje již započatou zástavbu v jižní části sídla Otradovice. Plocha vymezená k dokončení urbanistické struktury a arondaci již rozestavěného obytného území. Vymezení plochy vede k hospodárnému využití vhodných proluk přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část plochy. Předpokládá se umístění rodinných domů ve východní části plochy, u ulice, mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa. Část plochy přímo sousedící s lesem může být využita pro obytné zahrady rodinných domů.

P.075a PU – veřejná prostranství všeobecná

Z.075b PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy jsou v platném ÚPO Skorkov vymezené jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Plochy P.075a a Z.075b tvoří jeden záměr spočívající v dobudování a rozšíření stávající cesty zanesené v katastru na místní obslužnou komunikaci normových šířkových parametrů, potřebnou pro zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení vymezených severně a jižně od této komunikace. Dalším účelem této komunikace je dotvořit propojenou síť komunikací v sídle a zlepšit dopravní napojení chatové osady v západní části sídla.

Plocha pro rozšíření stávající ulice je vymezená na úplném okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Nová ulice tak nebude představovat riziko pro blízký les, ani blízký les by neměl využití ulice nijak omezit či ohrozit.

Z.076 PU – veřejná prostranství všeobecná

Záměr obnovy historické polní cesty zanesené v katastru nemovitostí, doložené na historických mapách stabilního katastru, jejíž účelem bude obsluha okolních zemědělských ploch, obsluha sousedních lesních pozemků a zároveň zlepšení prostupnosti volné krajiny západně od jádrového sídla Skorkov, konkrétně pěší a cyklistické propojení sídla Skorkov s lesem v západní části obce.

Jedná se o obnovu historické cesty, která již původně vedla po hranici lesa. Vedení cesty přímo po hranici lesa se v případě obnovy historické cesty nelze vyhnout.

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

P.077a PU – veřejná prostranství všeobecná**Z.077b** PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c a Z.079 tvoří jeden záměr – cestu propojující Skorkov a Sojovice přes řeku Jizeru, a to jižní variantu.

Plochy P.077a, Z.077b, Z.077c a Z.079 jsou vymezené na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Vedení navrhované cesty po levém břehu Jizery, na straně řeky přiléhající k území sousední obce Sojovice, vychází ze studie *Cyklostezka Sojovice – Skorkov* (M&T s.r.o., 01/2019), konkrétně z variant 1 a 2.

V územním plánu je navržena obnova přímého historického pěšího a cyklistického propojení Skorkova se Sojovicemi napříč nivou řeky Jizery. Historické propojení obou sídel je v historických pramenech v různých časových obdobích uváděno na různých místech nivy řeky Jizery, v závislosti na momentální konfiguraci nivy řeky, v závislosti na průbězích povodní atp. Je přitom zcela jisté, že obě sídla byla v minulosti, minimálně až do konce 18. století propojena. V souvislosti s historií skorkovské školy je kupříkladu doložena pěší lávka přes Jizeru mezi Skorkovem a Sojovicemi, po níž děti ze Skorkova docházely do školy do Sojovic. V zimě roku 1771 několik dětí spadlo z kluzké lávky do řeky a utonulo. Proto byla roku 1772 založena ve Skorkově samostatná škola.

Dnes již děti ze Skorkova opět spádují na I. stupeň základní školy a do mateřské školy do Sojovic. Obyvatelé Skorkova spádují do Sojovic také za praktickým lékařem pro děti a dorost a za praktickým lékařem pro dospělé. V sousedních Sojovicích je také pošta. Přímé bezpečné propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, odděleně od motorové dopravy, dnes neexistuje. Územní plán proto navrhuje obnovení tohoto propojení Skorkova a Sojovic pro pěší a cyklisty, a to vybranými variantami stezky pro chodce a cyklisty dle studie *Cyklostezka Sojovice – Skorkov* (M&T s.r.o., 01/2019), v rozsahu variant 1 a 2. Ve všech navržených variantách musí stezka pro chodce a cyklisty překonat řeku Jizeru. Volbu konkrétního technického řešení překonání řeky Jizery v místě křížení navržené stezky pro chodce a cyklisty s řekou přitom ÚP ponechává otevřenou. Kromě klasické pěší a cyklistické lávky přitom připouští i finančně a prostorově úspornější řešení typu transbordéru, přívozu či jiného zařízení nestavební povahy.

Plochy pro novou cestu ve volné krajině pouze tangují okraj lesa. Nová cesta tak nebude představovat riziko pro blízký les, ani blízký les by neměl využití cesty nijak omezit či ohrozit.

P.082a PU – veřejná prostranství všeobecná**Z.082b** PU – veřejná prostranství všeobecná**Z.082c** PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy P.082a, Z.082b a Z.082c jsou vymezené na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Záměr záhumenní cesty lemující východní okraj zástavby sídla Podbrahy a dále na jih pokračující podél hrany lesa až k sídlu Otradovice. Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit po silnici bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdních úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice. V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery.

Jedná se o návrh nové cesty ve volné krajině, jejíž podstatou je vedení podél lesa z důvodu, aby cesta zbytečně nefragmentovala navazující bloky zemědělské půdy. Přímknutí cesty k lesu navíc přispěje k příznivému mikroklimatu na cestě, zvláště v letních horkých dnech. Vedení cesty přímo po hranici lesa se v tomto případě nelze vyhnout.

Z.083c PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c jsou v platném ÚPO Skorkov vymezené jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c tvoří jeden záměr – novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní dostupnost a dopravní obsluhu navržené obytné zástavby v jižní části sídla Podbrahy. Cílem vymezení ploch je rozšířit síť obslužných komunikací do jižní části sídla Podbrahy a umožnit tak rozvoj bydlení na dosud nevyužitých zbytkových enklávách území mezi stávající zástavbou historického jádra Podbrahy a blízkým lesem.

Navržené plochy P.083a, Z.083b a Z.083c umožňují zokruhování nové ulice mezi jádrem sídla Podbrahy (na křížení silnic III/331 a II/610) a jímhem sídla Podbrahy, s napojením na peáž silnic II/331 a II/610.

ozn. plochy způsob využití plochy změny

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

Jedná se o návrh nové ulice, která je i v platném ÚPO Skorkov navržena po samém okraji lesa. Nová ulice by neměla představovat riziko pro blízký les, ani blízký les by neměl využití ulice nijak omezit či ohrožit.

Z.084 PU – veřejná prostranství všeobecná

Plocha je vymezená na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Záměr na krátké propojení sídla Otradovice na nově navrženou alternativní trasu pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice, vedenou východně o zástavby sídel Podbrahy a Otradovice, mimo silnice II/610 a III/3312 (viz odůvodnění P.082a výše ↑).

Jedná se o návrh nové cesty ve volné krajině, jejíž podstatou je vedení podél lesa z důvodu, aby cesta zbytečně nefragmentovala navazující bloky zemědělské půdy. Přimknutí cesty k lesu navíc přispěje k příznivému mikroklimatu na cestě, zvláště v letních horkých dnech. Vedení cesty přímo po hranici lesa se v tomto případě nelze vyhnout.

Z.085 PU – veřejná prostranství všeobecná

Plocha je vymezená na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Záměr na cestu napojující pro chodce a cyklisty sídlo Otradovice na řeku Jizeru. Tato cesta vede od nově navržené alternativní trasy pro pěší a cyklisty spojující sídla Podbrahy a Otradovice východně od zástavby obou sídel (viz odůvodnění P.082a výše ↑) směrem k cestě vedoucí podél břehu řeky. Cesta tak významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Otradovice v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru a zároveň umožní zohrnutí cest vedených zemědělskou krajinou souběžně s řekou Jizerou. Cesta bude zároveň sloužit k obsluze okolních zemědělských ploch.

Cesta je navržena převážně v rozsahu pozemku katastrované cesty.

Plochy pro novou cestu ve volné krajině pouze tangují okraj lesa. Nová cesta tak nebude představovat riziko pro blízký les, ani blízký les by neměl využití cesty nijak omezit či ohrožit.

Z.086a PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy Z.086a a Z.086b jsou vymezené na základě studie *Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov* (Ing. Jana Kohlová, 10/2016).

Plochy Z.086a, Z.086b a Z.091 tvoří jeden záměr – cestu podél břehu řeky Jizery. Tato cesta posílí vazbu sídla Otradovice na řeku Jizeru a významně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce v krajině a ve vazbě na řeku Jizeru.

Vedení rekreační cesty v souběhu s vodním tokem významně zvyšuje estetickou hodnotu takové cesty a umožňuje rekreační pohyb v příznivém mikroklimatu, zvláště pak v horkých letních dnech.

Vedení cest po březích vodních toků má v neposlední řadě zásadní význam vodohospodářský, když umožňuje trvalý přístup k vodnímu toku a možnost jeho monitoringu a údržby (čištění, odklizení pevných překážek atp.).

Vedení nové cesty ve volné krajině je navrženo částečně v souběhu s malým fragmentem lesa i řeky Jizery. Nová cesta by neměla představovat riziko pro blízký les, ani blízký les by neměl využití cesty nijak omezit či ohrožit.

Z.121 ZZ – zeleň – zahrady a sady

Spolu s plochou Z.120 a stabilizovanými pozemky zahrad obytných tvoří pás zahrad s omezenou možností zástavby, který vizuálně odděluje dochovanou a mimořádně cennou strukturu zástavby historického jádra sídla Podbrahy od nově navržené a postupně se rozvíjející zástavby v západní části sídla. Toto vizuální oddělení obou částí sídla bylo vyhodnoceno jako žádoucí z důvodu ochrany dochované historické urbanistické hodnoty obce Skorkov. Cílem je, aby novodobá zástavba, která vykazuje odlišné uspořádání zástavby a veřejných prostranství, nenarušila působení zástavby historického jádra sídla Podbrahy. Oba tyto odlišné typy zástavby nebylo možné v dané situaci integrovat a pro nastavení jejich maximálně harmonického vztahu bylo nejvýhodnější přistoupit právě k jejich oddělení. Vzniklý pás zahrad může sloužit jako záhumenní zahrady. Zároveň bude chránit soukromí obyvatel historického jádra sídla na jejich zadních zahradách před narušením ze strany nové zástavby.

Plocha navržených obytných zahrad zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa pouze velmi okrajově, bez potenciálního vlivu na využití obytných zahrad.

1.2.4.3 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

KL01 **CNZ.01** DS.k - doprava silniční – koridor

Koridor CNZ.01 je zpřesněním koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic a nové přemostění Jizery vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace, pro přeložku silnice II/331 mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem Sojovic. ÚP Skorkov tak na území obce Skorkov toliko zpřesňuje koridor vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, která je pro ÚP Skorkov závazná a s níž musí být ÚP Skorkov v souladu.

Důvodem k vymezení koridoru D158 v ZÚR Středočeského kraje a zároveň k jeho zpřesnění v ÚP Skorkov je napřímení silnice II/331 v úseku mezi jižním okrajem sídla Podbrahy a východním okrajem obce Sojovice, s cílem odstranit závažné dopravní závady v daném úseku silnice II/331, konkrétně pak zcela eliminovat průjezd silnice II/331 zastavěným a hustě obydleným územím Sojovic a nahradit ho jižním obchvatem Sojovic, dále zcela eliminovat průjezd dopravy směřující od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi do Poděbrad přes obydlené území sídla Podbrahy a v neposlední řadě eliminovat dva směrově nevyhovující oblouky silnice, a to na jihu Podbrahy a pak na křížení silnic II/331 a II/610 v jádru Podbrahy.

Pro předmětný záměr přeložky silnice II/331 jižně od Sojovic není dostupná žádná podrobná studie či dokumentace. Vymezení koridoru CNZ.01 v novém ÚP Skorkov vychází ze základního předpokladu, že ve směru od Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi bude silnice II/331 přímo navazovat na směrové vedení silnice II/610 a od jižního okraje Podbrahy bude silnice II/331 pokračovat přímo k nově vybudovanému (2018) silničnímu mostu přes Jizeru, na který bude přeložka silnice II/331 napojena. Nelze totiž předpokládat, že by se budoval další nový silniční most přes Jizeru, když byl v roce 2018 zkolaudován nový silniční most přes Jizeru mezi Podbrahami a Sojovicemi. Trasa přeložky silnice II/331 navržená v novém ÚP Skorkov proto vede přes tento nově vybudovaný most přes Jizeru. S využitím již realizovaného nového mostu přes Jizeru pro vedení přeložky silnice II/331 počítá také obec Sojovice ve svém novém územním plánu.

Na jižním okraji Podbrahy se předpokládá umístění nové stykové křižovatky silnic II/610 a II/331, z toho důvodu je v tomto místě koridor lokálně rozšířen.

Koridor CNZ.01 zasahuje do PUPFL pouze okrajově, svým západním koncem. Okrajový zásah koridorem CNZ.01 do PUPFL je přitom nevyhnutelný, napřímení silnice II/331 vyžaduje vyhnout se jižnímu okraji zástavby sídla Podbrahy, tak, aby nebylo nutné přistoupit k demolici stávající zástavby a aby budoucí silnice neprobíhala bezprostředně kolem obytných staveb. Toto vyhnutí se jižnímu okraji zástavby sídla Podbrahy vyvolává potenciální nutnost okrajového zásahu do PUPFL.

KL02 **CNZ.10** DD.k - doprava drážní – koridor

Koridor CNZ.10 je vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejích 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace jako koridor veřejně prospěšné stavby D322 – pro železniční trať č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace.

Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo). Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)*.

Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb. o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb. o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č.1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektrárny Chvaletice a Opatovice.

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

V roce 2015 byla zpracována *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)*, jejíž součástí bylo i řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo), který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č.j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Ve 3. aktualizaci ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a je tak převzatý do ÚP Skorkov.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pouhou optimalizaci stávající železniční trati, která dle dostupných podkladů nevyvolá na území obce Skorkov žádné nároky na úpravu směrového vedení trati, předpokládá se pouze minimální potenciální zásah do území ležícího mimo stávající pozemky dráhy, a to například pouze pro uložení nových sdělovacích kabelů, umístění nového zabezpečovacího zařízení atp. Potenciální zábor PUPFL se předpokládá opravdu jen velmi zanedbatelný.

KL03

CNZ.02

DS.k - doprava silniční – koridor

Koridor CNZ.03 je zpřesněním koridoru D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky; modernizace vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 6., 8., 10. a 11. aktualizace. ÚP Skorkov tak na území obce Skorkov toliko zpřesňuje koridor vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, která je pro ÚP Skorkov závazná a s níž musí být ÚP Skorkov v souladu.

Koridor CNZ.10 je vymezen na základě žádosti Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále též jen SŽDC, s.o.), Ing. Jiří Andrlé, Odbor strategie (O26) ze dne 22. 5. 2017 pro plánovanou optimalizaci železniční trati č. 072 v traťovém úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo). Podkladem pro vymezení koridoru byl dokument *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)*.

Železniční trať č. 072 je součástí železničního spojení Kolín – Všetaty – Děčín, které má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Podle zák. 266/1994 Sb., § 3a je trať jako součást dráhy celostátní zařazena do evropského železničního systému. Dle sdělení MD ČR č. 111/2004 je součástí železničních drah, zařazených do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy (TERFN). Tím se na ní vztahuje Směrnice generálního ředitele č. 16/2005 – Zásady modernizace a optimalizace vybrané železniční sítě české republiky. Vybraná železniční síť České republiky tvořící součást evropského železničního systému musí podle Vyhlášky č. 652/2004Sb. o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému a Nařízení vlády č. 133/2005 Sb. o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému splňovat požadavky na interoperabilitu (TSI). Trať je součástí železniční sítě specifikované v „ROZHODNUTÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY č.1315/2013 (EU)“ o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě“. Podle tohoto dokumentu je trať zařazena do (1) hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a (2) globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Jako součást Hlavní sítě TEN-T musí trať splňovat plnou elektrizaci a zavedení systému ERTMS, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnost na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m.

V nákladní dopravě jde o významnou trať s provozním zatížením až 27 mil. hrt/rok. Je součástí tranzitní trasy Dresden – Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno – Wien/Bratislava. V úseku Ústí nad Labem – Kolín je využívána pro přepravu uhlí ze Severočeských uhelných dolů do elektráren Chvaletice a Opatovice.

V roce 2015 byla zpracována *Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 09/2015)*, jejíž součástí bylo i řešení návrhu optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Mělník (mimo), který je součástí železniční trati č. 072 procházející územím obce Skorkov. Pro další přípravu realizace optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín byla schvalovacím protokolem č.j. 54495/2015-SŽDC-O26 ze dne 23. 12. 2015 z variant řešení optimalizace trati ve studii proveditelnosti vybrána varianta STŘED 1. Tato varianta počítá na správním území obce Skorkov s optimalizací železniční trati č. 072 formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě, bez nároků na přeložky trati mimo stávající pozemky dráhy. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však dle studie proveditelnosti vyvolat například řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizace zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC, s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30 m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech, resp. změnách územních plánů dotčených obcí s tím, že SŽDC, s.o. požádalo o vymezení předmětného koridoru rovněž

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

v aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Ve 3. aktualizaci ZÚR SČK byl tento koridor vymezen a je tak převzatý do ÚP Skorkov.

Koridor CNZ.02 zasahuje pouze do okrajů PUPFL, podél stávajícího průseku pro dálnici D10. Okrajový zásah koridorem CNZ.02 do PUPFL je přitom nevyhnutelný, rozšíření dálnice, jakož i dálniční odpočívku a přestavbu mimoúrovňové křižovatky lze provést výhradně v přímé návaznosti na stávající dálnici, a to ve směru do plochy lesa, který na území obce Skorkov dálnici z obou stran lemuje.

J. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

J.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Skorkov s Politikou územního rozvoje ČR

Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením, které je provedeno v kap. B.1 tohoto Odůvodnění a konstatuje, že ÚP Skorkov je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

J.2a. Přezkoumání souladu Územního plánu Skorkov s Územním rozvojovým plánem

Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením, které je provedeno v kap. B.2a tohoto Odůvodnění a konstatuje, že vyhodnocení souladu ÚP Skorkov s Územním rozvojovým plánem není možné, neboť ten není vydán

J.2b. Přezkoumání souladu Územního plánu Skorkov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením, které je provedeno v kap. B.2b tohoto Odůvodnění a konstatuje, že ÚP Skorkov je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

J.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením, které je provedeno v kap. B.3 tohoto Odůvodnění a konstatuje, že ÚP Skorkov je s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

J.4. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel se ztotožňuje s vyhodnocením, které je provedeno v kap. B.4 tohoto Odůvodnění a konstatuje, že ÚP Skorkov je s požadavky stavebního zákona v souladu.

J.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

J.5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, uplatněnými v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov postupem podle § 50 stavebního zákona

J.5.1.1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Příslušným úřadem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor územního plánování a stavebního řádu, který vydal dne 30. 9. 2020 pod č.j. 136000/2020/KUSK stanovisko k návrhu územního plánu Skorkov s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

J.5.1.2. Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu k návrhu územního plánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Příslušným úřadem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, podle něhož nemá připomínky.

J.5.1.3. Vyhodnocení stanoviska Evropské komise (§ 45i odst. 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Návrh řešení územního plánu Skorkov neprokázalo negativní vlivy na lokality s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy, a proto není vyžadováno stanovisko Evropské komise.

J.5.1.4. Vyhodnocení vymezení zastavěného území

Do zastavěného území mohou být zahrnuty pouze pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

J.5.1.5. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány:

5.1 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko ŽP – 336.2 -85023/2019 ze dne 6. 2. 2020:

S předloženým návrhem územního plánu nelze souhlasit. Vodoprávní úřad vychází ze svého předchozího stanoviska ze dne 26. 6. 2018, č.j. ŽP-336.2-30433/2018, v němž již bylo upozorňováno na fakt, že je třeba dodržet platný Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Horního a Středního Labe. Dalším podstatným dokumentem je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Všechny 3 uvedené plány jsou podle ustanovení § 23 odst. 2 vodního zákona podklady pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Tyto plány mj. obsahují požadavky na minimalizaci nepříznivých účinků povodní, což je třeba řešit již ve fázi využívání území, jehož základním prostředkem je územní plán.

Národní plán povodí Labe by vládou ČR schválen dne 21. 12. 2015. Tento byl posléze doplněn Plánem dílčího povodí Horního a Středního Labe, který schválilo usnesením č. 101-22/2016/ZK ze dne 25. 4. 2016 zastupitelstvo Středočeského kraje. Jelikož se jedná o nový územní plán Obce Skorkov, odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ho posuzuje ve vztahu k výše uvedeným platným dokumentům. Uváděné plány konkretizují přístup k záplavovému území nacházející se v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem, do něhož spadá i povodí vodního toku Jizera v celém katastrálním území Skorkov a Otradovice. Proto vodoprávní úřad vyhodnotil, že předložený územní plán v ploše P.004 a P.008 nerespektuje požadavky, návrhy a doporučení uvedené v Národním plánu povodí Labe a v Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe.

Na návrh územního plánu, který komplexně řeší celé správní území obce Skorkov, nelze nahlížet jako na návrh konkrétního stavebního záměru. Povolení stávajících objektů (i přes případný nesoulad s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a Středního Labe) nevytváří precedens k tomu, aby navrhovaný územní plán umožnil výstavbu v záplavovém území v ploše P.004, P.005 a P.008.

Z výše uvedených důvodů požadujeme:

- Zmenšit plochu v návrhu územního plánu označenou jako P.004 a ponechat ji v rozsahu pouze mimo záplavové území vodního toku Jizera a pozemku č. st. 172 v k.ú. Skorkov, tedy v místě stávajícího rekreačního objektu.
- Zmenšit plochu v návrhu územního plánu označenou jako P.008 a ponechat ji v rozsahu pouze mimo záplavové území vodního toku Jizera.
- Vyloučit ze zastavitelných ploch a ploch pro přestavbu plochu P.005, která je vymezena v záplavovém území vodního toku Jizera.

Plochy jsou vymezeny v záplavovém území vodního toku Jizera, což není v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Lokality dále nejsou v souladu s cíli Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe (1. Záplavové území, kde se dosud nenachází žádná zástavba, ponechat pro možnost rozlivu velkých vod a nepovolovat zde žádné nové objekty zvyšující urbanizaci těchto prostorů.

V záplavovém území zamezit dlouhodobému skladování odpavitelného materiálu. 2. Omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika).

Mimo výše uvedeného nesouhlasu se schválenými plány může mít umístění a případná stavba jakéhokoliv objektu či navyšování terénu v záplavovém území za následek zhoršení průchodu povodně a to nejen na předmětné lokalitě, ale rovněž nad ní proti toku Jizery či níže po proudu.

Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území lze budovat inženýrské sítě pouze v případě, že tyto sítě jsou územním plánem vymezeny jako stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Dle mapového podkladu se plocha P.008 nachází v záplavovém území vodního toku Jizera. V textové části toto není uvedeno.

Doporučujeme ověřit rozsah ochranného pásma vodního zdroje Praporce.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě stanoviska dotčeného orgánu bude z návrhu ÚP Skorkov zcela vypuštěna navrhovaná zastavitelná plocha P.005, která je zcela zasažena limitem záplavového území Q100. V daném území není umístěna žádná zástavba a v souladu s cíli Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe, *záplavové území, kde se dosud nenachází žádná zástavba je třeba ponechat pro možnost rozlivu velkých vod a nepovolovat zde žádné nové objekty zvyšující urbanizaci těchto prostorů.*

Plocha P.008 je zasažena záplavovým územím Q100. Tato plocha bude na základě požadavku vodoprávního orgánu redukována po hranici tohoto záplavového území příp. zcela vypuštěna, neboť rozsah zbývající plochy pravděp. neumožní situovat stavbu pro bydlení.

Plocha P.004 je zasažena zčásti aktivní zónou záplavového území. Na základě požadavku dotčeného orgánu bude tato plocha redukována pouze do rozsahu mimo záplavové území Q100.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnil ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov stanovisko pod č. j. ŽP - 336.2 – 385023/2019 ze dne 6. 2. 2020, podle něhož nemá připomínky.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, podle něhož má připomínky k návrhu územního plánu Skorkov:

Zanesení některých částí územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionální úrovně do návrhu územního plánu Skorkov (dále jen návrh ÚP) není provedeno v souladu s jejich vymezením v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje - Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR).

Do území **regionálního biocentra 1013 Tuřice (V luhu)** je v předloženém návrhu ÚP zahrnuta relativně rozsáhlá plocha (pozemek p.č. 88/17 a část pozemku 88/1 v k.ú Skorkov) významně přesahující územní vymezení prvku tohoto prvku ÚSES v ZÚR. V odůvodnění ÚP je konstatována nutnost rozšíření území uvedeného regionálního biocentra kvůli významnému omezení funkčnosti dané části ÚSES v důsledku změn ve využívání území (zástavba rodinnými domy, oplocení a přeměně původně přírodních biotopů na okrasné či užitkové zahrady). Rozšíření uvedeného regionálního biocentra je navrženo nastávající orné půdě založením biotopů extenzivních trvalých travních porostů podél severního okraje lesa. Orgán ochrany přírody upozorňuje, že i v případě, že se při zanesení a zpřesňování regionálního ÚSES do územního plánu obce prokáže nutnost vymezení jeho skladebnou část mimo rámec vymezený v platné ZÚR, není možné do územního plánu zanést regionální ÚSES v rozporu s touto ZÚR, tedy mimo plochy a koridory vymezené v ZÚR pro daný prvek ÚSES. V takovém případě je namístě podat podnět pro změnu příslušné části ZÚR při aktualizaci. Na plochách plánovaných pro budoucí rozšíření prvku regionálního ÚSES je možné prozatím vymezení ÚSES lokální. Regionální biocentrum je možné rozšířit výše popsaným způsobem až po příslušné aktualizaci ZÚR. **Orgán ochrany přírody požaduje, aby při řešení zanesení ÚSES do ÚP byly respektovány mantinely dané ZÚR a výše uvedené regionální biocentrum bylo zaneseno výhradně v rámci ploch vymezených touto prvku v platné ZÚR.** V souvislosti s výše uvedeným orgán ochrany přírody dále **nesouhlasí s navrhovanou změnou funkčního využití, na ZR-zahrady rekreační, změnové plochy označené Z.130,** která je situována na území regionálního biocentra 1013 Tuřice (V luhu). Možné využití ploch vymezených

projednávaným ÚP jako rekreační zahrady by bylo v rozporu s požadavky ZÚR pro užívání území ÚSES nadregionální a regionální úrovně. V ZÚR je stanoveno, **že plochy prvků nadregionálního a regionálního ÚSES jsou primárně nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny**, v nezbytných případech se připouští stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán napadá ve svém stanovisku vymezení regionálního biocentra 1013 V luhu s tím, že jeho vymezení významně přesahuje vymezení tohoto prvku ÚSES v ZÚR. ZÚR jsou však tvořeny nad mapovými podklady v měřítku 1:100 000. Územní plány proto zpřesňují a konkretizují situování jednotlivých prvků ÚSES – v tomto případě regionálního biocentra tak, aby regionální centrum nezasáhlo území s historicky situovanou rekreační funkcí vč. zde umístěných rekreačních staveb. Vymezená plocha 530–K v daném území propojuje dvě samostatné a prostorově nespojitelné části RBC.1013 V luhu. Navíc plocha plní funkci protierozní a protipovodňovou.

V této části zůstává návrh územního plánu Skorkov beze změn.

Z návrhu bude však vypuštěna zastavitelná plocha Z.130 (ZR – zahrady rekreační) v severní části sídla.

5.2 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

5.3 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4.12. 2019, v němž:

Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v Příloze P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) kromě lokalit ZPF02 (Z.020), ZPF06 (Z.025), ZPF08 (Z.027), ZPF22 (Z.046), ZPF32 (Z.055c), ZPF59 (Z.101), ZPF71 (Z.124), ZPF76 (K.535), ZPF78 (K.537).

V případě ploch určených pro bydlení se jedná převážně o plochy převzaté z předchozí – platné ÚPD, tyto plochy umožňují dle posouzení orgánu ochrany ZPF přiměřený rozvoj obce.

Nově vymezené plochy veřejných prostranství, smíšené obytné plochy a plochy ochranné zeleně dotváří vnitřní strukturu a kompaktnost obce.

Zábor ZPF pro plochy lesní všeobecné (LU) je navržen v návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, převážně na půdách IV. třídy ochrany.

Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

číslo lokality záboru ZPF	označení plochy	zábor ZPF v ha	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
ZPF02	Z.020	1,7691	III., IV.	BI
ZPF06	Z.025	1,6791	III., IV.	BI
ZPF08	Z.027	2,3897	III., IV.	BI
ZPF22	Z.046	1,2915	IV.	BI
ZPF32	Z.055c	7,1691	IV.	BI
ZPF59	Z.101	0,7979	III., IV.	ZP
ZPF71	Z.124	0,9425	IV.	ZZ
ZPF76	K.535	1,1087	III., IV.	NK

Skutečnost, že jsou rozvojové lokality přebírány z předchozí ÚPD, není dostatečným argumentem pro jejich nezemědělské využití i v budoucnu. V procesu pořizování nového územního plánu by měly být prověřeny aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona, podle kterého *je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.* Nezbytnost využití lokalit ZPF02 (Z.020), ZPF06 (Z.025), ZPF08 (Z.027), ZPF22 (Z.046), ZPF32 (Z.055c) pro bydlení nebyla prokázána.

V kapitole H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH na straně 164 až 172 odůvodnění návrhu Územního plánu Skorkov pro společné jednání je důkladně popsán demografický vývoj v obci a faktory ovlivňující potřebu nových bytů. Závěrem tohoto šetření je požadavek na 120 nových bytů, přičemž 11 bytů lze podle dalšího šetření nalézt ve stabilizovaných plochách pro bydlení vymezených v ÚP Skorkov. Nový územní plán by tedy měl vytvořit podmínky pro výstavbu 109 nových bytů, ovšem potenciální kapacita všech zastavitelných ploch a ploch přestavby v rámci dané územně plánovací dokumentace byla vyčíslena v Příloze č. 1 na 240 bytů. Z hlediska ochrany ZPF nelze akceptovat pouze 50% míru využití zastavitelných ploch, zastavitelné plochy je třeba redukovat dle skutečných a reálných stavebních záměrů pro uspokojení potřeby přiměřeného rozvoje obce.

Plocha ZPF71 (Z.124) nemá opodstatnění bez navazující plochy ZPF32 (Z.055c). V případě plochy ZPF59 (Z.101) správní orgán postrádá odůvodnění navrhovaného rozsahu záboru ZPF, stejně jako v případě ploch ZPF76 (K.535), ZPF78 (K.537) navržených jako protierozní a proti povodňové opatření. Orgán ochrany ZPF nezpochybňuje očekávaný pozitivní efekt takových opatření na okolní pozemky ZPF, ovšem tyto opatření by měla být prováděna pouze v nejnútnejším rozsahu pro zajištění jejich funkčnosti tak, aby byl v nejvyšší možné míře zachován ZPF.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu s vymezením některých zastavitelných ploch, pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantkou ÚP vyvolal jednání na krajském úřadu s cílem dohodnout vymezení ploch v novém územním plánu. Na základě tohoto jednání pořizovatel požádal o změnu stanoviska k návrhu ÚP Skorkov, která byla vydána pod čj. 097476 dne 12. 8. 2020. Ve změně stanoviska dotčený orgán souhlasí s upraveným návrhem ÚP Skorkov. V souladu se změnou stanoviska se z návrhu ÚP Skorkov vypouští, případně upravují tyto zastavitelné plochy:

Z.020 vypouští se včetně plochy Z.073, mění se funkční využití na NZ-t – louky pastviny a extenzivní sady

Z.025 redukuje se celá severní část (parc.č. 126), nahrazuje se plochou AU – zemědělské všeobecné

Z.027 BI (bydlení individuální) Rozsah plochy zůstane zachován, bude stanovena etapizace. Do II. etapy budou zahrnuty všechny zastavitelné plochy, které byly vloženy nad rámec současně platného územního plánu obce. Podmínka etapizace plochy bude přenesena do územní studie.

Z.046 BI (bydlení individuální) Plocha bude zahrnuta do II. etapy – po realizaci zástavby ploch 047a- P, Z.047b (Z.048?)

Z.055c BI (bydlení individuální) Bylo dohodnuto, že zastavitelná plocha bude etapizována. Cca polovina plochy přilehlá k současné zástavbě na východním okraji bude zahrnuta do I. etapy, vzdálenější část pak do II. etapy. Pro celou lokalitu bude stanovena územní studie a budou konkretizovány její podmínky (např. minimální výměra pozemků, výška zástavby apod.)

Z.101 ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy). Rozsah plochy bude ponechán beze změny. V textové části ÚPD bude doplněno odůvodnění záborů ZPF, kde bude zdůrazněna potřeba velikosti plochy (pieta hřbitova, jediný park v obci).

Z.124 plocha ZZ (zeleň – zahrady a sady) plocha bude v návrhu ÚP ponechána. Má ochranný význam – zabránit výstavbě rodinných domů v lokalitě Z.055c v blízkosti železniční trati.

K.535 NU (přírodní všeobecné) plocha bude v návrhu ÚP ponechána, neboť má zásadní význam pro ochranu obce před bahnotokem do zástavby při přívalových deštích. Vymezení plochy bude upraveno tak, aby bylo dotčeno méně parcel – viz navržený zákres.

K.537 vymezení plochy bude ponecháno beze změny. V textové části ÚP bude upraveno a doplněno odůvodnění s tím, že vymezení plochy má zásadní význam pro ochranu obce před bahnotokem do zástavby při přívalových deštích.

5.4 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnil stanovisko.

5.5 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany lesa ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko pod č. j. ŽP - 336.2 – 85023/2020 ze dne 6. 2. 2020, podle něhož:

OSSL uvedl v ÚPO akceptovatelnou vzdálenost od kraje lesa více jak 25 m, pro umístění staveb pro pobyt osob s ohledem na ust. § 22 odst. 1 lesního zákona (do 25 m od okraje lesa nutné v samostatném řízení předložit posouzení dynamického rázu dosahujícího hodnoty 50 kN, jako bodového zatížení stavby, pádem stromu nebo jejich částí). Dále OSSL požaduje uvádět v NEPŘÍPUSTNÉM VYUŽITÍ – limit „do 25 m“ nezastavitelnosti stavbami pro pobyt osob (obsahující pobytové místnosti) a to včetně RI (v mapě vyznačeno). U p.č. 161 je zábor možný. Požadavky pro liniové stavby zůstávají beze změny.

Vyhodnocení stanoviska:

Ze stanoviska nevyplynuly pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Skorkov před veřejným projednáním. Pokud to bude vhodné, lze u ploch situovaných v ochranném pásmu lesa omezit zástavbu do vzdálenosti 25m od kraje lesa návrhem nezbytně nutných opatření, směřujících k ochraně osob a majetku.

5.6 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor dopravy (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy), který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, podle něhož nemá připomínky.

Dále sděluje: „Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

Vyhodnocení stanoviska:

Podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor dopravy dotčeným orgánem pro posuzování návrhu ÚP Skorkov z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Z tohoto pohledu je třeba sdělení vyhodnotit jako stanovisko, které je kladné, bez podmínek, a není třeba ho vyhodnocovat.

B/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (z hlediska řešení místních komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací), který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnil stanovisko.

5.7 Z hlediska zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnilo stanovisko.

5.8 Z hlediska zákona 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území obce Skorkov nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem územního plánu ovlivněny.

5.9 Z hlediska zákona č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů

Na území obce Skorkov nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem ÚP Skorkov ovlivněny.

5.10 Z hlediska zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnilo stanovisko z hlediska zákona č. 458/2000 Sb.

5.11 Z hlediska zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnila stanovisko.

5.12 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnilo stanovisko č. j. MZP/2019/500/2300 ze dne 6.12. 2019, v němž uvádí:

V území obce Skorkov se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedeného předpisu. Proto nemáme k návrhu územního plánu Skorkov žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba ho vyhodnocovat.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnilo stanovisko zn. MPO 78693/2019 ze dne 14.11.2019, podle něhož souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba ho vyhodnocovat.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnil stanovisko.

5.13 Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území obce Skorkov nejsou žádné zájmy chráněné lázeňským zákonem.

5.14 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnilo stanovisko č. j. MZP/2019/500/2300 ze dne 6.12. 2019, v němž uvádí:

V území obce Skorkov se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedeného předpisu. Proto nemáme k návrhu územního plánu Skorkov žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

5.15 Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnil stanovisko.

5.16 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, která ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnila stanovisko č. j. KHSSC 54042/2019 ze dne 28. 11. 2019, podle něhož se s předloženým návrhem ÚP Skorkov souhlasí.

Dále sděluji: „V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na plochách BV, BI a SV - P.007, P.008, P.009, Z.025, Z.026, P.032, P.033, P.034, P.035a, Z.036, Z.037, Z.038, P.041, Z.042, P.044, Z.110, Z.111, Z.112b nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z komunikace II/610 a na plochách SV – Z.112b, P.113a a Z.113b nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem ze stávající komunikace II/331 a na ploše BV – P.009 nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z nové přeložky komunikace II/331. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z.020 (západní část), nesmí být nadlimitně zatížena hlukem ze sousední plochy TI (technická infrastruktura). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z.055c – jižní část nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na blízké železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ (včetně rozšíření - koridor dopravy drážní (DD.k) CNZ.10). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska:

Pro stavby vyžadující dodržování hygienických limitů v lokalitách P.007, P.008, P.009, Z.025, Z.026, P.032, P.033, P.034, P.035a, Z.036, Z.037, Z.038, P.041, Z.042, P.044, Z.110, Z.111, Z.112b bude tato podmínka doplněna do kap. F.2.1. textové části výroku.

5.17 Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov neuplatnil stanovisko.

5.18 Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnila stanovisko č. j. SVS/2019/148835-S ze dne 4.12.2019, podle něhož nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

5.19 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů Praha, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnilo stanovisko sp. zn. 111940/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 9. 12. 2019, podle něhož dotčený orgán ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území MO: - jev 102a (ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO), které je nutné respektovat podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- Větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu.

Vyhodnocení stanoviska:

Do koordinačního výkresu bude doplněn zákres ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO – jev 102, podklady zašle projektantce pořizovatel. Tento limit bude v textové části odůvodnění komentován.

5.20 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko č. j. HSKL- 4433-2/2019 - MB ze dne 21. 10. 2019, podle něhož s návrhem ÚP Skorkov souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

5.21 Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočka Mladá Boleslav, který ke společnému jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko pod zn. SPU 423050/2019/Dor ze dne 21. 10. 2019, podle něhož návrhu zadání ÚP Skorkov nemá námítky ani připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

5.22 Z hlediska § 175 odst. 1 stavebního zákona

A/

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů Praha, které ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnilo stanovisko sp. zn. 111940/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 9. 12. 2019, podle něhož dotčený orgán ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území MO: - jev 102a (ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO), které je nutné respektovat podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- Větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu.

Vyhodnocení stanoviska: viz stanovisko 5.20

5.23 Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu ÚP Skorkov uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

J.5.2. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov postupem podle § 52 stavebního zákona

J.5.2.1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Středočeského kraje své stanovisko ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání neuplatnil. Pořizovatel tedy vyhodnotil samostatně návrh ÚP Skorkov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel v tomto ohledu konstatoval soulad návrhu ÚP Skorkov se zákonnými požadavky.

J.5.2.2. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 056413/2021/KUSK ze dne 18. 5. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o pozemních komunikacích: Není příslušný.	Nevyvolává úpravy dokumentace.

Magistrát města Mladá Boleslav, č. j. ŽP – 336.2 – 38011/2021 ze dne 31. 5. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: Formální upozornění na skutečnost, že na pozemcích, kde není možné umístit rodinný dům ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesa, není možné využití takového pozemku určit pro zástavbu s pobytem osob.	Návrh ÚP Skorkov požadavek splňuje. Nevyvolává úpravy dokumentace.
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 22280/2021 ze dne 3. 6. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko s podmínkou č. 1: Podmínka č. 1 uplatněná v rámci společného jednání zůstává v platnosti ve znění: Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na plochách BV, BI a SV – P.007, P.008, P.009, Z.025, Z.026, P.032, P.033, P.034, P.035a, Z.036, Z.037Z.037, Z.038, P.041, Z.042, P.044, Z.110, Z.111, Z.112b, nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z komunikace II/610, na plochách SV – Z.112b, P.113a a Z.113b ze stávající komunikace II/331 a na ploše BV – P.009 nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z nové přeložky komunikace II/331. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	K předmětným plochám bude doplněna předmětná informativní podmínka. Požadavky zákona je třeba dodržet vždy, i bez zakotvení těchto informativních podmínek do ÚP, nicméně dotčený orgán požaduje doplnění těchto podmínek především z preventivních důvodů. Do podmíněně přípustného využití ploch BV tak bude doplněno ustanovení: - v plochách přestavby P.007, P.008, P.009 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 - v ploše přestavby P.009 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku z přeložky silnice II/331 Do podmíněně přípustného využití ploch BI tak bude doplněno ustanovení: - v zastavitelných plochách Z.025, Z.026, Z.036, Z.037Z.037, Z.038, Z.042, a v plochách přestavby P.032, P.033, P.034, P.035a, P.041, P.044 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 Do podmíněně přípustného využití ploch SV tak bude doplněno ustanovení: - v zastavitelných plochách Z.110 a Z.111 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610 - v ploše přestavby P.113a a v zastavitelné ploše Z.113b je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze stávající silnice II/331 Pro plochu Z.112b nebude tato podmínka doplněna, neboť bude na základě vyhodnocení veřejného projednání změněna na plochu občanského vybavení. Předmětná podmínka bude doplněna i pro plochu pro bydlení vymezenou nově na základě vyhodnocení

	veřejného projednání na pozemku p. č. 273 v k. ú. Skorkov.
Souhlasné stanovisko s podmínkou č. 2: Podmínka č. 2 se vypouští z důvodu vypuštění celé plochy Z.020 (BI), je tedy bezpředmětná.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Souhlasné stanovisko s podmínkou č. 3: Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) a objekt školského zařízení (MŠ) na ploše Z.055c – jižní část a Z.055d – jižní část nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na blízké železniční trati č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ (včetně rozšíření – koridor dopravy drážní (DD.k) CNZ.10). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	Na základě vyhodnocení veřejného projednání bude jižní část zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d vypuštěna. Předmětná podmínka je tak bezpředmětná.
Ministerstvo dopravy, č. j. MD-18650/2021-910/2 ze dne 16. 6. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska letecké dopravy: Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska drážní dopravy: Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích: 1) Požadavek chránit záměr modernizace dálnice D10, včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a záměr odpočívky Čtyři Kameny. Oba záměry vymezit jako VPS. 2) Pro modernizaci dálnice vymezit koridor minimálně v šíři 25 m vně od osy přilehlého jízdního pásu s rozšíření v prostoru MÚK. Pro přestavbu MÚK bude koridor rozšířen tak, aby zahrnoval obě varianty řešení přestavby MÚK s tím, že hranice koridoru bude vedena ve vzdálenosti alespoň 25 m od osy navrhované větve křižovatky. 3) Pro odpočívku Čtyři Kameny vymezit plochu dopravní infrastruktury dle technické studie s tím, že plocha odpočívky bude po obvodu zvětšena alespoň o 10 m. 4) Do regulativů ploch dopravní infrastruktury silniční doplnit položku „dálnice včetně všech součástí a příslušenství“. 5) Doplnit do textové části limity pro stavby v ochranném pásmu dálnice: <i>„Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavbu trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.“</i>	Požadavek byl akceptován, v ÚP Skorkov byl nově vymezen koridor CNZ.02 pro předmětnou modernizaci dálnice D10 včetně lokálních rozšíření pro MÚK a odpočívku.
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j. SBS 17474/2021/OBÚ-02/1 ze dne 21. 5. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. j. MPO 425438/2021 ze dne 29. 4. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.

J.5.3. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, uplatněnými v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov postupem podle § 53 odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 155898/2023/KUSK ze dne 24. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Na území obce Skorkov se nachází prvky ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů. V daném případě se jedná o vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců a kritické místo biotopu (na migračním koridoru v místě křížení s dálnicí D10) chráněných druhů velkých savců. Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je novým jevem územně analytických podkladů 36b (dále jen jev 36b). Orgán ochrany přírody v rámci stanoviska č.j. 029053/2023/KUSK k podstatně upravenému návrhu územního plánu pořizovatele upozornil na tuto skutečnost a požadoval zapracování ochrany biotopu chráněných druhů velkých savců do územního plánu. V předloženém znění návrhu územního plánu je zanesena pouze malá část biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, a to v podobě návrhu ekoduktu pro migraci zvěře přes dálnici D10. Biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců je celkově zakreslen jen v koordinačním výkresu. Navrhované využití ploch v prostoru prvků biotopu vybraných zvláště chráněných velkých savců není v souladu ochranou příslušných zvláště chráněných druhů. V odůvodnění územního plánu je u některých změnových ploch konstatováno, že se nacházejí v biotopu vybraných zvláště chráněných velkých savců, avšak bez zhodnocení slučitelnosti navrhovaného využití s ochranou příslušných zvláště chráněných druhů. Orgán ochrany přírody nadále požaduje do územního plánu zapracovat prvky biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců jako limit využití území v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“. Adekvátní zanesení jevu 36b do územně plánovací dokumentace vyžaduje zakreslení prvků biotopu vybraných druhů velkých savců v hlavním výkresu a v textové části územního plánu formulování podmínek využití ploch na území prvků biotopu vybraných zvláště chráněných druhů tak, aby byly zajištěny specifické nároky zvláště chráněných živočichů. Orgán ochrany přírody považuje za možné při zapracování prvků biotopu vybraných zvláště chráněných druhů využít obdobnou formu, jaká se používá při zanesení územního systému ekologické stability. Orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením části nové plochy pro bydlení Z.051 BI – bydlení individuální v prostoru migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců. Požadovaným využitím změnové plochy by došlo k dalšímu faktickému zúžení šířky koridoru pod minimální doporučenou šířku 500 m. Šířka koridoru v daném místě aktuálně nedosahuje 450 m a lze důvodně předpokládat jeho zúžení u severního okraje v důsledku stavby D158 – silnice II/331: obchvat Sojovic, pro kterou zde územní plán vymezuje koridor CNZ.1.	
VYHODNOCENÍ	
Dle § 4 odst. 4 stavebního zákona platí, že dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona pak platí, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Z uvedených ustanovení stavebního zákona vyplývá, že požadavek na úpravy dokumentace zakotvený v daném stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny není možné dle stavebního zákona zapracovat. Toto stanovisko se totiž vztahuje k částem ÚP Skorkov, které nebyly po společném jednání změněny. Opačný postup by byl porušením	

principu efektivity správních procesů – aktualizace požadavků dotčeného orgánu by vyvolala zásah do práv vlastníka dotčených pozemků, to by opětovně vyvolalo opakované veřejné projednání, celý proces by se tak neúměrně protahoval.

Vedle toho dle § 52 odst. 3 stavebního zákona platí, že dotčené orgány uplatní svá stanoviska nejpozději do 7 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Předmětné stanovisko bylo doručeno do datové schránky obce Skorkov 31. 1. 2024, tedy 7 dnů po konci stanovené lhůty. Pořizovatel k němu tedy nemohl přihlídnout a ochranu předmětných veřejných zájmů provedl samostatně.

Pořizovatel tudíž vyhodnotil, že předmětný jev, biotop vybraných zvláště chráněných velkých savců – migrační koridor, byl sledován již při zpracování návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání a byl vymezen v koordinačním výkrese – i s překryvem přes plochu 051-Z (po překódování Z.051):



Překryv tohoto jevu se zastavitelnou plochou 051-Z nebyl ze strany dotčeného orgánu ve fázi společného jednání nijak zpochybněn. Aktuálně provedená dílčí úprava trasování tohoto migračního koridoru tudíž není dostatečným důvodem, aby bylo ze strany dotčeného orgánu toto jeho původní posouzení přehodnoceno.

To, že byl požadavek na úpravu ÚP vysloven již ve stanovisku č.j. 029053/2023/KUSK, na věci nic nemění. Toto stanovisko bylo vydáno na základě žádosti dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a jeho předmětem je pouze agenda posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na území Natura 2000. Požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny týkající se migračního koridoru formulovaný v tomto stanovisku byl tak vyhodnocen jako irelevantní.

K námitce, že v odůvodnění ÚP chybí vyhodnocení slučitelnosti migračního koridoru a ploch změn v jeho překryvu je třeba dodat, že překryv migračního koridoru se zastavitelnými plochami se v návrhu ÚP pro společné jednání týkal většího množství ploch (050-P, 048-Z, 046-Z a vícero již zastavěných stavebních pozemků). Problém se slučitelností nebyl v této etapě ze strany dotčeného orgánu nijak formulován. V nyní projednávaném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání se týká překryv jen části plochy 051.Z.

Co se týče nepřiměřeného zúžení migračního koridoru oproti metodikou požadované šířce 500 m, je třeba podotknout, že tento prvek je v dané lokalitě vymezen již se zúženou šířkou cca 450 m. Dílčí redukce plochy 051.Z o její část v překryvu s koridorem by přitom na tomto zúžení nic nezměnila, neboť vymezený koridor respektuje nejsevernější cíp této plochy:



Na základě výše uvedeného tak pořizovatel konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny reprezentované tímto prvkem jsou v ÚP Skorkov hájeny dostatečně, přičemž výsledné řešení vyvažuje tyto zájmy i s procesním průběhem pořízení ÚP Skorkov, dosavadním přístupem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny v předmětné věci a zároveň i s ochranou právní jistoty vlastníka pozemku v ploše 051.Z.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o pozemních komunikacích: Není příslušný.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Magistrát města Mladá Boleslav, č. j. MMMB/168431/2023/OŽP/KaSo ze dne 18. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: Připomínky týkající se vzdálenosti vymezených zastavitelných ploch od hranice lesa. S tím související poznámka, že plocha B-2 požadovaný odstup nesplňuje. Dále je formulována poznámka, že vymezení chat v jejich půdorysu nemá vliv na posouzení důvodnosti trvalého odnětí celého pozemku využívaného k individuální rekreaci. Stejně tak plocha těžby nerostů (K.522) včetně rekultivace je dána platnými rozhodnutími (KÚSK). Obdobně se rozhoduje o odnětí i v případě opatření proti hluku z dálnice D10 (plochy změn v krajině K.520 a K.521 - se způsobem využití lesní všeobecné (LU). Dotčený orgán také konstatuje, že v dokumentaci nenalezl vyhodnocení záboru PUPFL (0,1387 ha), byť je v tabulkové části avizováno. Závěrem dodává, že se jakožto dotčený orgán státní správy lesů nemá k čemu vyjádřit a předchozí podmínky nebyly respektovány.	Stanovisko je odmítnuto jakožto irelevantní na základě § 53 odst. 2 stavebního zákona: „<i>Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.</i>“ Žádná z poznámek dotčeného orgánu uvedená ve stanovisku se nevztahuje k úpravám provedeným po veřejném projednání, popř. z nich nevyplývá žádný požadavek na úpravu dokumentace. Jednotlivě: Po veřejném projednání nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy v blízkosti hranice lesa. Ba právě naopak, plocha 055d-Z vymezená podél hranice lesa (a převzatá z původního ÚPO Skorkov, který byl dotčeným orgánem státní správy lesa v minulosti schválen) byla zásadně redukována. Plocha B-2 se v dokumentaci nevyskytuje. Co se týče poznámky k vymezení chat v jejich půdorysu (na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí se způsobem využití „lesní pozemek, na kterém je budova“), záleží na navazujících správních řízeních, zda budou tyto lesní pozemky trvale z PUPFL odňaty. Územní plán odnětí neprovádí, pouze zohledňuje aktuální stav v území. V tomto je poznámka dotčeného orgánu v souladu s řešením ÚP. To se týká i plochy těžby nerostů. Dále dotčený orgán chybně interpretuje dokumentaci v případě ploch K.520, K.521, a K.522. Jde o plochy změn v krajině, kde se navrhuje zalesnění, nikoliv zábor PUPFL. Pořizovatel tak k závěru předmětného stanoviska konstatuje, že dotčený orgán se měl – navzdory svému tvrzení – k čemu vyjádřit, a to konkrétně k úpravám dokumentace provedeným po veřejném projednání. Z jeho vyjádření však nevyplývá potřeba provést v dokumentaci jakékoliv úpravy.
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 04771/2024 ze dne 19. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko s podmínkami: 1. Pro výstavbu objektů s chráněným venkovním prostorem stavby (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z.115 (SV), Podbrahy situovaných v sousedství komunikace II/610 uvést jako vliv k řešení v navazujícím projednávání takového záměru hluk z komunikace II/610. 2. Pro výstavbu na ploše OX – občanské vybavení jiné (doplnění možnosti umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu a staveb pro technickou infrastrukturu s významem pro celou obec) uvést jako vliv k řešení hluk z provozu činností areálu vzhledem k obytným objektům stávající zástavby i k nově navrženým zastavitelným plochám v blízkosti ploch OX, v navazujícím projednávání záměru postupy podle stavebního zákona v souladu s požadavky obecně závazných předpisů na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	Podmínka č. 1 je irelevantní, neboť v projednávané dokumentaci je požadovaná informativní regulace týkající se hluku z komunikace II/610 k ploše Z.115 již formulována, a to s použitím formulace dohodnuté v rámci veřejného projednání, cit.: <i>„v plochách změn Z.110, Z.111, Z.115 je umístování staveb pro bydlení podmíněno splněním hygienických limitů hladin hluku ze silnice II/610“</i> Podmínka č. 2 bude zapracována ve formě nepodstatné úpravy, neboť jde o regulaci pouze informativního charakteru – splnit hygienické požadavky je povinen stavebník vždy, na základě zákona, bez ohledu na podmínky stanovené v ÚP. Zapracování bude provedeno tak, že následující regulativ ploch OX bude přesunut do podmíněně přípustného využití a bude doplněn: <i>v ploše přestavby P.061 také - drobná a řemeslná výroba,</i>

	- stavby pro technickou infrastrukturu a technické zázemí pro potřeby obce, <i>a to za podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku z těchto provozů vzhledem ke stávajícím i nově navrženým obytným objektům v jejich okolí</i>
Ministerstvo dopravy, č. j. MD-3084/2024-520/3 ze dne 23. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Z hlediska letecké a vodní dopravy: Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska drážní dopravy: Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích: 1) Požadujeme v textové části návrhu územního plánu jednoznačně uvést, že stavby vyvolané a související se stavbou Modernizace dálnice D10 mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Toto upřesnění požadujeme uvést jak v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1.1 v § D007, tak v kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb s tím, že vyvolané a související stavby umístované mimo koridor jsou veřejně prospěšnými stavbami. 2) Požadujeme u ploch NU – přírodní všeobecné, AU – zemědělské všeobecné a LU – lesní všeobecné vypustit, z podmínek přípustného využití, podmínku pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: „není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury“. 3) Požadujeme v koordinačním výkresu neuvádět na hranici řešeného území zároveň i hranici silničního ochranného pásma dálnice D10.	Ad 1) Požadavek je irelevantní, v ustanovení § D07 už je naplněn formulací, cit.: „V rámci koridoru CNZ.02 lze umísťovat stavby a opatření přímo související a podmiňující realizaci této stavby i mimo vymezený koridor v jeho přímé návaznosti.“ To samé platí u vymezení VPS – viz ustanovení § G03: „Vylastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.“ Ad 2) Požadavek je irelevantní, vyplývá z chybné interpretace územního plánu. Na jeho aplikaci se vztahují standardní pravidla přednosti speciálních pravidel před obecnými. Speciální pravidla umožňující umístění staveb veřejné infrastruktury s vazbou na vymezené koridory (viz výše bod 1) tak budou mít při aplikaci přednost před obecnou regulací ploch v nezastavěném území. Ad 3) Vymezení OP dálnice podél hranice řešeného území bude v koordinačním výkresu vymazáno.
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j. SBS 56464/2023/OBÚ-02/1 ze dne 21. 12. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. j. MPO 119531/2023 ze dne 18. 12. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko s podmínkou zakreslení ložiska nevyhrazeného nerostu Otradovice 2 do koordinačního výkresu a jeho zmínění v kapitole G.6.7. odůvodnění ÚP.	Do koordinačního výkresu bude ložisko doplněno a jeho existence bude deklarována odůvodnění ÚP.
Ministerstvo obrany, č. j. MO 38582/2024-1322 ze dne 15. 1. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko s podmínkami: 1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové	Ad 1) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Jelikož je předmětný jev

části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. 2) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. 3) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo Letiště Kbely. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. 4) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. 5) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. 6) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. 7) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly	jednoznačně ve stanovisku vymezen (celé správní území), může být nicméně do legendy koordinačního výkresu doplněna tato položka: <i>„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</i> Ad 2) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Koordinační výkres bude aktualizován dle aktuální podoby ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ad 3) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Koordinační výkres bude aktualizován dle aktuální podoby ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ad 4) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Koordinační výkres bude aktualizován dle aktuální podoby ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ad 5) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Koordinační výkres bude aktualizován dle aktuální podoby ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ad 6) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Koordinační výkres bude aktualizován dle aktuální podoby ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ad 7) Vymezení limitů není zákonem daným obsahem odůvodnění ÚP. Informace o tomto limitu bude obsažena ve vyhodnocení předmětného stanoviska. Vymezení limitů v koordinačním výkresu je provedeno na základě podkladů obsažených v ÚAP ORP Mladá Boleslav. Ministerstvo obrany má povinnost jím spravované jevy pořizovateli ÚAP poskytovat. Jelikož je předmětný jev

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	jednoznačně ve stanovisku vymezen (celé správní území), může být nicméně do legendy koordinačního výkresu doplněna tato položka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

J.5.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č. j. 075733/2024/KUSK ze dne 10. 6. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 45610/2024 ze dne 19. 6. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č. j. HSKL- 4570-2/2024 – MB ze dne 12. 6. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č. j. SVS/2024/081298-S ze dne 29. 5. 2024	
OBSAH STANOVISKA	VYHODNOCENÍ
Souhlasné stanovisko.	Nevyvolává úpravy dokumentace.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona

K.1.1. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

Ve společném jednání žádná sousední obec neuplatnila připomínky.

K.1.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu ÚP Skorkov veřejnou vyhláškou

2.1a,b Marcela Volková, bytem: Skorkov 4, 294 74 Předměřice nad Jizerou

- připomínka ze dne 9. 12. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/96978/2019/jivi uplatněná takto:

** Nepřeji si, aby přes můj pozemek 158/15 vedl pruh pozemku nazvaný NU K.535 (přírodní všeobecné), chci nyní zachovat původní stav orné půdy. Do budoucna plánuji na pozemku vysadit ovocný sad a oplotit dle § 18 tak, aby mi stromky neokusovala divoká zvěř a tím mi tento sad znehodnotila, tj. oplocenkou.*

** Na základě vašeho územního plánu jsem zjistila, že je chybně zakreslena část pozemku 19/2 a pozemek 19/8, kde jsou dle vašeho územního plánu vedeny jako veřejné prostranství a nejspíše komunikace. Přikládám plánek, kde je zeleně vybarven část pozemku 19/2 a 19/8, kterého jsem vlastníkem a mám ho již oplocen na základě stavebního povolení, vydaném stavebním úřadem v Benátkách nad Jizerou. Nikdy jsem nedala souhlas, aby můj pozemek byl veden tak, jak máte vedeno v novém územním plánu. Žádám, aby tyto pozemky byly vyřaty z územního plánu, kde měly mít funkci veřejného prostranství či komunikace a byly sloučeny do SV, tj. plochy smíšené.*

Přiložen výřez z HV návrhu ÚP Skorkov a snímek katastrální mapy.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu připomínky týkající se pozemku parc.č. 158/15:

Pozemek parc. č. 158/15 je situován mimo zastavěné území v návrhem ÚP vymezené ploše AU – zemědělské všeobecné a v ploše NU – přírodní všeobecné (plocha s ozn. K.535). Plocha (koridor) K.535 byla navržena na základě studie Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov. V současnosti je pozemek v katastru nemovitostí veden jako orná půda ve vlastnictví Marcely Volkové.

Navrhovaná změna v krajině má protierozní a protipovodňovou funkci. Má zabránit zejména splachům ornice z přilehlých svažitých polí do stávající i navrhované zástavby. Slouží zároveň jako vizuální odclonění a přechod nově navrhované zástavby do krajiny a částečně také jako opatření proti hluku z dálnice D10. Zvyšuje ekologickou stabilitu a biodiverzitu území. Vzhledem k tomu, že plocha má zásadní význam pro ochranu obce před bahnotokem při přívalových deštích bude v návrhu ÚP ponechána. Její vymezení však bude mírně upraveno severním směrem tak, aby nezasáhlo pozemek par. č. 158/15 v k.ú. Skorkov – čímž současně dojde k zmenšení fragmentace krajiny.

Připomínce se tak částečně vyhovuje.

K bodu připomínky týkající se pozemků parc.č. 19/2 a 19/8:

Pozemek parc.č. 19/2 je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (zp. využití: jiná plocha) a pozemek parc.č. 19/8 jako ostatní plocha (zp. využití: ostatní komunikace). Pořizovatel ÚP zjistil, že v návrhu ÚP chybí zákres pozemku parc.č. 19/8. Jedná se o velmi malý pozemek, který je v měřítku 1:5000 těžko zobrazitelný. Grafická část návrhu ÚP bude upravena o tento zákres, jestliže to grafické znázornění umožní. Pořizovatel v součinnosti s příslušným stavebním úřadem zjistil, že oplocen je pouze pozemek parc.č. 19/2 v souladu s vydaným územním souhlasem č.j. MěÚ BnJ/06001/2019/VÚP ze dne 23. 10. 2019, a tato skutečnost je ověřitelná i z veřejně přístupných pramenů (obrázek č. 2, obrázek č. 3). Na pozemek parc.č. 19/8 zasahuje stávající obslužná komunikace. Pozemky parc.č. 19/2 a 19/8 zasahuje stávající obslužná komunikace. Tuto komunikaci požaduje obec Skorkov zachovat ve stávající šíři. Proto dle sdělení zástupce obce byla učiněna ústní dohoda mezi vlastníkem pozemku a obcí Skorkov o odkoupení pozemku par.č. 19/8.

Na základě výše uvedených skutečností se připomínce žadatelky nevyhovuje.

2.2 Hana Zichová, bytem: Sídliště BSS 1456, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

– připomínka ze dne 11. 11. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/89610/2019/jivi uplatněná takto:

Jako vlastník dotčených pozemků parc.č. 88/11 a 88/12 v obci Skorkov, katastrálním území Skorkov, zapsaných na listu vlastnictví č. 474, u Katastrálního úřadu Středočeský kraj, katastrálního pracoviště v Mladé Boleslavi, uplatňuji tímto připomínku – námitku proti návrhu územního plánu obce Skorkov, zveřejněnému na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav dne 30. 10. 2019. Námitka konkrétně směřuje proti způsobu využití výše uvedených pozemků, kdy je navrhováno jejich začlenění do plochy ZR – zahrady rekreační.

Podle stávajícího územního plánu jsou oba pozemky vedeny v ploše RI – rekreace individuální. Toto současné zařazení pozemků umožňuje jejich zastavitelnost stavbou pro individuální rekreaci. Navrhované situování pozemků do plochy ZR toto využití vylučuje. Jako vlastník obou pozemků jsem byla v důvodném očekávání možnosti jejich využití a k tomuto byly i z mé strany podnikány kroky, jako je zasiťování inženýrskými sítěmi, které představovaly nemalou investici.

Jelikož mám zájem výše uvedené pozemky využít pro stavbu menšího rekreačního domku, tak navrhuji, aby byly v rámci nově pořizovaného územního plánu obce Skorkov zahrnuty do plochy RI 1 – rekreace individuální v rekreačních domcích.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 88/11 a 88/12 v k.ú. Skorkov jsou situovány návrhem ÚP mimo zastavěné území i zastavitelné plochy. Platným územním plánem jsou umístěny v ploše RI – rekreace individuální a návrhem nového ÚP jsou situovány do stabilizované plochy ZR – zahrady rekreační. Plocha ZR ve svém přípustném využití umožňuje situovat cit: „*podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména drobné chatičky, přístřešky, pergoly, altány, zahradní krby, posezení apod.*“ Žadatelka neuvádí, jaký typ rekreačního objektu hodlá na pozemcích umístit. V připomínce se dále uvádí, že: „*jsem byla v důvodném očekávání možnosti jejich využití a k tomuto byly i z mé strany podnikány kroky*“ ...atd. Zde je tedy na místě uvážit, proč žadatelka dosud nevyužila možnosti situovat na předmětné pozemky rekreační objekt, neboť od vydání platného územního plánu Skorkov (účinnost 4.1.2007), uplynulo třináct let. Platný územní plán, jak již bylo uvedeno výše, předmětné pozemky zahrnul do plochy RI – rekreace individuální, která po celou dobu umožňovala situovat stavby individuální rekreace.

V území, v němž se oba pozemky nacházejí, se požaduje zachovat režim klasických zahrádkových osad. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro rekreaci na zahrádkách a drobnou pěstitelskou činnost. Přesto se zde připouští drobné stavby pro tyto aktivity. Obec Skorkov nemá v tomto území zájem rozvíjet rekreační funkci. Urbanistickou koncepcí je stanoveno stabilizovat chatové a rekreační osady. Vzhledem k nedostatečné dopravní a technické infrastruktuře není žádoucí připustit intenzifikaci tohoto území.

Připomínce se nevyhovuje.

2.3 PhDr. Milan Smutný, bytem Skorkov 19, 294 Předměřice nad Jizerou

– připomínka ze dne 12. 12. 2019 evidovaná pod č. j. OStRM/98055/2019/jivi uplatněná takto:

Vyslovuji podstatné námitky proti navrhované změně územního plánu obce Skorkov. V mém případě se totiž nový územní plán pokouší zrevidovat stávající platný z roku 2006 tím, že mění náš pozemek (vlastníme s manželkou) parc.č. 58/1 ve Skorkově z pozemku v zóně BI (bydlení individuální) na ZO, tedy zahradu. Dne 12. 10. 2018 jste vydala „Závazné stanovisko“ vašeho úřadu, že postavení rodinného domu venkovského typu na tomto pozemku je možné a vhodné.

Návrh územního plánu v příslušné pasáži D.1.1. P05 tvrdí, že cílem je „chránit okresek kostela sv. Jana Křtitele se zvonící Jako vizuální výškové a kulturně historické dominanty obce, určující její charakter z dálkových pohledů. Zástavbu kolem okrsku kostela se zvonící regulovat tak, aby nedošlo k popření kulturně historických dominant.

V další části zdůvodnění se k § C07 konstatuje, že v návrhu nového ÚP má nastat „revize urbanistické koncepce platného ÚPO Skorkov – vyřazení části zastavitelné plochy na severním okraji sídla“.

Severně od kostela a zvonice leží totiž pozemek 58/1, ve vlastnictví mém a mé manželky. Jako jediný široko daleko je nezastavěn (někdy jsou zastavěny i prudké svahy k Jizeře) – jinak kolem kostela a zvonice stojí rodinné domy a chaty. Projektovaná stavba rodinného domu s jedním patrem by byla vzdálena od zvonice cca 200 metrů. Vyprojektovaný dům plně respektuje venkovský charakter prostředí, což bude plně pod kontrolou stavebního úřadu.

Stavební úřad v Benátkách už sedm měsíců není schopen vydat rozhodnutí o územním řízení o umístění stavby rodinného domu na předmětném pozemku. Rovněž se snad završí řízení o stavbě plotu kolem tohoto pozemku, které trvá šikanózně několik let.

Návrh nového ÚPO Skorkov je ještě plně ovlivněn šikanózním, mstivým a zčásti nelegálním postupem bývalého starosty obce Miloše Honzáka, který částí tohoto pozemku 58/1 nechal ilegálně vést kanalizaci v cestě vedoucí po našem pozemku také neoprávněně, jak rozhodl Krajský úřad Středočeského kraje v roce 2012. Následně mě obec zažalovala a prohrála u

všech čtyř soudních instancí pokus mi část pozemku vyvlastnit. Po rozhodnutí magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí musela obec v březnu 2018 přesunout ilegálně vedenou kanalizaci z částí našeho pozemku na paralelně vedoucí obecní pozemek (zarostlou cestu). To stálo obec 98,5 tisíce korun.

Naprostou nevyváženost, smysluplnost a logiku zásad „ochranu“ historických dominant obce Skorkov dokládá skutečnost, že z dominantního jihozápadního pohledu na kostel a zvonici si zastupitel obce pan Josef Würz prosadil výstavbu obrovského koňského výběhu se stájí. Nízká stavba kostela sv. Jana Křtitele je už nyní zcela „utopena“ v okolní zástavbě, již dominuje bývalá fara, nyní rodinný dům manželů Šestákových a jejich vedlejší nábytkářské firmy, nově ji zásadně ovlivňuje i koňský výběh.

Šikanózní charakter postupu obce dokazuje, že od kostela záměrně nijak neudrhuje komunikaci k našemu domu, kde naproti pozemku 58/1 od roku 2001 bydlíme. Když v květnu 2018 asfaltovali cestu, tak skončila u kostela, kdežto ke zvonici vede zcela rozbitá a vymletá obecní cesta po obou stranách včetně zvonice zarostlá kopřivami a plevellem. Tak vypadá skutečná péče o zcela zanedbané komunikace kolem zvonice. I další část obecního pozemku, která by mohla sloužit jako pěší cesta kolem našeho pozemku 58/1 je zcela zanedbána. Kdybych ji v létě několikrát neposekal, tak se po ní chodit nedá.

Zviditelnění kostela a zvonice by obec Skorkov měla napomoci zejména tím, že místo pokračující šikany a snahy znehodnotit majetek manželů Smutných v podobě stavebního pozemku, na němž by měl vzniknout zcela úměrný rodinný dům, by se obec Skorkov měla změřit na to, aby obě dominanty byly vůbec pěšky dostupné i ze severu obce.

Vyslovuji tedy zásadní námitku proti očividně šikanóznímu pokusu znehodnotit náš nemovitý majetek změnou stavebního pozemku parc.č. 58/1 na zahradu s odkazem na požadavek „nenarušit dálkový pohled“ na zvonici.

V severní části pozemku 58/1 naplánovaný úměrný rodinný dům, vzhledem k poloze pozemků nižší než sousední domy, ponechá samozřejmě zachován dominantní volný jižní pohled na zvonici (ovocný sad je umístěn v nejsevernější části pozemku). Na celé řadě nemovitostí v obci lze dokumentovat, že zásadně selhává kontrola a vymezení limitů výstavby ze strany stavebního úřadu. Řešením naopak nemůže být, že se stavět raději nebude vůbec.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 58/1 v k. ú. Skorkov je návrhem územního plánu situován do zastavěného území – stabilizované plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), která ovšem neumožňuje umístit stavbu pro bydlení.

Obec Skorkov trvá na svém dlouhodobém postoji, že záměr zastavitelnosti pozemku parc. č. 58/1 a 58/3 v k.ú. Skorkov představuje závažné riziko pro stavby na sousedních pozemcích situovaných východně od předmětného pozemku. Předmětný pozemek se totiž nachází na hraně strmého svahu, při jehož patě stojí stávající rodinné domy s přilehlými obytnými zahradami. Výstavbou na předmětném pozemku je zásadně ohrožena destabilizace tohoto svahu, který by pak mohla mít za následek ohrožení majetku i zdraví a života obyvatel a uživatelů staveb a pozemků pod tímto svahem. Tento postoj obce vychází především z geologického posudku s názvem „Posouzení stability svahu v místě budoucí výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 58/4 ve Skorkově a její vliv na okolí“ (autoři Prof. Ing. Jaroslav Pašek, DrSc., Mgr. Petr Žitný, EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., Praha 2008). Závěry tohoto posudku jsou k dopadům možné výstavby nad svahem (tedy i na pozemku parc. č. 58/1 a 58/3 v k.ú. Skorkov) jednoznačné: (a) Svahy v místech bývalého dobývání přírodních stavebních surovin jsou těžbou porušeny tak, že jsou v labilní rovnováze. Jsou trvale postiženy opadáváním úlomků i větších kamenů, občas může dojít k lokálnímu sesutí. Svahy, místy dokonce podkopané (sklepy při patě), se jako celek drží v mezní rovnováze tím, že horninový masiv křídových slínovců je postoupen příznivě probíhajícími systémy diskontinuit ve vodorovném a svislém směru. Zhoršením podmínek však může dojít ke vzniku vážnějších svahových deformací. (b) Zhoršení stabilitních poměrů může nastat při zemních pracích během výstavby v blízkosti okraje svahu, z řady příčin, rozebraných v kapitole 5. Ohrožení by se mohlo dotknout nově budovaných objektů, třeba i později při jejich využívání. Stavebník by měl ve vlastním zájmu opustit od svého záměru a přenést jej na jiný, bezpečnější pozemek. Pruh území podél okraje svahu by měl být ponechán jako zelený pás. (c) Porušení svahu by mělo dopad především na pozemky a objekty pod svahem, kde by se případná svahová deformace projevila nejcitelněji. Opuštěná těžební stěna opadáváním úlomků a kamenů trvale ohrožuje zdraví a životy lidí dole pod stěnou. Vlastníci dolních objektů by si měli dát proti tomu zřídit taková technická opatření, aby toto nebezpečí snížili. (d) Sanace území, zabezpečení svahů, by bylo technicky velmi náročné, finanční náklady se vymykají možnostem drobných vlastníků přilehlých pozemků a objektů, ale i obce.

Dalším hlediskem, ke kterému obec Skorkov přihlédla při posuzování připomínky bylo umístění pozemků parc. č. 58/1 a 58/3. Oba pozemky jsou situovány na hraně vizuálně velmi exponovaného ostrohu nad řekou Jizerou, na jehož jižním okraji stojí barokní sakrální areál z 18. století se středověkým jádrem ze 14. století, sestávající z kostela se zrušeným hřbitovem, márnice, ohradní zdi a volně stojící zděné zvonice. Tento barokní areál je jako celek chráněn jako nemovitá kulturní památka. Ostroh se vizuálně uplatňuje zejména v dálkových pohledech od východu, z údolní nivy Jizery. Ostroh je v těchto pohledech z východu charakteristický tím, že jeho hrana je severně od barokního areálu, s výjimkou dvou malých rekreačních chatěk, celá nezastavěná a je pokrytá vzrostlou dřevinnou vegetací. Zástavba je koncentrovaná

pouze přímo okolo vlastního barokního areálu a tím umocňuje jeho vyznění v dálkových pohledech z údolí Jizery. Nezastavitelností předmětného pozemku v novém ÚP Skorkov tak obec chrání vizuální uplatnění barokního areálu a zejména pak hmoty kostela a věže zvonice v pohledech z nivy Jizery.

Připomínka se na základě výše zjištěných skutečností nevyhovuje.

7.4. Křupánci s.r.o., IČO 067 40 014, se sídlem: Kysucká 692/3, Čakovice, 196 00 Praha 9, zastoupená jednatelem společnosti Jiřím Plačkem.

- připomínka ze dne 13. 11. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/89675/2019/jivi (jejíž součástí jsou podání č.j. 98155/2019, 98171/2019, 98167/2019, 98162/2019, 98160/2019 všechna ze dne 13. 11. 2019 a podání č.j. 93218 ze dne 20.11. 2019) uplatněná takto:

Jako jednatel společnosti Křupánci s.r.o. si dovoluji uplatnit připomínku k návrhu územního plánu Skorkov. Naše společnost se stala vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 137 pro k.ú. Skorkov na základě kupní smlouvy ze dne 15.8.2019, kde prodávajícím byl pan Urban Václav, bytem Skorkov 15. Jedním z hlavního důvodu koupě těchto nemovitých věcí byl ten, že pozemek parc.č. 93/1 o výměře 11321 m² byl a je pozemkem stavebním, což se odráželo i na kupní ceně sjednané ve smlouvě. Kupní cena za tyto nemovité věci nebyla malá. Tento pozemek je v územním plánu platném k dnešnímu dni (dále jen „platný ÚP“) situován do plochy BI 1 – individuální bydlení (dále jen „BI“), v zastavitelné ploše a je tedy vhodný k výstavbě RD, což bylo potvrzeno i oprávněnou úřední osobou Ing. Jitkou Vítkovou. Dle sdělení odboru územního plánování Městského úřadu v Mladé Boleslavi bylo však zjištěno, že se nyní připravuje nový územní plán, kde tento pozemek by již neměl být stavebním pozemkem. Prozatím však je v platnosti stávající územní plán. Dne 3.10. 2019 jsme se zúčastnili jednání na Obecním úřadě ve Skorkově, které se konalo za přítomnosti starosty obce Bc. Tomáš Zacha a přítomnosti také pracovníka stavební komise z oddělení územního plánování Magistrátu města Mladá Boleslav. Z tohoto důvodu jsme připravili návrh dělení tohoto pozemku parc.č. 93/1 (dále jen „návrh dělení“), kde má vzniknout cca 11 stavebních parcel. Tento návrh dělení byl vypracován projektantem panem Janem Červenkou z Neratovic a byl předán ve 2 vyhotoveních při jednání na Obecním úřadě ve Skorkově starostovi obce a zároveň i pracovníkovi stavební komise MÚ v Mladé Boleslavi. Zároveň jsme požádali ústně a i písemně pana starostu o projednání návrhu dělení na příštím veřejném zasedání zastupitelstva. Předběžný termín konání zastupitelstva je stanoven na 27.11.2019. Na tomto zasedání bychom chtěli získat podporu tohoto návrhu dělení pozemku, který je dle platného územního plánu veden v ploše BI. 1 a určen k individuálnímu bydlení, což jsou rodinné domy. Činíme tedy veškeré kroky směřující k vydání územního rozhodnutí na rozparcelování pozemku včetně technické infrastruktury spočívající ve zřízení a umístění inženýrských sítí, komunikace.

Z tohoto důvodu nyní uplatňujeme ve stanovené lhůtě připomínku k návrhu Územního plánu Skorkov, který byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu obce Skorkov dne 30.10.2019 (Veřejná vyhláška – Oznámení doručení návrhu územního plánu Skorkov vydána dne 21.10.2019 pořizovatelem, a to Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem stavebním a rozvoje města, oddělením územního (dále jen „pořizovatel“) plánování pod č.j. 81834/2019/ÚP/jivi a spis zn. OStRM/13024/2017/jivi), spočívající v:

Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc.č. 93/1 v obci a k.ú. Skorkov dle návrhu Územního plánu do plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty a požadujeme tento pozemek ponechat v ploše BI – bydlení individuální, jehož hlavním využitím je bydlení v rodinných domech neboť podnikáme veškeré kroky směřující k rozparcelování pozemku, který jsme k tomuto účelu zakoupili. V platném územním plánu je do této plochy BI1 zařazen nejenom pozemek parc.č. 93/1, ale pozemky nacházející se pod tímto pozemkem, které byly v návrhu Územního plánu Skorkov ponechány v ploše bydlení. Tyto pozemky společně s naším pozemkem tvořili ucelený celek zastavitelného území obce a propojili již zastavěné území obce tj. plochu BI 1 (individuální bydlení) s plochou RI (rekreace individuální). Není tedy důvod tento pozemek parc.č. 93/1 nyní vyjmát z plochy určené platným územním plánem z roku 2006, když zbylá část pozemků v této ploše (uceleném komplexu) pro bydlení zůstala i dle nového návrhu ÚP. Navíc tento pozemek není dle sdělení jednatele společnosti Bramko s.r.o. panem Ing. Pokorným, který má tento pozemek v užívání na základě pachtovní smlouvy zemědělsky úrodný, což je i zřejmé z jeho bonity. Nespatřujeme tedy důvod nového zařazení tohoto pozemku do plochy AP.t. Je tedy vhodný pro výstavbu rodinných domů. Návrhem našeho dělení vznikne 11 stavebních parcel tj. 11 rodinných domů, pro celkově cca 44 nových obyvatel), což se domníváme, že se nejedná o žádný velký developerský projekt, který by obec Skorkov v něčem ohrozil.

Na závěr si tedy dovoluujeme požádat, aby naši uplatněné připomínky k návrhu Územního plánu týkající se zařazení pozemku parc.č. 93/1, k.ú. Skorkov bylo vyhověno a tento pozemek byl opět zařazen (vrácen) do plochy bydlení BI, tak jak tomu je i u ostatních pozemků, které byly v této ploše ponechány a tvoří nyní v platném územním plánu ucelený komplex plochy BI 1.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 93/1 v k.ú. Skorkov, který je předmětem výše uvedené připomínky je dle **platného** územního plánu obce Skorkov situován v ploše s funkčním využitím BI.1 – bydlení individuální – se specifickými podmínkami. Pozemek je součástí zastavitelné plochy S1 – Sever, která dosahuje svou jižní hranicí ke komunikaci parc.č. 417/1.

Plocha byla vymezena územním plánem obce Skorkov s účinností 4.1. 2007. V této zastavitelné ploše dosud nebyla provedena parcelace, či zahájeno řízení o umístění veřejné infrastruktury či staveb pro bydlení.

Pozemek parc.č. 93/1 je téměř celý z dotčen limitem vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Leží v těsné blízkosti regionálního biocentra RBC.1013 Tuřice (V luhu). Využití tohoto pozemku jako plochy pro bydlení se jeví jako velmi problematické – a to také z důvodu omezených možností dopravní obslužnosti.

Při projednávání návrhu nového územního plánu Skorkov, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém koordinovaném stanovisku z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s vymezením lokality Z.020 pro bydlení individuální, která přímo navazuje na pozemek parc. 93/1 na jeho jižním okraji. Nesouhlas byl odůvodněn tím, že nebyla dostatečně prokázána nezbytnost využití lokality k bydlení. Z výše uvedeného lze dovozovat, že i kdyby byl pozemek parc.č. 93/1 navržen do zastavitelné plochy pro bydlení, nezískal by souhlas orgánu ochrany ZPF právě ze stejného důvodu. Orgán ochrany ZPF požadoval redukovat návrhem vymezené zastavitelné plochy dle skutečných a reálných stavebních záměrů. Z výše uvedených důvodů byla zastavitelná plocha Z.020 pro bydlení z návrhu ÚP vypuštěna, a bude nahrazeno její funkční využití funkcí AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Navazující pozemek by tak, v případě jeho vymezení jako zastavitelné plochy, byl vytržen z koncepce ÚP, která předpokládá, že nové plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území v souladu s liniíovou strukturou zástavby obce. Současně je třeba vyhodnotit také navrhovaný přístup do lokality, která by eventuálně na pozemku měla být vymezena. Navrhovatel podle předloženého zákresu předpokládá zřídit obslužnou komunikaci, která by vyústila na jižním okraji lokality do pozemku parc.č. 93/18 a pokračovala jižním směrem až ke stávající komunikaci na pozemku parc.č. 417/2. Zde se předpokládalo, že budoucí komunikace bude procházet původně vymezenou zastavitelnou plochou Z.020. Ovšem tato plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Budoucí komunikace by tak nevhodně rozdělovala celistvou plochu orné půdy, která bude namísto zastavitelné plochy Z.020 vymezena.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o věcně obdobné námitce – viz kap. I tohoto Odůvodnění.↓

7.5. Křupánci s.r.o., Kysucká 692/3, 196 00 Praha 9 – Čakovice, zastoupená Mgr. Alenou Pařízkovou, advokátkou, se sídlem v Praze 8 – Bohnicích, Řešovská 519/1, 181 00 Praha 8

podala připomínku ze dne 13. 12. 2019 evidovanou pod č.j. OStRM/98172/2019/jivi uplatněnou takto:

Podáváme tímto připomínku k návrhu územního plánu Skorkov, zveřejněnému 30. 10. 2019. Připomínka se týká zařazení níže uvedeného parcelního čísla do skupiny využití AU – plochy zemědělské všeobecné.

Par. č.	katastrální území	druh pozemku dle KN	výměra
185/4	Skorkov (748382)	orná půda	4666 m2

Odůvodnění: Jedná se o parcelní číslo, které bezprostředně navazuje na navržené rozšíření zóny skupiny využití BI – bydlení individuální. Přeařazením výše uvedeného parcelního čísla do funkční plochy BI dojde k logickému a přirozenějšímu přechodu na sousední funkční plochu ZS- zeleně sídelní ostatní.

Návrh: Navrhujeme z popsaných důvodů výše zmíněné parcelní číslo začlenit do funkční plochy BI – bydlení individuální, čímž by došlo, dle našeho názoru, k logickému a přirozenějšímu přechodu na sousední funkční plochu ZS- zeleně sídelní ostatní.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek je přimknut severním a severovýchodním okrajem k zastavěnému území (návrhová plocha BI – bydlení individuální). Pozemek je z velké části zasažen limitem nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma a dále ochranného pásma distribuční trafostanice, ochranného pásma silnice II. třídy a jihovýchodní okraj je zasažen záplavovým územím Q₁₀₀. Z těchto důvodů návrh územního plánu určuje pro pozemek funkční zařazení AU – plochy zemědělské všeobecné. Pro umísťování obytných staveb se vzhledem k výše citovaným limitům nejvíce tento pozemek jako vhodný. Kromě výše uvedeného zdůvodnění, je třeba připomenout, že návrhem územního plánu bylo vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch v závislosti na demografickém vývoji a rozvojovém potenciálu území v ostatních částech území obce Skorkov a není účelné tyto zastavitelné plochy rozšiřovat.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o věcně obdobné námitce – viz kap. I tohoto Odůvodnění. ↓

7.6. Milan Novák, bytem: Spořilov 680, 250 01 Brandýs nad Labem

- připomínka ze dne 25. 11. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/93161/2019/jivi uplatněná takto:

Na základě zveřejněné vyhlášky ze dne 21. 10. 2019 o změně územního plánu obce Skorkov vznáším připomínku k tomuto návrhu. Jsem majitelem pozemků 88/19 a 88/18 v katastru obce Skorkov a uvažuji o výstavbě rekreačního domku. Z tohoto důvodu jsem po nabídce obecního úřadu využil možnosti vybudování a připojení na vodovodní řad již v roce 2013 a dále jsem zavedl na uvedená území elektrický proud. To vše jsem realizoval z důvodu příslibu možnosti výstavby a na úpravy jsem vynaložil určité finanční prostředky. Proto žádám o přehodnocení návrhu územního plánu obce Skorkov s tím, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch výstavby.

Vyhodnocení připomínky:

Návrhem nového ÚP jsou předmětné pozemky situovány do stabilizované plochy ZR – zahrady rekreační. Plocha ZR ve svém přípustném využití umožňuje situovat cit: „*podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména drobné chatičky, přístřešky, pergoly, altány, zahradní krby, posezení apod.*“ Žadatel uvádí, že cit: „*uvažuji o výstavbě rekreačního domku*“.

V území, v němž se oba pozemky nacházejí, se požaduje zachovat režim klasických zahrádkových osad. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro rekreaci na zahrádkách a drobnou pěstitelskou činnost. Přesto se zde v ploše ZR připouští drobné stavby pro tyto aktivity. Obec Skorkov nemá v tomto území zájem rozvíjet rekreační funkci. Urbanistickou koncepcí je stanoveno stabilizovat chatové a rekreační osady. Vzhledem k nedostatečné dopravní a technické infrastruktuře není žádoucí připustit intenzifikaci tohoto území. Nicméně, jak již bylo uvedeno, na pozemcích parc. č. 88/18 a 88/19, které jsou součástí zahrádkářské osady bude umožněno umístění objektů (drobných chatek) pro rekreaci v souladu s podmínkami využití plochy ZR – zahrady rekreační.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

7.7. Jaroslav Charvát, bytem: Moldavská 11, 101 00 Praha 10

- připomínka ze dne 26. 11. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/93153/2019/jivi uplatněná takto:

Společně s manželkou Janou Charvátovou jsme vlastníky pozemku parc. č. 17/1, obec Skorkov, katastrální území Otradovice, číslo LV: 142.

Podle návrhu územního plánu dochází u všech okolních pozemků (mezi obcí a lesem) ke změně na BI – bydlení individuální, jen u našeho pozemku je změna na ZZ – zeleň – zahrady a sady. S touto změnou nesouhlasíme a žádáme tímto o přehodnocení druhu našeho pozemku na BI – bydlení individuální, tak jako u okolních pozemků.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 17/1 v k.ú. Otradovice je situován v bezprostřední blízkosti koridoru železniční dopravy CNZ.10 - trati, která má značný celostátní i mezinárodní význam. Patří do sítě AGC a AGTC jako koridor E-61. Trať je zařazena do evropského železničního systému, do hlavní sítě TEN-T pro nákladní dopravu a globální sítě TEN-T pro osobní dopravu. Trať Hlavní sítě musí splňovat plnou elektrizaci, v případě trati pro nákladní dopravu pak hmotnosti na nápravu 22,5 t, rychlost minimálně 100 km/h a zajistit provoz vlaků délky 740 m. Na tuto železniční trať s ozn. č. 072, procházející územím obce Skorkov se vztahuje požadavek optimalizace formou rekonstrukce stávající trati ve stávající stopě. Nároky na plochy mimo stávající pozemky dráhy mohou však podle studie proveditelnosti vyvolat např. řešení odvodnění železničního svršku, úpravy železničních přejezdů, modernizaci zabezpečovací techniky a elektrické trakce a jiné související a podmiňující stavby. Pro tento účel požádala SŽDC s.o. o vymezení koridoru železniční dopravy v šířce 30m na každou stranu od osy stávající dráhy v nových územních plánech. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětný pozemek by byl v případě jeho zařazením do zastavitelných ploch pro bydlení v kolizi s vymezeným koridorem dráhy. Umístění rodinných domů v blízkosti železniční trati je nevhodné, zejména z důvodů hygienických (hluk z provozu trati), ale i z důvodů bezpečnostních. Na pozemku parc.č. 17/1 bylo proto navrženo využití ZZ – zeleň – zahrady, které tvoří pás zahrad s účelem oddělit plánovanou zástavbu v ploše Z.055c od železniční trati. Tímto se zajišťuje, že zástavba bude mít od trati dostatečný odstup.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o námitkách uplatněných k vymezení zastavitelné plochy v této části Otradovic – viz kap. I tohoto Odůvodnění. ↓

7.8. Jan Král, bytem: Otradovice 49, 294 74 Skorkov, Marek Král, bytem: Předměřice nad Jizerou 181, 294 74, Václav Štenc, bytem: Předměřice nad Jizerou 24, 294 74, Ivana Synovcová, bytem: Otradovice 66, 294 74 Skorkov, Ing. Jana Macková, bytem: Na Strání 1629, 250 88 Čelákovice, Václav Chvátlina, bytem: B. Smetany 1431, 250 88 Čelákovice

- připomínka ze dne 9. 12. 2019 evidovaná pod č.j. OStRM/96977/2019/jivi uplatněná takto:

Na základě oznámení doručení návrhu Územního plánu Skorkov veřejnou vyhláškou uplatňujeme u pořizovatele písemné připomínky k návrhu výše uvedeného územního plánu podle § 50 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Žádáme, aby plocha v rozsahu pozemků č. 83/29, 83/28 a 19, vše v katastrálním území Otradovice, byla v novém Územním plánu Skorkov vymezena jako zastavitelná plocha, a aby byly pozemky zařazeny do plochy bydlení BV – bydlení venkovské.

Náš požadavek není spekulativní, ale máme snahu zde skutečně pro sebe postavit rodinné domy. Plocha tvořená pozemky č. 83/29, 83/28 a 19, vše v katastrálním území Otradovice je dosud v platném územním plánu zastavitelnou plochou. Je k tomuto způsobu zastavění vhodná, pozemky jsou ve IV. třídě ochrany ZPF, nejsou zde žádné chráněné části přírody, od ostatních nezastavěných pozemků (zahrad a záhadenků) severně od našich pozemků je plocha oddělena vzrostlou zelení a tvoří tak samostatnou lokalitu.

Když první z nás začal připravovat výstavbu rodinného domu na pozemku č. 83/29, kterého je spoluvlastníkem, zjistil, že je na tuto zastavitelnou plochu vydána stavební uzávěra do doby vydání nového územního plánu a nemůže mu být vydáno povolení. Trochu jsme tím byli zaskočení, ale byli jsme připraveni vyčkat, protože stejná stavební uzávěra byla vyhlášena i na pozemky navazující na západní části zastavěného území naší obce.

Skutečnost, že návrh Územního plánu Skorkov v sídle Otradovice zařadil do zastavitelných ploch jen pozemky v západní části obce a naše pozemky ze zastavitelných ploch vyřadil, nás zaskočila a považujeme tento návrh za diskriminační. Věříme, že naše pozemky budou zařazeny zpět do zastavitelných ploch, protože tomu žádný zákon nebrání. I zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, počítá v § 5 odst. 4 s tím, že jinak velmi přísné požadavky na ochranu ZPF se nepoužijí při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Toto ustanovení platí dokonce i pro pozemky zařazené do nejprísneji chráněných půd, tj. do I. a II. třídy ochrany.

Jsmo pevně přesvědčeni, že z hlediska právních předpisů mohou být naše lokality i lokality v západní části obce zařazeny do zastavitelných ploch současně. Naše jako reálná potřeba vlastníků a plocha v západní části jako nabídka pro investory nebo nové stavebníky. Doufáme, že obě lokality budou při úpravě územního plánu před veřejným projednáním zařazeny do zastavitelných ploch a že zachováme vzájemně dobré vztahy.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 83/29, 83/28 a 19 jsou platným ÚPO situovány do zastavitelné plochy ozn. 03 – Východ. Lokalita byla navržena ÚPO v roce 2007. Lokalita je velmi komplikovaně dopravně napojitelná na stávající dopravní síť v obci. Platný územní plán navrhl tuto lokalitu jako plochu, která bude využita k zástavbě až po vyčerpání pozemků vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách. Žadatelé – viz připomínka výše uvádějí, že cit: „požadavek není spekulativní a mají snahu zde postavit rodinné domy“. Dosud však nebyla provedena ani parcelace této lokality. Vzhledem k tomu, že obec Skorkov po celou dobu existence vymezené zastavitelné plochy nezaznamenala žádné náznaky, že by majitelé jednotlivých pozemků měli zájem o brzkou výstavbu, rozhodla se i vzhledem k existenci jiných, podstatně jednodušejší dopravně obslužitelných ploch, tuto plochu již jako zastavitelnou pro bydlení nevymezovat. Plocha je problematická také z pohledu struktury zástavby v sídle Otradovice. Tato struktura je v historickém jádru charakterizována pravidelnou venkovskou zástavbou podél hlavní komunikace. Výstavbu v druhé řadě, za zahradami původních venkovských domů, byla prověřena v novém územním plánu a bylo konstatováno, že není vhodná. Současně je plocha ve střetu s významnými přírodními hodnotami sídla – a to zejména kvůli jejímu situování v údolní nivě řeky Jizery. Návrh územního plánu vyhodnotil tyto střety tak, že plocha již znovu vymezena nebyla, a to i z důvodu vyhodnocení potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení, kde bylo zjištěno, že návrhem již vymezené plochy jsou dostatečné. Vymezovat novou zastavitelnou plochu na předeměných pozemcích není z hlediska výše uvedených skutečností účelné.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o věcně obdobné námitce – viz kap. I tohoto Odůvodnění.↓

7.9. Jiří Veselý, Iveta Veselá, bytem V Olšinkách 1735, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – připomínka ze dne 12. 12. 2019 evidovaná pod č. j. OStRM/98057/2019/jivi uplatněná takto:

Jsme podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 93/18, k.ú. Skorkov, obec Skorkov, LV č. 329 a to v režimu společného vlastnictví manželů – viz příloha.

Dne 27. 11. 2019 jsme se zúčastnili veřejného zasedání zastupitelstva obce Skorkov, kde byl projednáván také jeden z odsouhlasených bodů programu jednání, a to „Projednáni návrhu na dělení pozemku p.č. 93/1 k.ú. Skorkov“ Dle současného stávajícího a stále platného územního plánu je pozemek parc. č. 93/1 o výměře 11321 m² pozemkem stavebním. Tento pozemek je v územním plánu platném k dnešnímu dni (dále jen „platný ÚP“) situován do plochy BI 1 – individuální bydlení (dále jen „BI“), v zastavitelné ploše a je tedy vhodný k výstavbě RD. V souladu s uvedeným pak na jednání dne 27. 11. 2019 byl představen výše zmíněný Návrh a dělení pozemku p.č. 93/1 k.ú. Skorkov s tím, že představené dělení pozemku, související úpravy práce a činnosti a projekt jako celek, přináší pro nás, jak podílové spoluvlastníky pozemku těsně sousedícího, výrazně zhodnocení i našich pozemků. Koncepte, která byla představena na tomto zasedání vlastníkem pozemku parc.č. 93/1, p. Jiřím Plačkem, jednatelem společnosti Křupánci, s.r.o., představuje přínos pro celou obec.

Tato koncepce byla na zasedání dne 27. 11. 2019 kompletně představena odborníky, kteří ji na pokyn vlastníka pozemku parc.č. 93/1 připravili, zodpověděli také navazující dotazy stranou členů zastupitelstva. Dále bylo dohodnuto, že požádají zastupitelstvo obce o zaslání písemných připomínek obce k navrhované koncepci dělení, kdy má mimo jiné vzniknout celkem 11 stavebních parcel, vybudování technické infrastruktury spočívající ve zřízení a umístění inženýrských sítí, komunikace. Zastupitelstvo obce tak bylo s návrhem vlastníka pozemku parc. č. 93/1 detailně seznámeno.

Z tohoto důvodu nyní uplatňujeme ve stanovené lhůtě připomínku k návrhu Územního plánu Skorkov, který byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu obce Skorkov dne 30. 10. 2019 (Veřejná vyhláška – Oznámení doručení návrhu územního plánu Skorkov, vydána dne 21.10. 2019 pořizovatelem, a to Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem stavebním a rozvoje města, oddělením územního plánování (dále jen „pořizovatel“) pod č.j. 81834/2019/ÚP/jivi a spis zn. OStRM/13024/2017/jivi, spočívající v:

Nesouhlas se zařazením pozemku parc.č. 93/1 v obci a k.ú. Skorkov dle návrhu Územního plánu do plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty a požadujeme tento pozemek ponechat v ploše BI – bydlení individuální, jehož hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, z důvodů již dříve popsanych.

V platném územním plánu je do této plochy BI 1 zařazen nejenom pozemek parc.č. 93/1, ale pozemky nacházející se pod tímto pozemkem, které byly v návrhu Územního plánu Skorkov ponechány v ploše bydlení. Tyto pozemky společně s pozemkem 93/1 tvořili ucelený celek zastavitelného území obce a propojili již zastavěné území obce tj. plochu BI 1 (individuální bydlení) s plochou RI (rekreace individuální). Není tedy důvod tento pozemek parc.č. 93/1 nyní vyjímát z plochy určené platným územním plánem z roku 2006, když zbylá část pozemků v této ploše (uceleném komplexu) pro bydlení zůstala i dle nového návrhu ÚP.

Na závěr si dovoluujeme požádat, aby naší uplatněné připomínce k návrhu Územního plánu týkající se zařazení pozemku parc.č. 93/1, k.ú. Skorkov bylo vyhověno a tento pozemek byl opět zařazen (vrácen) do plochy bydlení BI, tak jak tomu je i u ostatních pozemků, které byly v této ploše ponechány a tvoří nyní v platném územním plánu ucelený komplex plochy BI 1.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 93/1 v k.ú. Skorkov, který je předmětem výše uvedené připomínky je dle **platného** územního plánu obce Skorkov situován v ploše s funkčním využitím BI.1 – bydlení individuální – se specifickými podmínkami. Pozemek je součástí zastavitelné plochy S1 – Sever, která dosahuje svou jižní hranicí ke komunikaci parc.č. 417/1.

Plocha byla vymezena územním plánem obce Skorkov s účinností 4.1. 2007. V této zastavitelné ploše dosud nebyla provedena parcelace, či zahájeno řízení o umístění veřejné infrastruktury či staveb pro bydlení.

Pozemek parc.č. 93/1 je téměř celý z dotčen limitem vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Leží v těsné blízkosti regionálního biocentra RBC.1013 Tuřice (V luhu). Využití tohoto pozemku jako plochy pro bydlení se jeví jako velmi problematické – a to také z důvodu omezených možností dopravní obslužnosti.

Při projednávání návrhu nového územního plánu Skorkov, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém koordinovaném stanovisku z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s vymezením lokality Z.020 pro bydlení individuální, která přímo navazuje na pozemek parc. 93/1 na jeho jižním okraji. Nesouhlas byl odůvodněn tím, že nebyla dostatečně prokázána nezbytnost využití lokality k bydlení. Z výše uvedeného lze dovozovat, že i kdyby byl pozemek parc.č. 93/1 navržen do zastavitelné plochy pro bydlení, nezískal by souhlas orgánu ochrany ZPF právě ze stejného důvodu. Orgán ochrany ZPF požadoval redukovat návrhem vymezené zastavitelné plochy dle skutečných a reálných stavebních záměrů. Z výše uvedených důvodů byla zastavitelná plocha Z.020 pro

bydlení z návrhu ÚP vypuštěna, a bude nahrazeno její funkční využití funkcí AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Navazující pozemek by tak, v případě jeho vymezení jako zastavitelné plochy, byl vytržen z koncepce ÚP, která předpokládá, že nové plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území v souladu s liniíovou strukturou zástavby obce. Současně je třeba vyhodnotit také navrhovaný přístup do lokality, která by eventuálně na pozemku měla být vymezena. Navrhovatel podle předloženého zákresu předpokládá zřídit obslužnou komunikaci, která by vyústila na jižním okraji lokality do pozemku parc.č. 93/18 a pokračovala jižním směrem až ke stávající komunikaci na pozemku parc.č. 417/2. Zde se předpokládalo, že budoucí komunikace bude **procházet** původně vymezenou zastavitelnou plochou Z.020. Ovšem tato plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Budoucí komunikace by tak nevhodně rozdělovala celistvou plochu orné půdy, která bude namísto zastavitelné plochy Z.020 vymezena.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o věcně obdobné námitce – viz kap. I tohoto Odůvodnění.↓

7.10. Ing. Petr Novák, Pavla Nováková, bytem Dřevčice č.p. 149, 250 01 Dřevčice – připomínka ze dne 12. 12. 2019 evidovaná pod č. j. OStRM/98056/2019/jivi uplatněná takto:

Jsmo podílovými spoluvlastníky pozemku parc.č. 93/18, k.ú. Skorkov, obec Skorkov, LV č. 329 a to v režimu společného vlastnictví manželů – viz příloha.

Dne 27. 11. 2019 jsme se zúčastnili veřejného zasedání zastupitelstva obce Skorkov, kde byl projednáván také jeden z odsouhlasených bodů programu jednání, a to „Projednání návrhu na dělení pozemku p.č. 93/1 k.ú. Skorkov“ Dle současného stávajícího a stále platného územního plánu je pozemek parc. č. 93/1 o výměře 11321 m² pozemkem stavebním. Tento pozemek je v územním plánu platném k dnešnímu dni (dále jen „platný ÚP“) situován do plochy BI 1 – individuální bydlení (dále jen „BI“), v zastavitelné ploše a je tedy vhodný k výstavbě RD. V souladu s uvedeným, pak na jednání dne 27. 11. 2019 byl představen výše zmíněný Návrh a dělení pozemku p.č. 93/1 k.ú. Skorkov s tím, že představené dělení pozemku, související úpravy práce a činnosti a projekt jako celek, přináší pro nás, jak podílové spoluvlastníky pozemku těsně sousedícího, výrazně zhodnocení i našich pozemků. Koncepce, která byla představena na tomto zasedání vlastníkem pozemku parc.č. 93/1, p. Jiřím Plačkem, jednatelem společnosti Křupánci, s.r.o., představuje přínos pro celou obec.

Tato koncepce byla na zasedání dne 27. 11. 2019 kompletně představena odborníky, kteří ji na pokyn vlastníka pozemku parc.č. 93/1 připravili, zodpověděli také navazující dotazy stranou členů zastupitelstva. Dále bylo dohodnuto, že požádají zastupitelstvo obce o zaslání písemných připomínek obce k navrhované koncepci dělení, kdy má mimo jiné vzniknout celkem 11 stavebních parcel, vybudování technické infrastruktury spočívající ve zřízení a umístění inženýrských sítí, komunikace. Zastupitelstvo obce tak bylo s návrhem vlastníka pozemku parč. č. 93/1 detailně seznámeno.

Z tohoto důvodu nyní uplatňujeme ve stanovené lhůtě připomínku k návrhu Územního plánu Skorkov, který byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu obce Skorkov dne 30. 10. 2019 (Veřejná vyhláška – Oznámení doručení návrhu územního plánu Skorkov vydána dne 21.10. 2019 pořizovatelem, a to Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem stavebním a rozvoje města, oddělením územního plánování (dále jen „pořizovatel“) pod č.j. 81834/2019/ÚP/jivi a spis zn. OStRM/13024/2017/jivi), spočívající v:

Nesouhlas se zařazením pozemku parc.č. 93/1 v obci a k.ú. Skorkov dle návrhu Územního plánu do plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty a požadujeme tento pozemek ponechat v ploše BI – bydlení individuální, jehož hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, z důvodů již dříve popsanych.

V platném územním plánu je do této plochy BI 1 zařazen nejenom pozemek parc.č. 93/1, ale pozemky nacházející se pod tímto pozemkem, které byly v návrhu Územního plánu Skorkov ponechány v ploše bydlení. Tyto pozemky společně s pozemkem 93/1 tvořili ucelený celek zastavitelného území obce a propojili již zastavěné území obce tj. plochu BI 1 (individuální bydlení) s plochou RI (rekreace individuální). Není tedy důvod tento pozemek parc.č. 93/1 nyní vyjímát z plochy určené platným územním plánem z roku 2006, když zbylá část pozemků v této ploše (uceleném komplexu) pro bydlení zůstala i dle nového návrhu ÚP.

Na závěr si dovoluujeme požádat, aby naší uplatněné připomínce k návrhu Územního plánu týkající se zařazení pozemku parc.č. 93/1, k.ú. Skorkov bylo vyhověno a tento pozemek byl opět zařazen (vrácen) do plochy bydlení BI, tak jak tomu je i u ostatních pozemků, které byly v této ploše ponechány a tvoří nyní v platném územním plánu ucelený komplex plochy BI 1.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 93/1 v k.ú. Skorkov, který je předmětem výše uvedené připomínky je dle **platného** územního plánu obce Skorkov situován v ploše s funkčním využitím BI.1 – bydlení individuální – se specifickými podmínkami. Pozemek je součástí zastavitelné plochy S1 – Sever, která dosahuje svou jižní hranicí ke komunikaci parc.č. 417/1.

Plocha byla vymezena územním plánem obce Skorkov s účinností 4.1. 2007. V této zastavitelné ploše dosud nebyla provedena parcelace, či zahájeno řízení o umístění veřejné infrastruktury či staveb pro bydlení.

Pozemek parc.č. 93/1 je téměř celý z dotčen limitem vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Leží v těsné blízkosti regionálního biocentra RBC.1013 Tuřice (V luhu). Využití tohoto pozemku jako plochy pro bydlení se jeví jako velmi problematické – a to také z důvodu omezených možností dopravní obslužnosti.

Při projednávání návrhu nového územního plánu Skorkov, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém koordinovaném stanovisku z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s vymezením lokality Z.020 pro bydlení individuální, která přímo navazuje na pozemek parc. 93/1 na jeho jižním okraji. Nesouhlas byl odůvodněn tím, že nebyla dostatečně prokázána nezbytnost využití lokality k bydlení. Z výše uvedeného lze dovozovat, že i kdyby byl pozemek parc.č. 93/1 navržen do zastavitelné plochy pro bydlení, nezískal by souhlas orgánu ochrany ZPF právě ze stejného důvodu. Orgán ochrany ZPF požadoval redukovat návrhem vymezené zastavitelné plochy dle skutečných a reálných stavebních záměrů. Z výše uvedených důvodů byla zastavitelná plocha Z.020 pro bydlení z návrhu ÚP vypuštěna, a bude nahrazeno její funkční využití funkcí AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Navazující pozemek by tak, v případě jeho vymezení jako zastavitelné plochy, byl vytržen z koncepce ÚP, která předpokládá, že nové plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území v souladu s liniíovou strukturou zástavby obce. Současně je třeba vyhodnotit také navrhovaný přístup do lokality, která by eventuálně na pozemku měla být vymezena. Navrhovatel podle předloženého zákresu předpokládá zřídit obslužnou komunikaci, která by vyústila na jižním okraji lokality do pozemku parc.č. 93/18 a pokračovala jižním směrem až ke stávající komunikaci na pozemku parc.č. 417/2. Zde se předpokládalo, že budoucí komunikace bude procházet původně vymezenou zastavitelnou plochou Z.020. Ovšem tato plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Budoucí komunikace by tak nevhodně rozdělovala celistvou plochu orné půdy, která bude namísto zastavitelné plochy Z.020 vymezena.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Pozn.: Vyhodnocení připomínky bylo aktualizováno, a to rozhodnutím o věcně obdobné námitce – viz kap. I tohoto Odůvodnění.↓

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov byly uplatněny následující připomínky, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

Připomínka č. 1: Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, evidováno pod č. j. 51972/2021
OBSAH PŘIPOMÍNKY
Připomínka sousední obce k vymezení plochy pro sport v areálu střelnice. Tento areál se nachází v ochranném pásmu hygienické ochrany druhého stupně II.a vodního zdroje Praporec, který je součástí vodovodu města.
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY
Zamítá se. Sportovní areál střelnice zůstane v ÚP Skorkov vymezen bez úprav.
ODŮVODNĚNÍ
Plocha občanského vybavení sportu – střelnice (OS.s) je vymezena na pozemcích jejich společného majitele, soukromé osoby, u kterých je v katastru nemovitostí uveden druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří či ostatní plocha a způsob využití sportoviště a rekreační plocha, popř. jiná plocha. Předmětný soubor pozemků tak splňuje definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Na základě toho tak byl tento soubor dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zařazen do zastavěného území. Spolu s tím bylo uvažováno, jaké je pro daný soubor pozemků nejvhodnější stanovit funkční využití. Vycházelo se ze současného stavu území, kdy je areál využíván jako střelnice. Nebyly zjištěny žádné zásadní okolnosti, které by odůvodnily zásah do práv vlastníka předmětných pozemků spočívající ve stanovení jiného využití omezující rozvoj stávajících aktivit do budoucna. V připomínce namítaná přítomnost ochranného pásma vodního zdroje je limitem, který bude v případě záměru na umístění nových staveb vyhodnocován v navazujícím správním řízení. Režim ploch OS.s je nastavený obecně pro stabilizaci či rozvoj stávajících aktivit, tak jak je v měřítku územního plánu obvyklé. Existence jednotlivých limitů pro budoucí výstavbu musí být vždy prověřována v navazujících správních řízeních, až v situaci, kdy je jasné, o jaké konkrétní stavební záměry se jedná, jaké je jejich technické řešení apod. V této

souvislosti je třeba dodat, že příslušný správní orgán v oblasti zákona o vodách, Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, vydal k návrhu ÚP Skorkov vyjádření č. j. ŽP – 336.2 – 38011/2021 ze dne 31. 5. 2021, ve kterém konstatoval souhlas s řešením návrhu ÚP Skorkov.

K.3. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

L.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov byly uplatněny následující námitky, u nichž je zároveň uvedeno jejich rozhodnutí včetně odůvodnění:

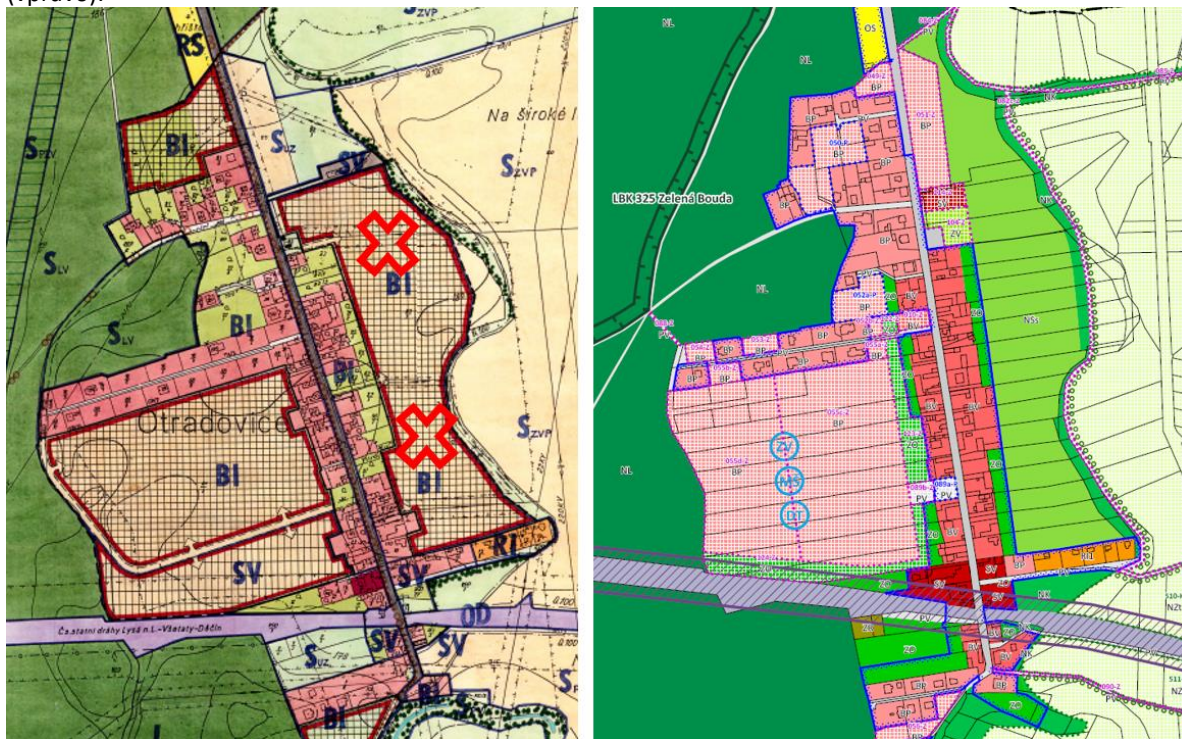
L.1.1. Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic

Námitka č. 32: Mgr. Josef Jarý – zástupce veřejnosti, evidováno pod č. j. 53466/2021
OBSAH NÁMITKY Podatel doložil u své námitky 88 podpisů občanů obce Skorkov. K 1. 1. 2021 měla obec Skorkov dle ČSÚ celkem 645 obyvatel s nahlášeným trvalým pobytem. Dle § 23 odst. 2 stavebního zákona platí, že zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli. Zákonné podmínky pro zmocnění zástupce veřejnosti tak byly naplněny a podání je tak kvalifikováno jako námitka zástupce veřejnosti. Samotný věcný obsah námitky: Nesouhlas se snižováním rozlohy zemědělské půdy, zejména s vymezením zastavitelné plochy Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy. Návrh ÚP Skorkov ničí tradiční historicky ráz Otradovic, když vypouští velkou většinu zemědělské půdy. Rozsáhlá výstavba v lokalitě U Lesa by znamenala prudké zvýšení počtu obyvatel. V sídle Otradovice nicméně neexistuje žádné základní občanské vybavení, návrh ÚP Skorkov požaduje vymezení pouze pozemku pro mateřskou školu. Nově vzniklý satelit by se stal jen noclehárnou, pro stávající obyvatele by znamenal zvýšení dopravní zátěže, prašnosti, hluku. Na takovou dopravní zátěž není připravená stávající místní komunikace napojující tuto lokalitu, která nedosahuje ani šířky 6 m.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ <i>Pozn.: Plochy, kterých se týkala námitka, byly v rámci standardizace překódovány – tzn. původně kódované plochy 055c-Z, 055d-Z, 089a-P a 089b-Z jsou nově značeno jako Z.055c, Z.055d, P.089a, Z.089b.</i> <u>Obecná východiska pro zpracování návrhu ÚP Skorkov</u> Předně je třeba podrobně vysvětlit obecná východiska, která vedla k řešení návrhu ÚP Skorkov předloženého do veřejného projednání. Ve vztahu k řešenému tématu šlo v zásadě o východiska dvě: A) Zachování současné sídelní struktury obce Skorkov sestávající ze tří lineárně uspořádaných sídel Skorkova, Podbrah a Otradovic, ovšem s preferencí rozvoje hlavního sídla Skorkov, ve kterém by se měly přednostně rozvíjet i zařízení základního veřejného občanského vybavení (viz § B01 písm. a) závazné části ÚP Skorkov). B) Sledování určité kontinuity řešení nového ÚP Skorkov vůči platnému Územnímu plánu obce (dále jen ÚPO) Skorkov, tak aby byla v přiměřené míře zachována právní jistota majitelů nemovitostí na území obce. Toto východisko vychází z ustálené judikatury správních soudů, která obecně připouští úpravy řešení rozvoje obce v nové územně plánovací dokumentaci, nicméně pokud mají tyto úpravy významné dopady na vlastnická práva k nemovitostem, je vyžadováno důkladné zdůvodnění takové úpravy. Obě popsaná východiska byla v případě zpracování ÚP Skorkov ve významném střetu. Platný ÚPO Skorkov totiž navrhoval ve vedlejším sídle obce, Otradovicích, rozsáhlé zastavitelné plochy, čímž přímo směřoval k přelití těžiště obce právě do sídla Otradovice, které by se tak mohlo stát nejlidnatějším sídlem na území obce. V sídle Otradovice tak byla návrhem ÚP Skorkov provedena významná revize urbanistické koncepce. Jako nevhodná byla vyhodnocena zastavitelná plocha na východní straně sídla, za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňující de facto celou druhou říční terasu řeky Jizery. Tato zastavitelná plocha nebyla do nového ÚP Skorkov

převzata taktéž z důvodu obtížně řešitelné dopravní přístupnosti plochy a z důvodu nepřiměřeného rozsahu zastavitelných ploch vymezených v tomto sídle.

Nepřiměřený rozsah zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO Skorkov v Otradovicích lze doložit konkrétními čísly. Obě nejvýznamnější zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO Skorkov v Otradovicích měly dohromady rozlohu cca 15 ha. Jejich kapacita by při zástavbě rodinnými domy odpovídala cca 120 domům. V části plochy u železnice navíc platný ÚPO Skorkov vymezoval plochy SV – smíšené využití území venkovské, které připouštěly i umístění bytových domů. Ty mohly kapacitu plochy dále zvyšovat. Průměrná velikost české domácnosti žijící v rodinném domě (obvykle jde o rodinu s dětmi) je až 3 osoby. Naplnění obou zastavitelných ploch pouze izolovanou zástavbou rodinných domů by tak způsobilo nárůst cca 360 nových obyvatel v sídle Otradovice. Počet obyvatel obce Skorkov se všemi jeho sídly (Skorkov, Otradovice, Podbrahy) přitom činil dle Českého statistického úřadu ke dni 31. 12. 2019 celkem 642 obyvatel. Naplnění obou zastavitelných ploch v Otradovicích by tak znamenalo nárůst obyvatel celé obce o bezmála 60 %! Samotné sídlo Otradovice má cca 150 obyvatel, naplněním těchto zastavitelných ploch by tak došlo k více než ztrojnásobení počtu obyvatel tohoto sídla.

Nový ÚP Skorkov tak zvolil – vzhledem k oběma základním východiskům popsaným výše – vyvážené, kompromisní řešení. Zastavitelná plocha vymezená v platném ÚPO Skorkov na východním okraji sídla byla zcela vyřazena, neboť je nevhodná i z pohledu krajinářského (zástavba nevhodně se přibližující k řece Jizeře), i z pohledu urbanistického (zástavba za zahradami domů, narušující vztah sídla a řeky Jizery). Zastavitelná plocha vymezená v platném ÚPO Skorkov na západní straně sídla byla převzata, nicméně byla nově od historického jádra sídla důsledně oddělena pásem zahrad. Zároveň k ní byly doplněny podmínky pro realizaci nezbytného občanského vybavení a veřejného prostranství, čímž bylo zajištěno, že spolu s obytnou zástavbou nebude v Otradovicích prohlubován deficit veřejné infrastruktury. Viz srovnání platného ÚPO Skorkov (vlevo) a návrhu nového ÚP Skorkov pro veřejné projednání (vpravo):



Odůvodnění úpravy řešení po veřejném projednání

Veřejné projednání takto koncipovaného návrhu ÚP Skorkov nicméně vyvolalo velmi silný odpor ze strany obyvatel obce, a to především obyvatel samotných Otradovic. V mnoha případech podepsali námitku zástupce veřejnosti proti vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d i majitelé pozemků, na kterých byly tyto zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny. Konkrétně šlo o majitele pozemků p. č. 54, 53, 38, 37 a 36, vše v k. ú. Otradovice. Vzhledem ke stávající parcelaci v dotčeném území by byl odpor těchto vlastníků pro přípravu komplexního řešení výstavby fatální, tyto pásové pozemky se nacházejí ve středu navržené rozvojové lokality a táhnou se přes celou její šířku. Na pozemcích jednoho z podporovatelů předmětné námitky p. č. 36 a 37 byl navíc navržen strategicky důležitý vjezd do celé rozvojové lokality. Bez jeho vzniku by nemohla být výstavba v této lokalitě povolena – viz § D15 závazné části návrhu ÚP Skorkov:

„Podmínkou umístování staveb v zastavitelných plochách bydlení individuálního (BI) Z.055c a Z.055d je nové dopravní napojení pro automobilovou dopravu místní komunikací v rámci ploch změn veřejných prostranství všeobecných (PU) P.089a a Z.089b.“

Také podpisy dalších obyvatel sídla Otradovic a sousedních Podbrah byly pro pořizovatele ÚP Skorkov a určeného zastupitele silným signálem, aby bylo řešení ÚP Skorkov ještě přehodnoceno. V takové situaci bylo legitimní oslabit druhé z výše popsaných východisek, tedy zachování kontinuity řešení územního plánu, a naopak posílit první východisko – tedy stanovení optimální koncepce rozvoje území, kdy bude nová obytná výstavba usměrněna primárně do hlavního sídla obce, Skorkova. Z pohledu posouzení přiměřenosti takové úpravy ve vztahu k ochraně právní sféry vlastníků dotčených nemovitostí bylo nutné konstatovat, že otevřeně deklarovaný odpor proti výstavbě ze strany majitelů klíčových pozemků nacházejících se přímo v předmětných zastavitelných plochách by beztak investiční přípravu v dané lokalitě pokud ne přímo znemožnil, tak zásadně ztížil. Územní plán je navíc nástrojem výsostně koncepčním a politickým. Pokud tak velká část obyvatel dotčeného území vysloví s plánovaným rozvojem nesouhlas, je zcela přirozené, že politické vedení obce na to zareaguje úpravou řešení.

Z pohledu urbanistického byla navíc taková úprava vyhodnocena dokonce jako žádoucí a pro budoucí rozvoj obce pozitivní. Redukce zastavitelných ploch v Otradovicích posiluje atraktivitu ploch vymezených v sídle Skorkov a tím posiluje jeho význam v sídelní struktuře obce. Budoucí rozvoj obytné funkce bude ve větší míře usměrněn právě do sídla Skorkov a bude tak podpořeno efektivní využívání občanského vybavení, jak stávajícího, tak plánovaného, pro které jsou v tomto sídle vymezeny rozvojové plochy.

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d tak byly významně redukovány. V režimu zastavitelné plochy tak zůstaly jen pozemky v severní části lokality U Lesa, konkrétně pozemky p. č. 24/10, 24/11, 24/12, 61/1, 61/2 a 61/3, vše v k. ú. Otradovice. Ve vztahu k těmto pozemkům byla uplatněna námitka opačného vyznění, tedy námitka požadující uvolnění podmínek pro výstavbu. Tyto pozemky byly v minulosti rozparcelovány, což dokládá určitou, byť minimální, snahu pozemky pro výstavbu připravit. Zároveň je možné tyto pozemky napojit ze stávajícího připojovacího bodu na komunikaci p. č. 68/3. Takto provedená zásadní redukce kapacity rozvojové lokality U Lesa snižuje rizika spojená s tímto urbanisticky a dopravně nepřilíživým řešením dopravní obsluhy daného území. Zároveň je zde nově stanovena podmínka realizace zokruhování dané obslužné komunikace. Výstavba na předmětných pozemcích tak nebude limitována nesouhlasem s výstavbou, kterou deklarovali vlastníci pozemků nacházejících se ve zbylé části lokality U Lesa.

Celá rozvojová lokalita je tak redukována z původní výměry 73 420 m² na 18 490 m². Z původní kapacity cca 41 bytů tak dochází k redukci kapacity na cca 13 bytů v rodinných domech. I nadále je stanovena minimální výměra pozemku rodinného domu na 1 200 m², alespoň 10 % výměry plochy je třeba uvažovat pro obslužnou komunikaci. Rozvoj takového rozsahu již nepředstavuje do stávající sídelní struktury obce Skorkov takový zásah, aby bylo nezbytné navázat na něj povinnost doplňovat v sídle Otradovice pozemek pro mateřskou školu, popř. pozemek pro významnější veřejné prostranství. Toto kompromisní řešení navazuje na nepřilíživě urbanisticky vhodnou, nicméně již z velké části realizovanou výstavbu ve formě západního appendixu sídla Otradovice. Podmínka zokruhování směřuje k zajištění racionálnějšího a bezpečnějšího řešení dopravní obsluhy tohoto appendixu. Původní zástavba sídla Otradovice podél hlavní ulice bude i nadále chráněna izolační plochou zeleně – zahrad obytných, aby byl zajištěn odstup nových domů od domů původních.

Reakce na dílčí argumenty obsažené v námitce

Jen pro úplnost je doplněno do odůvodnění rozhodnutí o této námitce i vyhodnocení dalších dílčích argumentů proti vymezení předmětné rozvojové lokality. Předně je třeba odmítnout argument, že návrh nového ÚP Skorkov způsobuje ztrátu zemědělské půdy v sídle Otradovice. Jak je podrobně popsáno výše, tyto dopady měl již platný ÚPO Skorkov. Návrh nového ÚP Skorkov tyto dopady mírní, a to vyřazením druhé nejvýznamnější zastavitelné plochy v Otradovicích.

Co se týče námítky, že v Otradovicích zcela schází základní občanské vybavení, zde je třeba s touto námitkou souhlasit. Návrh nového ÚP Skorkov tedy alespoň eliminoval největší rizika spojená s deficitem občanského vybavení v Otradovicích stanovením podmínky, aby v rozvojové lokalitě Z.055c a Z.055d byl vymezen pozemek pro mateřskou školu. Absence jiných typů zařízení základního občanského vybavení (škola, obchody apod.) by byla pro případný rozvoj Otradovic jistě nepřijemná a snižovala by kvalitu života v sídle, nicméně pouze u školky je vyloženo žádoucí, aby byla v dochozí vzdálenosti od obytných staveb a nezvyšovala tak nepřiměřeně dopravní zátěž obytného sídla.

Taktéž námitka nedostatečného dopravního napojení předmětné rozvojové lokality je věcně správná, avšak je třeba upozornit na to, že návrh nového ÚP Skorkov si byl tohoto nedostatku vědom. A proto stanovil jednoznačnou podmínku zřízení nového dopravního napojení v § D15 závazné části návrhu ÚP Skorkov:

„Podmínkou umístování staveb v zastavitelných plochách bydlení individuálního (BI) Z.055c a Z.055d je nové dopravní napojení pro automobilovou dopravu místní komunikací v rámci ploch změn veřejných prostranství všeobecných (PU) P.089a a Z.089b.“

Námitka č. 33: Ing. Josef Tonar, evidováno pod č. j. 53470/2021

OBSAH NÁMITKY

Komentář k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v Otradovicích. Nesouhlas s jejich zástavbou, nicméně pozitivní hodnocení, že se v ÚP Skorkov alespoň myslí na požadavky na vybudování souvisejícího veřejného prostranství a školky. V tomto ohledu je formulován požadavek, že by i podmínka na vymezení pozemku pro mateřskou školu měla být konkrétní, tedy obsahující konkrétní výměru takového pozemku. Taktéž by měla být podmínka formulována tak, aby byla MŠ postavena dříve, než se začnou stavět rodinné domy. U této budoucí školky předpokládá podatel námitky její využívání i ze strany obyvatel sousedních sídel, tedy Podbrah či Skorkova. Mělo by tak být zajištěno dostatečné dopravní napojení nové školky. Zároveň podatel připomíná, že bude potřeba i základní škola, kterou obec Skorkov taktéž nyní nedisponuje.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.

ODŮVODNĚNÍ

Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně významně redukovány – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky požadující důslednější řešení potřebného občanského vybavení a dopravní obsluhy jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.

Námitka č. 46: Josef Vaňousek, evidováno pod č. j. 53502/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy.

Podatel sousedí s pozemky zahrnutými do předmětných zastavitelných ploch. Upozorňuje na to, že bude velmi obtížné zamezit střetům mezi zájmy nových obyvatel v předmětných plochách a zemědělskou činností vykonávaných v jejich sousedství. Dále upozorňuje na skutečnost, že přírůstek obyvatel obce Skorkov sestává v posledních letech pouze z nových přistěhovalců, což nepovažuje za žádoucí. Dle jeho názoru se tito noví obyvatelé složitě sžívají se starousedlíky.

Podatel upozorňuje na výrazný nárůst počtu obyvatel Otradovic, který by výstavbou v předmětných plochách nastal. Upozorňuje na to, že takový nárůst způsobí další obtíže s kapacitou stávajícího občanského vybavení, které obyvatelé Skorkova nyní využívají. Upozorňuje na nedostatečné možnosti kulturního a společenského vyžití v obci, které způsobí, že nové obytné lokality se stanou pouhou noclehárnou. Požaduje, aby Otradovice zůstaly i nadále klidným venkovským sídlem, kterým byly vždy ve své historii.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.

ODŮVODNĚNÍ

Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.

Námitka č. 47: Ing. Ivo Novák, evidováno pod č. j. 53505/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas se způsobem vymezení zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Podatel upozorňuje na to, že ze strany valné většiny vlastníků pozemků zahrnutých do předmětných ploch není zájem zde stavět. Upozornění na to, že ÚP Skorkov neřeší budoucí výstavbu v předmětných plochách v dostatečném detailu. Dle názoru podatele by měly být přesněji stanoveny i další podmínky pro výstavbu, např. min. velikost stavebního pozemku, max. počet bytů v rodinném domě, zákaz řadových domů a dvojdomů, požadavky na řešení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), požadavky na zajištění občanského vybavení (zdravotní péče, škola, obchod). Podatel požaduje, aby náklady na související veřejnou infrastrukturu nesl budoucí investor. Dále podatel požaduje, aby byla v duchu jeho požadavků do ÚP Skorkov doplněna podmínka vydání regulačního plánu pro předmětnou lokalitu.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Stejně tak požadavky na doplnění regulace předmětných ploch. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.
Námitka č. 48: Alena Zimová, evidováno pod č. j. 53507/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy. Podatelka je spoluvlastníkem pozemku p. č. 38 v k. ú. Otradovice. Deklaruje, že nemá zájem tento pozemek využít pro výstavbu. Jde o pozemek, který se nachází ve středu vymezené rozvojové lokality. Podatelka upozorňuje na to, že bude velmi obtížné zamezit střetům mezi zájmy nových obyvatel v předmětných plochách a zemědělskou činností vykonávaných v jejich sousedství. Dále upozorňuje na skutečnost, že přírůstek obyvatel obce Skorkov sestává v posledních letech pouze z nových přistěhovalců, což nepovažuje za žádoucí. Dle jejího názoru se tito noví obyvatelé složitě sžívají se starousedlíky. Podatelka upozorňuje na výrazný nárůst počtu obyvatel Otradovic, který by výstavbou v předmětných plochách nastal. Upozorňuje na to, že takový nárůst způsobí další obtíže s kapacitou stávajícího občanského vybavení, které obyvatelé Skorkova nyní využívají. Upozorňuje na nedostatečné možnosti kulturního a společenského vyžití v obci, které způsobí, že nové obytné lokality se stanou pouhou noclehárnou. Požaduje, aby Otradovice zůstaly i nadále klidným venkovským sídlem, kterým byly vždy ve své historii.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.

Námitka č. 52: Miroslav Král, evidováno pod č. j. 53516/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy. Podatel je vlastníkem pozemku p. č. 53 v k. ú. Otradovice. Deklaruje, že nemá zájem tento pozemek využít pro výstavbu. Jde o pozemek, který se nachází ve středu vymezené rozvojové lokality. Podatel upozorňuje na to, že bude velmi obtížné zamezit střetům mezi zájmy nových obyvatel v předmětných plochách a zemědělskou činností vykonávaných v jejich sousedství. Dále upozorňuje na skutečnost, že přírůstek obyvatel obce Skorkov sestává v posledních letech pouze z nových přistěhovalců, což nepovažuje za žádoucí. Dle jeho názoru se tito noví obyvatelé složitě sžívají se starousedlíky. Podatel upozorňuje na výrazný nárůst počtu obyvatel Otradovic, který by výstavbou v předmětných plochách nastal. Upozorňuje na to, že takový nárůst způsobí další obtíže s kapacitou stávajícího občanského vybavení, které obyvatelé Skorkova nyní využívají. Upozorňuje na nedostatečné možnosti kulturního a společenského vyžití v obci, které způsobí, že nové obytné lokality se stanou pouhou noclehárnou. Požaduje, aby Otradovice zůstaly i nadále klidným venkovským sídlem, kterým byly vždy ve své historii.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.
Námitka č. 54: Mgr. Hana Jará, evidováno pod č. j. 53535/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy. Podatelka je vlastníkem pozemku p. č. 54 v k. ú. Otradovice. Deklaruje, že nemá zájem tento pozemek využít pro výstavbu. Jde o pozemek, který se nachází ve středu vymezené rozvojové lokality. Podatelka upozorňuje na to, že bude velmi obtížné zamezit střetům mezi zájmy nových obyvatel v předmětných plochách a zemědělskou činností vykonávaných v jejich sousedství. Dále upozorňuje na skutečnost, že přírůstek obyvatel obce Skorkov sestává v posledních letech pouze z nových přistěhovalců, což nepovažuje za žádoucí. Dle jejího názoru se tito noví obyvatelé složitě sžívají se starousedlíky. Podatelka upozorňuje na výrazný nárůst počtu obyvatel Otradovic, který by výstavbou v předmětných plochách nastal. Upozorňuje na to, že takový nárůst způsobí další obtíže s kapacitou stávajícího občanského vybavení, které obyvatelé Skorkova nyní využívají. Upozorňuje na nedostatečné možnosti kulturního a společenského vyžití v obci, které způsobí, že nové obytné lokality se stanou pouhou noclehárnou. Požaduje, aby Otradovice zůstaly i nadále klidným venkovským sídlem, kterým byly vždy ve své historii.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námitky upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.

Námítka č. 58: Libuše Macurová, evidováno pod č. j. 53541/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d v k. ú. Otradovice. Požadavek vypustit tyto plochy a ponechat je v režimu zemědělské půdy. Podatelka je vlastníkem pozemků p. č. 5/1 a 5/2 a staveb na nich, vše v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí se zástavbou v této lokalitě jako celkem. Nesouhlasí s nově navrženým dopravním napojením lokality v sousedství jejích pozemků. Takové dopravní napojení by zatížilo dopravou půl sídla Otradovice. S tím souvisí negativní dopady v podobě hluku a exhalací. Taktéž budou negativní vlivy generovat nákladní auta v rámci výstavby. Podatelka je spoluvlastníkem pozemku p. č. 38 v k. ú. Otradovice. Deklaruje, že nemá zájem tento pozemek využít pro výstavbu. Jde o pozemek, který se nachází ve středu vymezené rozvojové lokality. Podatelka upozorňuje na to, že bude velmi obtížné zamezit střetům mezi zájmy nových obyvatel v předmětných plochách a zemědělskou činností vykonávaných v jejich sousedství. Dále upozorňuje na skutečnost, že přírůstek obyvatel obce Skorkov sestává v posledních letech pouze z nových přistěhovalců, což nepovažuje za žádoucí. Dle jejího názoru se tito noví obyvatelé složitě sžívají se starousedlíky. Podatelka upozorňuje na výrazný nárůst počtu obyvatel Otradovic, který by výstavbou v předmětných plochách nastal. Upozorňuje na to, že takový nárůst způsobí další obtíže s kapacitou stávajícího občanského vybavení, které obyvatelé Skorkova nyní využívají. Upozorňuje na nedostatečné možnosti kulturního a společenského vyžití v obci, které způsobí, že nové obytné lokality se stanou pouhou noclehárnou. Požaduje, aby Otradovice zůstaly i nadále klidným venkovským sídlem, kterým byly vždy ve své historii. Upozorňuje na skutečnost, že Otradovice jsou unikátní v tom, že jsou vystavěné podél jedné ulice.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.
ODŮVODNĚNÍ
Námítka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d. Tyto plochy budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Související námítka upozorňující na negativní dopady výstavby v těchto plochách jsou tak tímto bezpředmětné. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.
Námítka č. 65: Filip Novotný, evidováno pod č. j. 53569/2021
OBSAH NÁMITKY
Podatel je vlastníkem pozemků p. č. 36 a 37 v k. ú. Otradovice. Pozemek p. č. 37 se nachází ve středu rozvojové lokality vymezené plochami Z.055c a Z.055d. Pozemek p. č. 36 je zahrnut do plochy veřejného prostranství P.089a, který je vymezen jako dopravní napojení předmětné rozvojové lokality. 1) Podatel reklamuje nedostatečné poučení obsažené ve veřejné vyhlášce oznamující veřejné projednání návrhu ÚP Skorkov. 2) Podatel nesouhlasí s řešením ÚP Skorkov, který využívá jeho pozemky pro dopravní napojení předmětné rozvojové lokality. Tvrdí, že tato lokalita je již nyní obsloužena ulicí vedoucí po severní straně lokality a tato ulice je dostatečná. Z toho důvodu se domnívá, že není možné vymezit na jeho pozemku veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní napojení předmětné lokality. 3) Podatel namítá, že není možné územním plánem vymezit na jeho pozemku veřejné prostranství, neboť veřejné prostranství vzniká dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ex lege, v obecně závazné vyhlášce obce je tak nelze vymezit jinak než deklaratorně. Z výše uvedených důvodů tak podatel požaduje, aby na jeho pozemcích nebyly vymezeny plochy veřejných prostranství P.089a a Z.089b a související veřejně prospěšná stavba dopravního napojení rozvojové lokality U Lesa.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Budou významně redukovány zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c, Z.055d, ze kterých bude ponechána jen severní část; zároveň budou vypuštěny plochy P.089a a Z.089b vymezené pro nové dopravní napojení lokality.

ODŮVODNĚNÍ

V námitce se brojí proti vymezení dopravního napojení zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d v podobě ploch veřejných prostranství P.089a a Z.089b na pozemcích podatele. Předmětné zastavitelné plochy pro bydlení Z.055c a Z.055d budou nicméně vypuštěny – viz rozhodnutí o námitce č. 32 výše. V té souvislosti budou přirozeně vypuštěny i plochy veřejných prostranství pro kapacitní dopravní napojení předmětné rozvojové lokality. Podrobné důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d jsou uvedeny v rozhodnutí o námitce č. 32 výše.

Pro věcnou úplnost je nicméně do tohoto vyhodnocení námítky ještě stručně doplněna reakce na namítanou nezákonnost řešení návrhu ÚP Skorkov. S těmito tvrzeními se pořizovatel ÚP Skorkov neztotožňuje, a to z následujících důvodů:

Ad 1) Podatel namítá, že ve veřejné vyhlášce chybí informace o tom, kam poslat připomínky či námítky. Veřejná vyhláška nicméně obsahuje hlavičku, ve které jsou uvedené kontaktní údaje o úřadu, který předmětný proces administroval, tedy Magistrát města Mladá Boleslav. Postačil tak selský rozum, aby si dotčené osoby dovodily, kam mají své námítky či připomínky poslat. Tento selský rozum se ostatně zcela zjevně osvědčil, když pořizovatel obdržel celkem 71 řádně doručených námitek. A to včetně námítky samotného podatele, který předmětné procesní pochybení reklamoval.

Ad 2) Tvrzení, že předmětná rozvojová lokalita již nyní disponuje dostatečným dopravním napojením, není věcně správné. Šířka stávající ulice, která obsluhuje severní okraj lokality, je 6 m. Její zalomení směrem na jih v severozápadním rohu lokality je problematické z pohledu rozhledových poměrů. Lokalitu napojuje z jednoho místa, a to velmi krkolomně – je trasována po severním obvodu lokality, namísto aby dopravně racionálně propojovala střed rozvojové lokality a vstupní bod do lokality co nejpřímější a nejkratší trasou. Toto dopravní napojení by bylo navíc jediné – v případě nutnosti rekonstrukce této jediné ulice, havárie či nehody by byla celá rozvojová lokalita totálně odříznuta.

Z urbanistického a dopravního hlediska by takové dopravní napojení lokality s výměrou přes 7 hektarů a kapacitou přes 50 rodinných domů bylo naprosto nedostatečné, vytvářející zásadní urbanistickou a dopravní závadu. Z toho důvodu došlo v návrhu nového ÚP Skorkov k převzetí, a zároveň zpevnění řešení dopravní obsluhy vymezené již v platném ÚPO Skorkov. Ten s napojením celé plochy minimálně ve dvou bodech počítal, přičemž jako druhý napojovací bod taktéž využíval pozemky podatele této námítky. Dopravní napojení lokality v obou bodech bohužel nestanovil platný ÚPO jako jednoznačnou podmínku, takže byla předmětná rozvojová plocha rozestavěna ze severu, aniž by bylo komplexní dopravní řešení zajištěno. Je na místě nicméně poukázat i na textovou zprávu platného ÚPO Skorkov, ve které bylo na str. 38 k předmětné rozvojové lokalitě uvedeno, cit.:

„Realizace značného počtu uvažovaných pozemků pro zástavbu je podmíněna vybudováním odpovídajícího dopravního napojení předmětné lokality a to minimálně ze dvou stran naznačených v urbanistickém návrhu.“

Nový ÚP Skorkov tedy na toto řešení navázal, přičemž stále platilo, že jediným doposud nezastavěným pozemkem, který by přitom šel pro druhý napojovací bod využít, byl přitom pozemek ve vlastnictví podatele této námítky. Je tedy zjevné, že pokud zde bylo koncipováno řešení, ve kterém se měly zajistit podmínky pro urbanisticky a dopravně funkční řešení zástavby v předmětné lokalitě, nebyla k dispozici jiná možnost než využít pozemek ve vlastnictví podatele námítky. Tedy vyjma demolice některého ze stávajících domů, což bylo nicméně přirozeně vyhodnoceno jako ekonomicky a morálně méně vhodné řešení.

Využití institutu veřejně prospěšné stavby je pak na takový záměr explicitně ze stavebního zákona připuštěno. Strategické dopravní napojení tak rozsáhlé rozvojové lokality by se zcela v souladu s obvyklou praxí stalo součástí sítě veřejně přístupných místních komunikací. Dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona se přitom vymezují veřejně prospěšné stavby s možností odejmout či omezit práva k pozemkům mimo jiné pro stavby dopravní infrastruktury. Zda by k aktu vyvlastnění oprávněný subjekt, tedy obec Skorkov, přistoupila, by pak záleželo na tom, zda by rozvoj takto významné rozvojové lokality vyhodnotila jako strategický zájem obce. Takové rozhodnutí by bylo hypoteticky zcela legitimní, byť je předmětná rozvojová lokalita vymezena na pozemcích soukromých osob.

Ad 3) Podatel ve své námitce chybně interpretuje účel územního plánu. Územní plán není obecně závaznou vyhláškou a pokud vymezí plochy veřejných prostranství v režimu zastavitelné plochy či plochy přestavby, tak jak tomu je v případě ploch P.089a a Z.089b, neznamená to, že deklaruje existenci veřejných prostranství v těchto plochách. Územní plán má účinky do budoucna a takto vymezené plochy tak vytvářejí podmínky v území, aby v nich sledované záměry vznikly. V daném případě, aby v předmětných plochách vznikla ulice napojující novou rozvojovou lokalitu a tato ulice se pak stala součástí systému veřejných prostranství obce Skorkov.

L.1.2. Požadavky na uvolnění podmínek pro budoucí výstavbu v zastavitelných plochách vymezených na západní straně Otradovic

Námítka č. 69: GADELONA, s.r.o., evidováno pod č. j. 53474/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 61/1, 61/2, 61/3 a 24/10, vše v k. ú. Otradovice. Pozemky jsou v návrhu ÚP Skorkov zařazené do zastavitelných ploch pro bydlení Z.055c a Z.055d. Podatel namítá, že stanovená etapizace pro předmětné zastavitelné plochy je nevhodná, neboť je žádoucí směřovat spíše k ucelenému postupu výstavby v celé rozvojové lokalitě, včetně uceleného vybudování obslužných komunikací. Pokud by požadavku na zrušení etapizace nebylo vyhověno, podatel námítky navrhuje, aby pozemky v jeho vlastnictví byly zařazeny do samostatné plochy, pro kterou nebude etapizace stanovena. Podatel poukazuje na plochy Z.053, Z.054 a Z.055b, na které není podmínka etapizace uvalena a namítá nedůvodnost tak rozdílného řešení. Podatel upozorňuje, že na jeho dotčených pozemcích již proběhla parcelace a vede k nim místní komunikace, zcela totožně jako k pozemkům v plochách Z.053, Z.054 a Z.055b. Odlišnost regulace u předmětných pozemků je tak nedůvodná. Z těchto důvodů taktéž podatel požaduje, aby jeho pozemky byly vyřazeny z plochy, ve které je umístování staveb podmíněno pořízením územní studie. Ze stejných důvodů taktéž podatel požaduje, aby na jeho dotčené pozemky nebyla vztažena podmínka vybudování dopravního napojení přes plochy P.089a a Z.089b. Poukazuje na to, že tyto pozemky jsou stejně jako pozemky Z.053, Z.054 a Z.055b obslužitelné ze stávající komunikace. Stanovení předmětné podmínky je tak nedůvodné. Podatel dále navrhuje, aby byla zrušena podmínka minimální velikosti stavebního pozemku 1 200 m², neboť tato regulace není v ÚP Skorkov vůbec odůvodněna. V tomto ohledu poukazuje podatel na požadavky kladené na obsah územních plánů ze strany judikatury správních soudů, konkrétně požadavky na to, aby zásahy do práv vlastníků nemovitostí byly v územních plánech prováděny vždy jen v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem. Podatel tak požaduje úpravu předmětného regulativu minimální velikosti pozemku na 800 m².
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se částečně. Na pozemcích podatele námítky bude vymezena samostatná zastavitelná plocha. Na tuto plochu nebude vztažena podmínka etapizace, podmínka nového dopravního napojení přes plochy P.089a a Z.089b, ani podmínka pořízení územní studie. Nově je stanovena podmínka zokruhování dopravní obsluhy přes pozemek p. č. 68/4. Zamítá se částečně. Podmínka minimální výměry pozemku rodinného domu 1 200 m² je pro dotčené pozemky zachována.
ODŮVODNĚNÍ
Obecná východiska pro řešení urbanistické koncepce v sídle Otradovice jsou podrobně popsána v odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 32 výše. Taktéž je zde popsáno odůvodnění přehodnocení této koncepce po veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov. Ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví podatele námítky (resp. jeho právních nástupců) bylo nicméně zvoleno kompromisní řešení. Pozemky p. č. 24/10, 24/11, 24/12, 61/1, 61/2 a 61/3, vše v k.ú. Otradovice, tak zůstaly zařazené do zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI). Ze strany pořizovatele bylo vyhodnoceno, že na tyto pozemky lze vztáhnout mírně odlišná východiska než na zbytek plochy. Předmětné pozemky byly v minulosti rozparcelovány, což dokládá určitou, byť minimální, snahu pozemky pro výstavbu připravit. Majitel většiny pozemků v tomto souboru uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov námítku, ve které požadoval uvolnění podmínek pro výstavbu, což lze vnímat jako další doklad jeho motivace tyto pozemky pro výstavbu skutečně využít. To je pochopitelně zásadně odlišné východisko oproti pozemkům, jejichž majitelé uplatnily námítku požadující vyřazení předmětných zastavitelných ploch. Předmětné pozemky je zároveň možné napojit ze stávajícího připojovacího bodu na komunikaci p. č. 68/3. Takto provedená zásadní redukce kapacity rozvojové lokality U Lesa snižuje rizika spojená s tímto urbanisticky a dopravně nepřilíš vhodným řešením dopravní obsluhy daného území. V souvislosti s tím je ovšem nově stanovena podmínka realizace zokruhování dané obslužné komunikace – a to přes pozemek p. č. 68/4. Tím bude zajištěna bezpečnější a energeticky úspornější dopravní obsluha tohoto území. Výstavba na předmětných pozemcích nicméně už nebude limitována nesouhlasem s výstavbou, kterou deklarovali vlastníci pozemků nacházejících se ve zbylé části lokality U Lesa. Celá rozvojová lokalita je tak redukována z původní výměry 73 420 m² na 18 490 m². Z původní kapacity cca 41 bytů tak dochází k redukci kapacity na cca 13 bytů v rodinných domech. I nadále je stanovena minimální výměra pozemku rodinného domu na 1 200 m², alespoň 10 % výměry plochy je třeba uvažovat pro obslužnou komunikaci. Rozvoj takového rozsahu již nepředstavuje do stávající sídelní struktury obce Skorkov takový zásah, aby bylo nezbytné

navázat na něj povinnost doplňovat v sídle Otradovice pozemek pro mateřskou školu, popř. pozemek pro významnější veřejné prostranství. Toto kompromisní řešení navazuje na nepříliš urbanisticky vhodnou, nicméně již z velké části realizovanou výstavbu ve formě západního apendixu sídla Otradovice. Podmínka zokruhování směřuje k zajištění racionálnějšího a bezpečnějšího řešení dopravní obsluhy tohoto apendixu. Původní zástavba sídla Otradovice podél hlavní ulice bude i nadále chráněna izolační plochou zeleně – zahrad obytných, aby byl zajištěn odstup nových domů od domů původních.

Nebylo tak vyhověno pouze jednomu požadavku obsaženému v námitce, a to požadavku na snížení minimální výměry pozemku pro rodinný dům. Je tak ponechána regulace minimální výměry 1 200 m². Tato výměra není nijak zásadně odchylná od výměry pozemků již oddělených či zastavěných v tomto apendixu – pohybuje se mezi 1 100 až 1 200 m². Není zde dán žádný důvod, aby bylo v tomto apendixu umožněno výraznější zahuštění zástavby. Jsou zde vytvořeny podmínky pro vybudování drobné urbánní struktury sestávající sice ze zokruhované, ale stále z poměrně úzké (cca 6 m) ulice. Apendix směřuje z původního lineárního jádra sídla Otradovice směrem do volné krajiny, je tak žádoucí, aby byla zástavba v tomto apendixu alespoň v co největší míře naředěna nezastavěnými většími zahradami, zástavba se tak ve vzrostlé zeleni zahrad více ztrácela a neuplatňovala se v krajině tak výrazně.

L.1.3 Nesouhlas s vyřazením zastavitelných ploch na východní straně Otradovic

Námitka č. 15: Jan Král, Marek Král, Václav Štenc, Ivana Synovcová, Ing. Jana Macková, Václav Chvátina, evidováno pod č. j. 51959/2021

OBSAH NÁMITKY

Požadavek, aby byly pozemky p. č. 83/29, 83/28 a 19, vše v k. ú. Otradovice, zařazeny do zastavitelné plochy pro bydlení (BV – bydlení venkovské). Tyto pozemky jsou v platném Územním plánu obce (dále jen ÚPO) Skorkov zařazeny do zastavitelné plochy pro bydlení. Pozemky jsou na půdě IV. třídy ochrany, nejsou zde žádné chráněné části přírody. Od zahrad a záhumenků severně od dotčených pozemků jsou tyto pozemky odděleny vzrostlou zelení.

Na pozemku p. č. 83/29 již v minulosti probíhala příprava výstavby, avšak ta narazila na vydanou stavební uzávěru. Tato uzávěra byla ze strany vlastníků pozemků akceptována s tím, že řešení nového ÚP Skorkov situaci vyjasní. Výsledné řešení ovšem považují vlastníci předmětných pozemků za diskriminační, neboť pro výstavbu byly ponechány zastavitelné plochy pouze v západní části sídla, zatímco plochu na dotčených pozemcích návrh ÚP Skorkov vyřadil. Podatelé námítky jsou přesvědčeni, že do nového ÚP Skorkov mohou být zařazeny rozvojové lokality jak v západní, tak východní části sídla. Deklarují, že na dotčených pozemcích mají reálný zájem stavět rodinné domy pro svou potřebu, nemají tak zájem je využít pouze jako investici.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se. Západní část pozemků p. č. 83/29, 83/28 a 19, vše v k. ú. Otradovice, bude zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení, a to s kapacitou pro 3 rodinné domy.

ODŮVODNĚNÍ

Obecná východiska pro řešení urbanistické koncepce v sídle Otradovice jsou podrobně popsána v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Taktéž je zde popsáno odůvodnění přehodnocení této koncepce po veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov.

Pozemky p. č. 83/29, 83/28 a 19 jsou platným ÚPO situovány do zastavitelné plochy ozn. 03 – Východ. Tato zastavitelná plocha byla vymezena platným ÚPO Skorkov v roce 2007. Platný územní plán navrhl tuto plochu s tím, že bude využita k zástavbě až po vyčerpání pozemků vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách – viz str. 39 jeho textové zprávy (nejde nicméně o explicitně stanovenou etapizaci, formulace není součástí závazných částí ÚPO). Plocha je zároveň jako celek poměrně komplikovaně dopravně napojitelná na stávající dopravní síť v obci. Platný ÚPO Skorkov ve své textové zprávě na str. 39 tak obsahuje formulaci, cit.: „Přístup k jednotlivým pozemkům bude nutné zajistit minimálně ze dvou dopravních propojení na severu a jihu.“

Ze strany pořizovatele byla nicméně opětovně uvážena situace kolem této rozvojové lokality i v kontextu dalších námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Je třeba zdůraznit, že základní východiska, která vedla k vyřazení této rozvojové lokality, jsou stále relevantní. Tato rozvojová lokalita byla vymezena za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňuje celou druhou říční terasu řeky Jizery. Jako celek je tato plocha jen obtížně řešitelná z hlediska zajištění adekvátní dopravní obsluhy. Stále jsou platná základní východiska koncepce rozvoje území, která upřednostňují rozvoj obytné funkce především v sídle Skorkov, nikoliv přelití rozvojového těžiště do sídla Otradovice.

Jak vyplývá z vyhodnocení námítky č. 32 a obsahově souvisejících námitek výše, zastavitelné plochy Z.055c a Z.055d v Otradovicích na druhé straně sídla budou významným způsobem redukovány. Tento krok má vliv na vyhodnocení

toho, nakolik je naplňován požadavek na usměrnění obytné funkce do sídla Skorkov na úkor vedlejších sídel. V Otradovicích zůstane pro rozvoj obytné funkce již jen zbylá část rozvojové lokality U Lesa (cca 12 rodinných domů) a další menší plochy, zpravidla v prolukách pro cca 18 rodinných domů. Riziku přelití rozvojového těžiště obce ze Skorkova do Otradovic je tím zamezeno.

Ze strany pořizovatele byl taktéž vyhodnocen dopad redukce zastavitelných ploch Z.055c a Z.055d v Otradovicích na druhé straně sídla do právní sféry vlastníků pozemků p. č. 24/7 a 24/8. Tedy stejných osob, které vlastní pozemky i na druhé straně sídla a uplatnily tuto námitku. Takový zásah byl impulzem, aby byly požadavky těchto osob vztahující se k pozemkům na východní straně sídla uváženy i z hlediska jejich újmy na západní straně sídla.

Taktéž bylo uváženo, že ve středu východní rozvojové lokality vymezené v platném ÚPO Skorkov se opět nacházejí pásové pozemky, jejichž majitelé vyslovily ve vztahu k západní rozvojové lokalitě poměrně razantní nesouhlas s rozvojem bydlení v Otradovicích. Je více než důvodné tento jejich nesouhlas vztáhnout i na východní rozvojovou lokalitu. Z toho vyplývá, že není na místě zvažovat navrácení celé této východní rozvojové lokality, neboť ze strany vlastníků v jejím středu o to nebude zájem, naopak tito vlastníci budou velmi pravděpodobně představovat překážku pro zajištění komplexního dopravního řešení této lokality. Tedy napříč lokalitou, ze severu k jihu, tak jak bylo předpokládáno i v platném ÚPO Skorkov.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě tak byly vyhodnoceny jednotlivě. Předmětná námitka požaduje vymezení zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 83/29, 83/28 a 19. Tyto pozemky se nacházejí na jižním okraji sídla. Dopravní přístup je zde vyřešen jako parciální, tedy přes pozemek p. ř. 83/5 o šířce cca 5,5 m. Takový dopravní přístup je nedostatečný pro napojení významnější rozvojové plochy, nicméně pro dílčí plochu s menší kapacitou nízkých jednotek rodinných domů je takové dopravní napojení akceptovatelné. Je tak navrženo kompromisní řešení, které zde vymezí na části předmětných pozemků zastavitelnou plochu s omezenou kapacitou pro cca 3 rodinné domy. Plocha bude vymezená jen na západní části pozemků, aby nová zástavba nepronikla až příliš daleko do krajiny na kraj druhé říční terasy Jizery. Při volbě tohoto kompromisního řešení bylo zohledněno, že po jižní hraně tohoto souboru pozemků se již nachází apendix zástavby, nebudou tak založeny podmínky pro zcela nový výběžek zástavby do volné krajiny a okraje druhé říční terasy Jizery.

Námitka č. 18: Petr Hanžl, evidováno pod č. j. 51966/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 83/16, 96/1 a 96/2, vše v k. ú. Otradovice. Pozemek p. č. 83/16 je platným ÚPO Skorkov zařazen do zóny pro bydlení individuální (BI). Pozemek p. č. 96/1 je zařazen do zóny smíšené – urbanizovatelné, zemědělské (Suz). Pozemek p. č. 96/2 je zařazen do zóny smíšeného využití – venkovské (SV). U všech tří pozemků dochází v novém ÚP Skorkov ke změně využití.

Provedené změny využití jsou přitom dle podatele námitky neodůvodněné, nevysvětlené, tudíž svévolné. Podatel námitky předpokládal využití předmětných pozemků pro výstavbu rodinných domů. Z jeho pohledu je překvapivé, že v ÚP Skorkov jsou ponechány zastavitelné plochy na západní straně Otradovic, zatímco ty na východní strany jsou vyřazeny. ÚPO Skorkov je platný již 20 let a na pozemcích podatele námitky celou dobu umožňoval výstavbu. Ten tuto výstavbu postupně připravoval a obci v minulosti zaslal návrh projektu výstavby v dané lokalitě. Zatímco platný ÚPO Skorkov vytvářel podmínky pro dopravní napojení pozemku p. č. 83/16, nový ÚP Skorkov dopravní napojení tohoto pozemku nijak neřeší.

Na pozemku p. č. 96/2 byla v historii umístěna stavba kravína. Podatel námitky uvažoval o využití tohoto pozemku pro výstavbu rodinného domu, přičemž v minulosti žádal na obci o rozšíření zóny umožňující výstavbu rodinných domů i na pozemek p. č. 96/1. Do dnešního dne k tomu ale obec nepřistoupila.

U všech pozemků není nijak do detailu vysvětleno, proč dochází k jejich zařazení do ploch smíšených nezastavěného území (MU.z). Dle názoru podatele námitky nejde o pozemky z hlediska ochrany přírody a biodiverzity nijak výjimečné, nachází se na nich standardní travní porost.

Návrh ÚP Skorkov je dle názoru taktéž řešen chybně, kdy údajně na východní straně Otradovic rozšiřuje intravilán, aniž by zajišťoval jeho dopravní napojení. Toto dopravní napojení přitom bylo řešeno v platném ÚPO Skorkov právě přes pozemek p. č. 83/16.

Podatel námitky také nesouhlasí s vymezením plochy veřejné zeleně (plocha Z.104) na pozemku p. č. 83/16, přičemž je u ní stanoveno navíc předkupní právo. To znemožňuje využití tohoto pozemku.

V obecné rovině je v námitce reklamováno, že návrh ÚP Skorkov zasahuje do vlastnického práva podatele námitky, které není odůvodněno jako řešení nejvýhodnější. U vymezené plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) není prokázána potřeba této plochy. V ÚP Skorkov není řádně popsáno, jak je zajištěna realizace navržených změn využití. Z toho je odvozeno, že návrh ÚP Skorkov obsahuje řešení nepřiměřené, neodůvodněné a nesledující legitimní

cíl. Je tak požadováno, aby předmětné pozemky p. č. 83/16, 96/1 a 96/2 byly zařazeny do plochy umožňující výstavbu.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Využití pozemků p. č. 83/16, 96/1 a 96/2, vše v k. ú. Otradovice, nebude upraveno.

ODŮVODNĚNÍ

Obecná východiska pro řešení urbanistické koncepce v sídle Otradovice jsou podrobně popsána v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Taktéž je zde popsáno odůvodnění přehodnocení této koncepce po veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov.

Pozemek p. č. 83/16 je platným ÚPO situován do zastavitelné plochy ozn. 03 – Východ. Tato zastavitelná plocha byla vymezena platným ÚPO Skorkov v roce 2007. Platný územní plán navrhl tuto plochu s tím, že bude využita k zástavbě až po vyčerpání pozemků vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách – viz str. 39 jeho textové zprávy (nejde nicméně o explicitně stanovenou etapizaci, formulace není součástí závazných částí ÚPO). Plocha je zároveň jako celek poměrně komplikovaně dopravně napojitelná na stávající dopravní síť v obci. Platný ÚPO Skorkov ve své textové zprávě na str. 39 tak obsahuje formulaci, cit.: „Přístup k jednotlivým pozemkům bude nutné zajistit minimálně ze dvou dopravních propojení na severu a jihu.“

Ze strany pořizovatele byla nicméně opětovně uvážena situace kolem této rozvojové lokality i v kontextu dalších námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Je třeba zdůraznit, že základní východiska, která vedla k vyřazení této rozvojové lokality, jsou stále relevantní. Tato rozvojová lokalita byla vymezena za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňuje celou druhou říční terasu řeky Jizery. Jako celek je tato plocha jen obtížně řešitelná z hlediska zajištění adekvátní dopravní obsluhy. Stále jsou platná základní východiska koncepce rozvoje území, která upřednostňují rozvoj obytné funkce především v sídle Skorkov, nikoliv přelití rozvojového těžiště do sídla Otradovice.

Jak vyplývá z vyhodnocení námítky č. 32 a obsahově souvisejících námitek výše, zastavitelné plochy Z.055c a Z.055d v Otradovicích na druhé straně sídla budou významným způsobem redukovány. Tento krok má vliv na vyhodnocení toho, nakolik je naplňován požadavek na usměrnění obytné funkce do sídla Skorkov na úkor vedlejších sídel. V Otradovicích zbyde pro rozvoj obytné funkce již jen zbylá část rozvojové lokality U Lesa (cca 12 rodinných domů) a další menší plochy, zpravidla v prolukách, pro cca 18 rodinných domů. Riziku přelití rozvojového těžiště obce ze Skorkova do Otradovic je tím zamezeno.

Ze strany pořizovatele tak bylo uváženo, zda není možné takto uvolněný rozvojový potenciál sídla Otradovic realizovat na druhé straně sídla. V té souvislosti bylo nicméně zjištěno, že i v této původně vymezené rozvojové lokalitě se v jejím středu nacházejí pásové pozemky, jejichž majitelé vyslovily ve vztahu k západní rozvojové lokalitě poměrně razantní nesouhlas s rozvojem bydlení v Otradovicích. Je více než důvodné tento jejich nesouhlas vztáhnout i na východní rozvojovou lokalitu. Z toho vyplývá, že není na místě zvažovat navrácení celé této východní rozvojové lokality, neboť ze strany vlastníků v jejím středu o to nebude zájem, naopak tito vlastníci budou velmi pravděpodobně představovat překážku pro zajištění komplexního dopravního řešení této lokality. Tedy napříč lokalitou, ze severu k jihu, tak jak bylo předpokládáno i v platném ÚPO Skorkov.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě tak byly vyhodnoceny jednotlivě. Co se týče pozemku p. č. 83/16, tento pozemek se nachází na severním okraji sídla. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že není žádoucí zde založit zcela nový appendix zástavby na tomto pásovém pozemku. Ten by představoval urbanisticky nevhodný novotvar zasahující do volné krajiny a zasahující do okraje druhé říční terasy Jizery. Urbanistická koncepce této severovýchodní části Otradovic tak byla nastavena tím způsobem, aby došlo pouze k oboustrannému obestavění hlavní ulice, a to vymezením zastavitelné plochy Z.051. Oboustranné obestavění stávající hlavní ulice vede k efektivnímu a hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury, zároveň vhodně navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla Otradovice, tedy lineárního sídla sestávající z jedné řady domů podél obou stran hlavní ulice a volnými zahradami za těmito domy. Není žádoucí zde opětovně založit podmínky pro vznik nevhodných appendixů zástavby odchylujících se od této založené sídelní struktury, tak jak tomu bylo v minulosti v jiných částech Otradovic.

Uvážena byla varianta opětovného navrácení zastavitelné plochy v rozsahu všech 5 pozemků v této lokalitě, u kterých byla v rámci veřejného projednání uplatněna námitka požadující zachování možnosti výstavby. Konkrétně jde tedy o pozemek p. č. 83/16, který je předmětem této námítky, pak pozemky p. č. 83/11 a 83/14, které jsou předmětem námítky č. 67 níže, a pozemky p. č. 83/4 a 83/10, které jsou předmětem námítky č. 22 níže. Vymezení takové rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by navazovalo na řešení platného ÚPO Skorkov a zakládalo tak podmínky pro masivní rozvoj zástavby na okraji druhé říční terasy, bylo přitom vyhodnoceno jako nežádoucí již v prvotním návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání a veřejné projednání. Tento prvotní názor na řešení ÚP Skorkov byl pak do velké míry potvrzen v rámci veřejného projednání ÚP Skorkov, kdy bylo uplatněno velké množství námitek obecně

odmítajících rozsáhlý rozvoj obytné funkce v sídle Otradovice. Byť byly tyto námitky zaměřeny na rozvojovou lokalitu na západní straně sídla, lze předpokládat, že obdobně by byl vnímán záměr na rozvoj na straně východní. K němu ovšem z pochopitelných důvodů nemohly být námitky uplatněny, neboť zde byly zastavitelné plochy v návrhu ÚP Skorkov již redukovány.

Bylo tak rozhodnuto, že na východní straně Otradovic rozsáhlá výstavba připuštěna nebude, a i po redukcii zastavitelných ploch na západní straně sídla nebudou zastavitelné plochy na východní straně sídla navraceny. Jedinou výjimkou bude vymezení dílčí enklávy na jižní hraně sídla u kolejí (viz námitka č. 15 výše). Tato lokalita vykazuje významné odlišnosti – je na jižní hraně říční terasy a navazuje na již v minulosti vzniklý appendix zástavby. Bylo zde tak přistoupeno ke kompromisnímu řešení v podobě vymezení dílčí enklávy pro 3 rodinné domy, pro které je zde již zajištěn lokální dopravní přístup. Oproti tomu je situace v lokalitě na severovýchodním okraji sídla Otradovic odlišná. Bylo by zde nutné založit zcela novou enklávu zástavby, která by pronikala do nezastavěného okraje druhé říční terasy Jizery a rozdělovala jí na dvě části. Takové řešení by tak představovalo zahájení celkové intenzivní zástavby tohoto okraje říční terasy, a tudíž zásadní narušení koncepce záhumenního pásu zahrad, sadů a menších políček na východní straně sídla Otradovice. Obsluha takové enklávy dopravní a technickou infrastrukturou by byla taktéž neefektivní. Bez koncepčního řešení na celé východní straně Otradovic by obslužná komunikace musela mít velmi pravděpodobně podobu uzavřené smyčky, což je obecně náročné na správu a údržbu ze strany obce (především úklid komunikací, svoz odpadů apod.). To je další podstatný rozdíl oproti kompromisnímu řešení v případě námitky č. 15. Zde navrženou drobnou enklávu 3 rodinných domů je legitimní ponechat obslouženou účelovou komunikací, kterou obec nepřevzme do své správy.

Ze strany pořizovatele byla v případě pozemku p. č. 83/16 pochopitelně i hodnocena intenzita zásahu nového ÚP Skorkov do práv vlastníka. Pořizovatel si byl vědom, že tento pozemek byl součástí zastavitelné plochy a jeho navržené zařazení do ploch smíšených nezastavěného území (MU.z) již výstavbu neumožňuje. To má pochopitelně dopad na hodnotu pozemku. Bylo nicméně vyhodnoceno, že tento dopad je v daném případě přiměřený. Za celou dobu platnosti ÚPO Skorkov od roku 2006 nebyly v této lokalitě provedeny kroky, které by zde realisticky připravily podmínky pro komplexní stavební využití lokality. Podatel této námitky jí uplatnil samostatně, ani v rámci poměrně zdoluhavého procesu pořízení ÚP Skorkov nedospěl do stavu, kdy by vystupoval ve shodě s vlastníky sousedních pozemků. Jak bylo řečeno výše, ze strany mnoha obyvatel Otradovic byl v rámci veřejného projednání zaznamenán odpor k intenzivní výstavbě, a to včetně vlastníků pozemků nacházejících se v této vyřazené rozvojové lokalitě. To vše vypovídá o tom, že pravděpodobnost úspěšného dotažení komplexního řešení výstavby v této rozvojové lokalitě byla velmi nízká. A jak je také popsáno výše, umožnit výstavbu jen v dílčí enklávě sestávající ze souboru pozemků 83/11, 83/14, 83/16, 83/4 a 83/10, ke kterým byly uplatněny námitky požadující vymezení zastavitelné plochy, by bylo z hlediska urbanistického, krajinářského i z hlediska efektivní správy a údržby dopravní a technické infrastruktury taktéž nevhodné.

Dle § 102 stavebního zákona lze zrušit určení pozemku k zastavění v územním plánu, a to bez jakékoliv náhrady, bylo-li provedeno déle než 5 let po zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy. V daném případě uplynulo od vydání platného ÚPO Skorkov v prosinci 2006 do vydání stavební uzávěry v lednu 2020 cca 13 let. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch není aktem, který by nemohl být přehodnocen. Pokud vlastník pozemku určeného pro výstavbu své právo dlouhodobě nevyužívá, přirozeně riskuje, že se náhled vedení obce na stanovenou urbanistickou koncepci v územním plánu změní. Správní judikatura klade na takový krok zvýšené požadavky, nicméně ty jsou v daném případě naplněny – v argumentaci výše jsou podrobně popsány důvody sídelně-strukturální, urbanistické, krajinářské, včetně důvodů vyplývajících z průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov.

V duchu urbanistické koncepce nastavené v severovýchodní části sídla Otradovice bylo prověřeno, zda by nebylo možné vymezit alespoň dílčí zastavitelnou plochu na západní straně pozemku p. č. 83/16, v sousedství točky autobusu. A to na úkor plochy veřejné zeleně Z.104. Toto řešení bylo nicméně vyhodnoceno jako nevhodné. Předně, přes tuto část pozemku p. č. 83/16 je vedeno elektrické vedení, které racionální umístění stavby značně ztěžuje, ne-li znemožňuje. V té souvislosti je zde vyhodnoceno stále jako nejvhodnější řešení využití této části pozemku pro veřejné prostranství, které má vhodnou vazbu na autobusovou zastávku. Toto veřejné prostranství by tak vhodně doplnilo urbanistickou strukturu sídla Otradovice, ve kterém se prostor pro bezprostřední rekreaci jeho obyvatel ve veřejném prostoru, prostor pro setkávání lidí či prostor pro umístění např. dětského hřiště nevyskytuje. Toto odůvodnění plochy Z.104 je obsaženo v kapitole G. Odůvodnění ÚP Skorkov – odůvodnění ustanovení § C09.

Co se týče námitky na vymezení předkupního práva pro plochu Z.104, tento institut byl v územně plánovací praxi pro plochy veřejných prostranství standardně využíván, a to na základě § 101 stavebního zákona. Účelem tohoto institutu bylo posílit postavení obce v možnosti získat pozemky zařazené do ploch navržených pro realizaci veřejných prostranství do svého vlastnictví. A tím zvýšit šanci, že takové záměry pak budou ze strany obce skutečně zrealizovány. V době vyhodnocení veřejného projednání ÚP Skorkov nicméně vstoupila v účinnost vybraná ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., konkrétně v tomto případě § 324. Dle tohoto ustanovení se

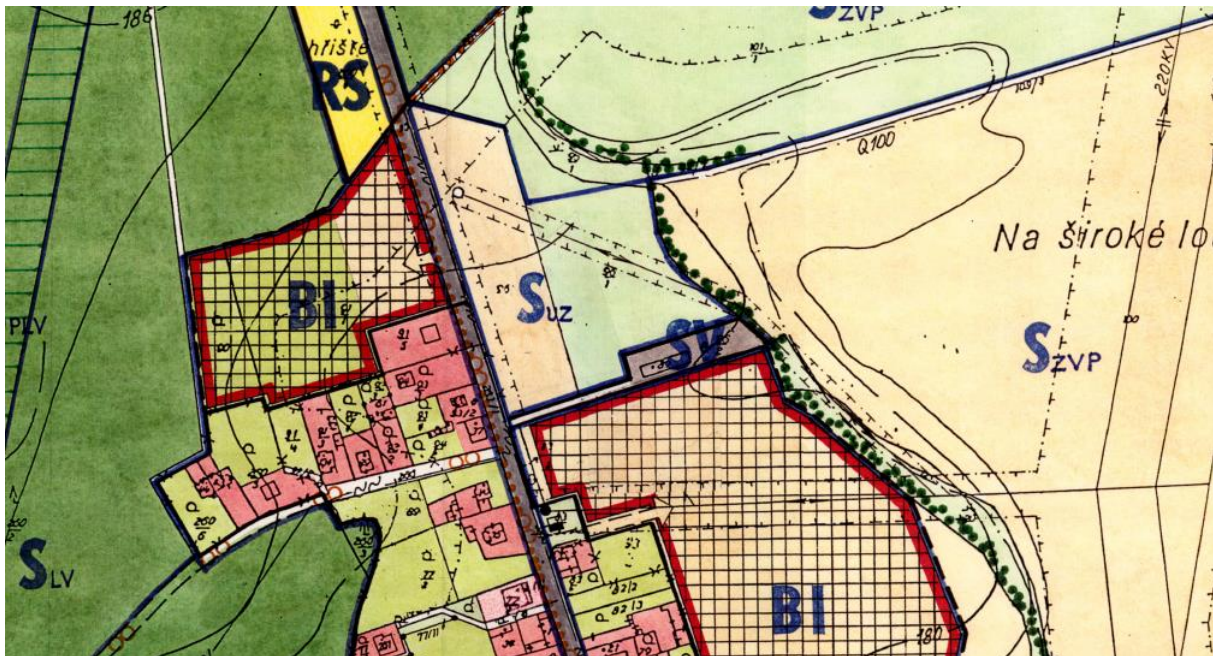
již nepoužijí ty části územního plánu, které nemohou být jeho součástí dle nového stavebního zákona. Mezi tyto části je zařazeno i vymezení předkupního práva. Z toho důvodu bude stanovení předkupního práva pro pozemky zařazené do plochy Z.104 z ÚP Skorkov vyřazeno. Realizace zamýšleného záměru, tedy zřízení veřejného prostranství v ploše Z.104, je tak podmíněna dohodou obce a vlastníka dotčeného pozemku. To je zároveň i odpověď na pochybnost obsaženou v námitce, tedy jak je zajištěna realizace veřejného prostranství. Jelikož ÚP Skorkov neumožňuje jiné využití předmětné části pozemku p. č. 83/16 zařazené do plochy Z.104 než jako veřejné prostranství, jeho majitel je tak motivován nabídnout tuto část pozemku k odkupu obci.

Co se týče pozemku p. č. 96/2, jak píše ostatně i podatel námítky, tato plocha byla jako smíšená venkovská vymezena v platném ÚPO Skorkov z důvodu, že šlo o historickou parcelu bývalého statku. V současnosti se nicméně na pozemku již žádné stavby nevyskytují. Nedává tak smysl zde ponechávat zastavitelnou plochu, která by nevhodně vysouvala zástavbu sídla do volné krajiny a na okraj druhé říční terasy Jizery. Na zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy společně s pozemkem p. č. 83/16 se v plném rozsahu uplatňuje argumentace obsažená výše.

Co se týče pozemku p. č. 96/1, tento pozemek nebyl vymezen pro zástavbu ani v platném ÚPO Skorkov. V jeho textové zprávě je u regulativu ploch „smíšená krajinná zóna“ s indexem „u“, tedy podtyp urbanizovatelná, obsažena následující formulace:

„pozemky s předpoklady pro výhledový územní rozvoj sídla (předpokládané výhledové funkční využití je naznačeno graficky řidším rastrem odvozeným od návrhového funkčního využití pozemků)“

Jak je z výřezu grafické části ÚPO Skorkov patrné, výhledově zde bylo uvažováno o výstavbě na pozemku přiléhajícímu k hlavní ulici. Ten byl taktéž v novém ÚP Skorkov zařazen do zastavitelné plochy, protože vytvoření podmínek pro oboustranné obestavění této hlavní ulice je z urbanistického hlediska racionální, efektivně využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně navazuje na založenou sídelní strukturu Otradovic sestávající z jedné řady domů na obou stranách ulice a volnými zahradami za domy.



Pozemek p. č. 96/1 nebyl pro zástavbu uvažován tedy ani v platném ÚPO Skorkov, a to ani v režimu výhledu. Na to konto je třeba dodat, že není povinností plochy pro výhledový rozvoj přebírat v režimu zastavitelných ploch do nového územního plánu. Výraz „výhled“ byl v územních plánech vydaných před 1. 1. 2007 užíván ve stejném významu jako územní rezerva dle zákona č. 183/2006 Sb. Bylo tedy plně na zvážení zpracovatele, pořizovatele a určeného zastupitele nového ÚP Skorkov, zda bude výhledově rozvojové plochy vymezené v platném ÚPO Skorkov v novém ÚP Skorkov akceptovat.

Výše jsou detailně popsána východiska, proč řešení ÚP Skorkov směřuje k redukci rozvoje obytné funkce v Otradovicích obecně, a proč považuje výstavbu na východní straně protahující sídlo na okraj druhé říční terasy Jizery za nevhodnou konkrétně. Z toho tak přímo vyplývá, že zde není v žádném případě zájem o vymezování dalších, zcela nových zastavitelných ploch. Takový krok by zakládal zřejmou vnitřní rozpornost územního plánu. Primárně tak byla prověřována kompromisní řešení, která by co nejvíce šetřila práva dotčených vlastníků. Pro takové kompromisní řešení ale není žádný důvod ve vztahu k pozemku, který nebyl v platném ÚPO Skorkov k výstavbě určen.

Námitka č. 27: Anna Růžicková, evidováno pod č. j. 53410/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 70/2, 290/2 a 290/3, vše v k. ú. Otradovice, včetně stavby ev. č. 141. Pozemek p. č. 70/2 je v platném ÚPO Skorkov veden v ploše pro bydlení individuální. Návrh ÚP Skorkov počítá se zařazením pozemku do plochy ZO – zahrady obytné. Na tomto pozemku nicméně podatelka námítky plánuje přístavbu, proto se změnou funkčního využití pozemku p. č. 70/2 nesouhlasí.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Pozemek p. č. 70/2 bude zařazen do plochy BV – bydlení venkovské.
ODŮVODNĚNÍ
Pás zahrad obytných (ZO) (v rámci převedení ÚP Skorkov do standardu po veřejném projednání jde o plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady) na obou stranách zástavby Otradovic byl vymezen z důvodu ochrany jejich historické urbánní struktury sestávající z jedné řady domů podél hlavní ulice a volnými, nezastavěnými zahradami za těmito domy. (Ovšemže s dílčími výjimkami, tak jak tomu je třeba v případě stavby ev. č. 141.) Vymezení pásu zahrad směřovalo k tomu, aby nedocházelo k umísťování domů do druhé řady. Takto umístěné domy nejsou vhodné z více důvodů – předně je u nich riziko, že budou narušovat podmínky pro rekreaci v soukromí zahrad za jednotlivými domy u sousedních pozemků, taktéž je u nich časté riziko sporů ohledně dopravního připojení zadních domů poté, co se změní vlastnické poměry apod. V případě východní strany Otradovic je taktéž u mnoha pozemků zařazených do ploch ZO (resp. ZZ) zřejmé, že režim jejich užívání je odlišný, jsou odděleny od oplocené zahrady rodinných domů, představují spíše extenzivně obdělávané zemědělské záhumenky.
Vzhledem k tomu, že bylo proti tomuto řešení uplatněno více námitek, bylo opětovně prověřeno, zda je třeba k této přísnější formě regulace přistoupit. Regulace BV umožňuje poměrně intenzivní zástavbu, přeřazení všech stabilizovaných ploch ZO (resp. ZZ) na plochy BV tak skutečně v několika jednotlivých případech umožní výstavbu domu v druhé řadě. Bylo nicméně vyhodnoceno, že tyto jednotlivé případy nemohou natolik významným způsobem poškodit urbánní strukturu Otradovic. Co se týče negativních dopadů staveb v druhé řadě na pokojné užívání nezastavěných zahrad v sousedství, do určité míry tlumí toto riziko vymezení širokého záhumenkového pásu za zahradami na okraji druhé říční terasy Jizery, který umožňuje i extenzivně rekreační využití ze strany obyvatel sousedních domů.
Námitka č. 39: Marcela Kurovcová, evidováno pod č. j. 53482/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 83/9 v k. ú. Otradovice a stavby ev. č. 140. Pozemek p. č. 83/9 je v platném ÚPO Skorkov veden v ploše pro bydlení individuální. Návrh ÚP Skorkov počítá se zařazením pozemku do plochy ZO – zahrady obytné. Tento pozemek ale tvoří s pozemkem stavby ev. č. 140 jeden funkční celek, je na něm plánována přístavba, proto se změnou funkčního využití pozemku p. č. 83/9 nesouhlasí.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Pozemek p. č. 83/9 bude zařazen do plochy BV – bydlení venkovské.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako v případě námítky č. 27 výše.
Námitka č. 59: Libuše Macurová, evidováno pod č. j. 53543/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 83/26 v k. ú. Otradovice. Západní část pozemku p. č. 83/26 je v platném ÚPO Skorkov vedena v ploše pro bydlení individuální. Návrh ÚP Skorkov počítá se zařazením této části pozemku do plochy ZO – zahrady obytné. S touto úpravou se v námitce nesouhlasí, je zde požadováno, aby byla i nadále na této části pozemku umožněna výstavba.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Západní část pozemku p. č. 83/26 bude zařazena do plochy BV – bydlení venkovské.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako v případě námítky č. 27 výše.

Námítka č. 67: GADELONA, s.r.o., evidováno pod č. j. 53571/2021**OBSAH NÁMITKY**

Vlastník pozemků p. č. 83/14 a 83/11, oba v k. ú. Otradovice. Oba pozemky jsou v platném ÚPO Skorkov vedeny v ploše pro bydlení individuální. Návrh ÚP Skorkov počítá se zařazením těchto pozemků do plochy smíšené nezastavěného území (MU.z). Odůvodnění této změny využití je dle názoru podatelky námítky vágní a nedostatečné vzhledem k tomu, že touto úpravou dochází k zásadnímu zásahu do jejího vlastnického práva. Podatelka námítky zpochybňuje, že by byla tato změna využití jejích pozemků učiněna tak, aby to bylo v souladu s požadavky na zákonnost řešení územního plánu – tedy že zásahy do vlastnických práv budou činěny pouze v nezbytné míře, nejšetrnějším, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je namítnuto, proč nebylo prověřeno – pokud zde byla snaha omezit rozvoj obytné funkce v Otradovicích – šetrnější řešení, tedy např. změna funkce bydlení na funkci občanského vybavení. Zároveň je v námitce vysloven návrh, aby byly plochy na dotčených pozemcích vymezeny právě pro rozvoj občanského vybavení, protože např. zařízení pro vzdělávání, sociální či zdravotní služby by bylo vhodné zde, v blízkosti autobusové zastávky, umísťovat. Dle podatelky námítky by bylo jejich umístění na tyto pozemky vhodnější, než jejich umístění na rozhraní ploch Z.055c a Z.055d, tak jak předpokládá návrh ÚP Skorkov. V těchto plochách je totiž složitá majetková struktura a dohoda na umístění takového zařízení zde bude složitá. Taktéž dopravní obsluha školky v navrhované poloze by byla komplikovaná.

Podatelka námítky dále namítla, že tato změna využití s ní nebyla v minulosti nijak konzultována. Taktéž je zmíněna námitka diskriminace, když návrh ÚP Skorkov rozsáhlé zastavitelné plochy redukoval, a zároveň jiné zastavitelné plochy nově vymezil.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Využití pozemků p. č. 83/14 a 83/11, oba v k. ú. Otradovice, nebude upraveno.

ODŮVODNĚNÍ

Obecná východiska pro řešení urbanistické koncepce v sídle Otradovice jsou podrobně popsána v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Taktéž je zde popsáno odůvodnění přehodnocení této koncepce po veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov.

Pozemky p. č. 83/11 a 83/14 jsou platným ÚPO situovány do zastavitelné plochy ozn. 03 – Východ. Tato zastavitelná plocha byla vymezena platným ÚPO Skorkov v roce 2007. Platný územní plán navrhl tuto plochu s tím, že bude využita k zástavbě až po vyčerpání pozemků vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách – viz str. 39 jeho textové zprávy (nejde nicméně o explicitně stanovenou etapizaci, formulace není součástí závazných částí ÚPO). Plocha je zároveň jako celek poměrně komplikovaně dopravně napojitelná na stávající dopravní síť v obci. Platný ÚPO Skorkov ve své textové zprávě na str. 39 tak obsahuje formulaci, cit.: „Přístup k jednotlivým pozemkům bude nutné zajistit minimálně ze dvou dopravních propojení na severu a jihu.“

Ze strany pořizovatele byla nicméně opětovně uvážena situace kolem této rozvojové lokality i v kontextu dalších námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Je třeba zdůraznit, že základní východiska, která vedla k vyřazení této rozvojové lokality, jsou stále relevantní. Tato rozvojová lokalita byla vymezena za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňuje celý okraj druhé říční terasy řeky Jizery. Jako celek je tato plocha jen obtížně řešitelná z hlediska zajištění adekvátní dopravní obsluhy. Stále jsou platná základní východiska koncepce rozvoje území, která upřednostňují rozvoj obytné funkce především v sídle Skorkov, nikoliv přelití rozvojového těžiště do sídla Otradovice.

Jak vyplývá z vyhodnocení námítky č. 32 a obsahově souvisejících námitek výše, zastavitelné plochy Z.055c a Z.055d v Otradovicích na druhé straně sídla budou významným způsobem redukovány. Tento krok má vliv na vyhodnocení toho, nakolik je naplňován požadavek na usměrnění obytné funkce do sídla Skorkov na úkor vedlejších sídel.

V Otradovicích zbyde pro rozvoj obytné funkce již jen zbylá část rozvojové lokality U Lesa (cca 12 rodinných domů) a další menší plochy, zpravidla v prolukách, pro cca 18 rodinných domů. Riziku přelití rozvojového těžiště obce ze Skorkova do Otradovic je tím zamezeno.

Ze strany pořizovatele tak bylo uváženo, zda není možné takto uvolněný rozvojový potenciál sídla Otradovic realizovat na druhé straně sídla. V té souvislosti bylo nicméně zjištěno, že i v této původně vymezené rozvojové lokalitě se v jejím středu nacházejí pásové pozemky, jejichž majitelé vyslovily ve vztahu k západní rozvojové lokalitě poměrně razantní nesouhlas s rozvojem bydlení v Otradovicích. Je více než důvodné tento jejich nesouhlas vztáhnout i na východní rozvojovou lokalitu. Z toho vyplývá, že není na místě zvažovat navrácení celé této východní rozvojové lokality, neboť ze strany vlastníků v jejím středu o to nebude zájem, naopak tito vlastníci budou velmi pravděpodobně představovat překážku pro zajištění komplexního dopravního řešení této lokality. Tedy napříč lokalitou, ze severu k jihu, tak jak bylo předpokládáno i v platném ÚPO Skorkov.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě tak byly vyhodnoceny jednotlivě. Co se týče pozemků p. č. 83/11 a 83/14, tyto pozemky se nachází na severním okraji sídla. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že není žádoucí zde založit zcela nový appendix zástavby na tomto pásovém pozemku. Ten by představoval urbanisticky nevhodný novotvar zasahující do volné krajiny a zasahující na okraj druhé říční terasy Jizery. Urbanistická koncepce této severovýchodní části Otradovic tak byla nastavena tím způsobem, aby došlo pouze k oboustrannému obestavění hlavní ulice, a to vymezením zastavitelné plochy Z.051. Oboustranné obestavění stávající hlavní ulice vede k efektivnímu a hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury, zároveň vhodně navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla Otradovice, tedy lineárního sídla sestávající z jedné řady domů podél obou stran hlavní ulice a volnými zahradami za těmito domy. Není žádoucí zde opětovně založit podmínky pro vznik nevhodných appendixů zástavby odchylojících se od této založené sídelní struktury, tak jak tomu bylo v minulosti v jiných částech Otradovic.

Uvážena byla varianta opětovného navrácení zastavitelné plochy v rozsahu všech 5 pozemků v této lokalitě, u kterých byla v rámci veřejného projednání uplatněna námítka požadující zachování možnosti výstavby. Konkrétně jde tedy o pozemky p. č. 83/11 a 83/14, které jsou předmětem této námítky, pak pozemek p. č. 83/16, který je předmětem námítky č. 18 výše, a pozemky p. č. 83/4 a 83/10, které jsou předmětem námítky č. 22 níže. Vymezení takové rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by navazovalo na řešení platného ÚPO Skorkov a zakládalo tak podmínky pro masivní rozvoj zástavby na okraji druhé říční terasy, bylo přitom vyhodnoceno jako nežádoucí již v prvotním návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání a veřejné projednání. Tento prvotní názor na řešení ÚP Skorkov byl pak do velké míry potvrzen v rámci veřejného projednání ÚP Skorkov, kdy bylo uplatněno velké množství námitek obecně odmítajících rozsáhlý rozvoj obytné funkce v sídle Otradovice. Byť byly tyto námítky zaměřeny na rozvojovou lokalitu na západní straně sídla, lze předpokládat, že obdobně by byl vnímán záměr na rozvoj na straně východní. K němu ovšem z pochopitelných důvodů nemohly být námítky uplatněny, neboť zde byly zastavitelné plochy v návrhu ÚP Skorkov již redukovány.

Bylo tak rozhodnuto, že na východní straně Otradovic rozsáhlá výstavba přípustná nebude, a i po redukcí zastavitelných ploch na západní straně sídla nebudou zastavitelné plochy na východní straně sídla navráceny. Jedinou výjimkou bude vymezení dílčí enklávy na jižní hraně sídla u kolejí (viz námítka č. 15 výše). Tato lokalita vykazuje významné odlišnosti – je na jižní hraně říční terasy a navazuje na již v minulosti vzniklý appendix zástavby. Bylo zde tak přistoupeno ke kompromisnímu řešení v podobě vymezení dílčí enklávy pro 3 rodinné domy, pro které je zde již zajištěn lokální dopravní přístup. Oproti tomu je situace v lokalitě na severovýchodním okraji sídla Otradovic odlišná. Bylo by zde nutné založit zcela novou enklávu zástavby, která by pronikala do nezastavěného okraje druhé říční terasy Jizery a rozdělovala jí na dvě části. Takové řešení by tak představovalo zahájení celkové intenzivní zástavby tohoto okraje druhé říční terasy, a tudíž zásadní narušení koncepce záhumenního pásu zahrad, sadů a menších políček na východní straně sídla Otradovice. Obsluha takové enklávy dopravní a technickou infrastrukturou by byla taktéž neefektivní. Bez koncepčního řešení na celé východní straně Otradovic by obslužná komunikace musela mít velmi pravděpodobně podobu uzavřené smyčky, což je obecně náročné na správu a údržbu ze strany obce (především úklid komunikací, svoz odpadů apod.). To je další podstatný rozdíl oproti kompromisnímu řešení v případě námítky č. 15. Zde navrženou drobnou enklávu 3 rodinných domů je legitimní ponechat obslouženou účelovou komunikací, kterou obec nepřevzme do své správy.

Ze strany pořizovatele byla v případě pozemků p. č. 83/11 a 83/14 pochopitelně i hodnocena intenzita zásahu nového ÚP Skorkov do práv vlastníka. Pořizovatel si byl vědom, že tyto pozemky byly součástí zastavitelné plochy a jejich navržené zařazení do ploch smíšených nezastavěného území (MU.z) již výstavbu neumožňuje. To má pochopitelně dopad na hodnotu pozemků. Bylo nicméně vyhodnoceno, že tento dopad je v daném případě přiměřený. Za celou dobu platnosti ÚPO Skorkov od roku 2006 nebyly v této lokalitě provedeny kroky, které by zde realisticky připravily podmínky pro komplexní stavební využití lokality. Podatelka této námítky jí uplatnila samostatně, ani v rámci poměrně zdlouhavého procesu pořízení ÚP Skorkov nedospěla do stavu, kdy by vystupovala ve shodě s vlastníky sousedních pozemků. Jak bylo řečeno výše, ze strany mnoha obyvatel Otradovic byl v rámci veřejného projednání zaznamenán odpor k intenzivní výstavbě, a to včetně vlastníků pozemků nacházejících se v této vyřazené rozvojové lokalitě. To vše vypovídá o tom, že pravděpodobnost úspěšného dotažení komplexního řešení výstavby v této rozvojové lokalitě byla velmi nízká. A jak je také popsáno výše, umožnit výstavbu jen v dílčí enklávě sestávající ze souboru pozemků 83/11, 83/14, 83/16, 83/4 a 83/10, ke kterým byly uplatněny námítky požadující vymezení zastavitelné plochy, by bylo z hlediska urbanistického, krajinářského i z hlediska efektivní správy a údržby dopravní a technické infrastruktury taktéž nevhodné.

Dle § 102 stavebního zákona lze zrušit určení pozemku k zastavění v územním plánu, a to bez jakékoliv náhrady, bylo-li provedeno déle než 5 let po zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy. V daném případě jde o dobu od vydání platného ÚPO Skorkov v prosinci 2006 do vydání stavební uzávěry v lednu 2020 cca 13 let. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch není aktem, který by nemohl být přehodnocen. Pokud vlastník pozemku určeného pro výstavbu své právo dlouhodobě nevyužívá, přirozeně riskuje, že se náhled vedení obce na stanovenou urbanistickou

konceptu v územním plánu změnit. Správní judikatura klade na takový krok zvýšené požadavky, nicméně ty jsou v daném případě naplněny – v argumentaci výše jsou podrobně popsány důvody sídelně-strukturální, urbanistické, krajinářské, včetně důvodů vyplývajících z průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov.

Co se týče návrhu podatelky námítky, aby bylo zvoleno kompromisní řešení a dotčené pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch pro rozvoj občanského vybavení, tento návrh byl vyhodnocen jako rozporný se základní koncepcí rozvoje území stanovenou v ustanovení § B01 písm. a) ÚP Skorkov. Dle tohoto ustanovení by mělo být dominantním sídlem v obci Skorkov právě sídlo Skorkov, nikoliv Otradovice. Rozvoj občanského vybavení by se tak měl koncentrovat primárně v sídle Skorkov, čímž by se měla zajišťovat jeho optimální dostupnost v rámci území celé obce. Návrh podatelky námítky, aby se předmětné pozemky využily pro občanské vybavení s vazbou na plánovaný rozvoj Otradovic, ztratil na svém opodstatnění v souvislosti se zásadní redukcí zastavitelné plochy na západní straně Otradovic. Jak je popsáno podrobně výše, po této redukci již nebude ÚP Skorkov zakládat podmínky pro nikterak intenzivní rozvoj obytné funkce v Otradovicích, doplňování občanského vybavení lokálního charakteru, primárně určeného pro obyvatele sídla Otradovic, tak ztratilo opodstatnění.

K námítce, že vyřazení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích nebylo s podatelkou námítky nikdy v minulosti konzultováno, lze jen stručně odkázat na pravidla upravující proces pořízení územního plánu daná stavebním zákonem. Dle těchto pravidel není povinností obce či pořizovatele provádět nad navrženým řešením územního plánu individuální konzultace s jednotlivými vlastníky pozemků. Takový procesní požadavek by byl ostatně pro územně plánovací procesy naprosto ochromující, neboť územní plán se i na menší obci zpravidla týká stovek vlastníků pozemků. Z toho důvodu je proces pořízení územního plánu nastaven tak, že je dokumentace jeho návrhu v jednotlivých etapách zveřejněna prostřednictvím úřední desky. Tak tomu bylo i v případě ÚP Skorkov, který byl poprvé zveřejněn v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Mělo by být v nejvyšším zájmu vlastníků pozemků v obci, na kterých plánují výstavbu, aby územně plánovací procesy v obci aktivně sledovaly. Podatelka námítky však svého práva uplatnit připomínku v rámci společného jednání nevyužila. Je třeba nicméně dodat, že procesní pasivita podatelky námítky ve fázi společného jednání nemá na rozhodnutí o této její námítce žádný přímý procesní dopad. Absence bdělosti podatelky námítky v předchozím procesu pořízení ÚP Skorkov pouze dílčím způsobem dokládá, nakolik intenzivně výstavbu na dotčených pozemcích připravovala. A tedy dílčím způsobem i posiluje legitimitu řešení, které předmětné pozemky ze zastavitelných ploch vyřazuje.

Námítka č. 22: Veronika Švecová, evidováno pod č. j. 51980/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 83/4, 83/10 a 20/2, vše v k. ú. Otradovice. Pozemky p. č. 83/4, 83/10 jsou v platném ÚPO Skorkov vedeny v ploše pro bydlení individuální. Návrh ÚP Skorkov počítá se zařazením těchto pozemků do plochy smíšené nezastavěného území (MU.z), plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a plochy smíšené obytné venkovské (SV). Nesouhlas s vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích. Plocha zeleně má dostatečnou výměru na sousedním pozemku. Obec Skorkov se navíc vyznačuje výrazným podílem zelených ploch. Podatelka námítky vyslovila ochotu na vytvoření veřejného prostranství s obcí spolupracovat.

Dále je vysloven nesouhlas s vymezením plochy smíšené nezastavěného území (MU.z) na zbylé části pozemku p. č. 83/10. Realizace návsi nedává logiku, pokud nebude obestavěna domy.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se částečně. Plocha veřejné zeleně na pozemcích p. č. 83/4 a 83/10, oba v k. ú. Otradovice, bude změněna na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zamítá se částečně. Plocha smíšená nezastavěného území všeobecného – zemědělství extenzivní (MU.z) vymezená na pozemku p. č. 83/10 bude ponechána ve stejném rozsahu.

ODŮVODNĚNÍ

Co se týče vymezení části plochy veřejné zeleně Z.104 na pozemcích p. č. 83/4 a 83/10, důvodem bylo zajištění dostatečného prostoru pro zřízení centrálního veřejného prostranství v Otradovicích. Důvodem pro umístění plochy v dané poloze je především vazba na autobusovou zastávku s toučkou pro autobusy na pozemku obce. Toto veřejné prostranství by tak vhodně doplnilo urbanistickou strukturu sídla Otradovice, ve kterém se prostor pro bezprostřední rekreaci jeho obyvatel ve veřejném prostoru, prostor pro setkávání lidí či prostor pro umístění např. dětského hřiště nevyskytuje. Její poloha s vazbou na autobusovou zastávku přitom maximalizuje potenciál plochy pro to, aby byla obyvateli sídla využívána. Toto odůvodnění plochy Z.104 je obsaženo v kapitole G. Odůvodnění ÚP Skorkov – odůvodnění ustanovení § C09.

Plocha Z.104 byla přitom rozšířena i na pozemky podatelky námítky, aby byl vytvořen dostatečný prostor pro vytvoření funkčního a příjemného veřejného prostranství vzhledem k jeho poloze u točky autobusu a hlavní ulice.

Nicméně na základě negativní námitky bylo přistoupeno k redukcí plochy Z.104, i z toho důvodu, že ze strany podatelky námitky byla deklarována vůle s obcí na vytvoření veřejného prostranství spolupracovat, takže se předpokládá, že případné dílčí prostorové nároky na vytvoření veřejného prostranství vůči jejím pozemkům budou z její strany konstruktivně projednány.

Co se týče nesouhlasu s redukcí zastavitelné plochy na pozemku p. č. 83/10 a vymezení plochy smíšené nezastavěného území (MU.z), obecná východiska pro řešení urbanistické koncepce v sídle Otradovice jsou podrobně popsána v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 32 výše. Taktéž je zde popsáno odůvodnění přehodnocení této koncepce po veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov.

Pozemky p. č. 83/11 a 83/14 jsou platným ÚPO situovány do zastavitelné plochy ozn. 03 – Východ. Tato zastavitelná plocha byla vymezena platným ÚPO Skorkov v roce 2007. Platný územní plán navrhl tuto plochu s tím, že bude využita k zástavbě až po vyčerpání pozemků vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách – viz str. 39 jeho textové zprávy (nejde nicméně o explicitně stanovenou etapizaci, formulace není součástí závazných částí ÚPO). Plocha je zároveň jako celek poměrně komplikovaně dopravně napojitelná na stávající dopravní síť v obci. Platný ÚPO Skorkov ve své textové zprávě na str. 39 tak obsahuje formulaci, cit.: „*Přístup k jednotlivým pozemkům bude nutné zajistit minimálně ze dvou dopravních propojení na severu a jihu.*“

Ze strany pořizovatele byla nicméně opětovně uvážena situace kolem této rozvojové lokality i v kontextu dalších námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Je třeba zdůraznit, že základní východiska, která vedla k vyřazení této rozvojové lokality, jsou stále relevantní. Tato rozvojová lokalita byla vymezena za zahradami domů historického jádra sídla, vyplňuje celý okraj druhé říční terasy řeky Jizery. Jako celek je tato plocha jen obtížně řešitelná z hlediska zajištění adekvátní dopravní obsluhy. Stále jsou platná základní východiska koncepce rozvoje území, která upřednostňují rozvoj obytné funkce především v sídle Skorkov, nikoliv přelití rozvojového těžiště do sídla Otradovice.

Jak vyplývá z vyhodnocení námitky č. 32 a obsahově souvisejících námitek výše, zastavitelné plochy Z.055c a Z.055d v Otradovicích na druhé straně sídla budou významným způsobem redukovány. Tento krok má vliv na vyhodnocení toho, nakolik je naplňován požadavek na usměrnění obytné funkce do sídla Skorkov na úkor vedlejších sídel. V Otradovicích zbyde pro rozvoj obytné funkce již jen zbylá část rozvojové lokality U Lesa (cca 12 rodinných domů) a další menší plochy, zpravidla v prolukách, pro cca 18 rodinných domů. Riziku přelití rozvojového těžiště obce ze Skorkova do Otradovic je tím zamezeno.

Ze strany pořizovatele tak bylo uváženo, zda není možné takto uvolněný rozvojový potenciál sídla Otradovic realizovat na druhé straně sídla. V té souvislosti bylo nicméně zjištěno, že i v této původně vymezené rozvojové lokalitě se v jejím středu nacházejí pásové pozemky, jejichž majitelé vyslovily ve vztahu k západní rozvojové lokalitě poměrně razantní nesouhlas s rozvojem bydlení v Otradovicích. Je více než důvodné tento jejich nesouhlas vztáhnout i na východní rozvojovou lokalitu. Z toho vyplývá, že není na místě zvažovat navrácení celé této východní rozvojové lokality, neboť ze strany vlastníků v jejím středu o to nebude zájem, naopak tito vlastníci budou velmi pravděpodobně představovat překážku pro zajištění komplexního dopravního řešení této lokality. Tedy napříč lokalitou, ze severu k jihu, tak jak bylo předpokládáno i v platném ÚPO Skorkov.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě tak byly vyhodnoceny jednotlivě. Co se týče východní části pozemku p. č. 83/10, tento pozemek se nachází na severním okraji sídla. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že není žádoucí zde založit zcela nový appendix zástavby na tomto pásovém pozemku. Ten by představoval urbanisticky nevhodný novotvar zasahující do volné krajiny a zasahující na okraj druhé říční terasy Jizery. Urbanistická koncepce této severovýchodní části Otradovic tak byla nastavena tím způsobem, aby došlo pouze k oboustrannému obestavění hlavní ulice, a to vymezením zastavitelné plochy Z.051. Oboustranné obestavění stávající hlavní ulice vede k efektivnímu a hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury, zároveň vhodně navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla Otradovice, tedy lineárního sídla sestávající z jedné řady domů podél obou stran hlavní ulice a volnými zahradami za těmito domy. Není žádoucí zde opětovně založit podmínky pro vznik nevhodných appendixů zástavby odchylojících se od této založené sídelní struktury, tak jak tomu bylo v minulosti v jiných částech Otradovic. Vhodné je tak umožnit výstavbu pouze na západním okraji pozemku p. č. 83/10, který v souboru s pozemkem p. č. 83/4 přiléhá k hlavní ulici.

Uvážena byla varianta opětovného navrácení zastavitelné plochy v rozsahu všech 5 pozemků v této lokalitě, u kterých byla v rámci veřejného projednání uplatněna námitka požadující zachování možnosti výstavby. Konkrétně jde tedy o pozemky p. č. 83/4 a 83/10, které jsou předmětem této námitky, pak pozemek p. č. 83/16, který je předmětem námitky č. 18 výše, a pozemky p. č. 83/11 a 83/14, které jsou předmětem námitky č. 69 výše. Vymezení takové rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by navazovalo na řešení platného ÚPO Skorkov a zakládalo tak podmínky pro masivní rozvoj zástavby na okraji druhé říční terasy, bylo přitom vyhodnoceno jako nežádoucí již v prvotním návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání a veřejné projednání. Tento prvotní názor na řešení ÚP Skorkov byl pak do velké míry potvrzen v rámci veřejného projednání ÚP Skorkov, kdy bylo uplatněno velké množství námitek obecně

odmítajících rozsáhlý rozvoj obytné funkce v sídle Otradovice. Byť byly tyto námitky zaměřeny na rozvojovou lokalitu na západní straně sídla, lze předpokládat, že obdobně by byl vnímán záměr na rozvoj na straně východní. K němu ovšem z pochopitelných důvodů nemohly být námitky uplatněny, neboť zde byly zastavitelné plochy v návrhu ÚP Skorkov již redukovány.

Bylo tak rozhodnuto, že na východní straně Otradovic rozsáhlá výstavba připuštěna nebude, a i po redukcii zastavitelných ploch na západní straně sídla nebudou zastavitelné plochy na východní straně sídla navraceny. Jedinou výjimkou bude vymezení dílčí enklávy na jižní hraně sídla u kolejí (viz námitka č. 15 výše). Tato lokalita vykazuje významné odlišnosti – je na jižní hraně říční terasy a navazuje na již v minulosti vzniklý apendix zástavby. Bylo zde tak přistoupeno ke kompromisnímu řešení v podobě vymezení dílčí enklávy pro 3 rodinné domy, pro které je zde již zajištěn lokální dopravní přístup. Oproti tomu je situace v lokalitě na severovýchodním okraji sídla Otradovic odlišná. Bylo by zde nutné založit zcela novou enklávu zástavby, která by pronikala do nezastavěného okraje druhé říční terasy Jizery a rozdělovala ji na dvě části. Takové řešení by tak představovalo zahájení celkové intenzivní zástavby tohoto okraje druhé říční terasy, a tudíž zásadní narušení koncepce záhumenního pásu zahrad, sadů a menších políček na východní straně sídla Otradovice. Obsluha takové enklávy dopravní a technickou infrastrukturou by byla taktéž neefektivní. Bez koncepčního řešení na celé východní straně Otradovic by obslužná komunikace musela mít velmi pravděpodobně podobu uzavřené smyčky, což je obecně náročné na správu a údržbu ze strany obce (především úklid komunikací, svoz odpadů apod.). To je další podstatný rozdíl oproti kompromisnímu řešení v případě námitky č. 15. Zde navrženou drobnou enklávu 3 rodinných domů je legitimní ponechat obslouženou účelovou komunikací, kterou obec nepřevzme do své správy.

Ze strany pořizovatele byla v případě pozemků p. č. 83/4 a 83/10 pochopitelně i hodnocena intenzita zásahu nového ÚP Skorkov do práv vlastníka. Pořizovatel si byl vědom, že pozemek p. č. 83/10 byl součástí zastavitelné plochy a jeho navržené zařazení do ploch smíšených nezastavěného území (MU.z) již výstavbu neumožňuje. To má pochopitelně dopad na hodnotu pozemku. Bylo nicméně vyhodnoceno, že tento dopad je v daném případě přiměřený. Za celou dobu platnosti ÚPO Skorkov od roku 2006 nebyly v této lokalitě provedeny kroky, které by zde realisticky připravily podmínky pro komplexní stavební využití lokality. Podatelka této námitky jí uplatnila samostatně, ani v rámci poměrně zdoluhavého procesu pořízení ÚP Skorkov nedospěla do stavu, kdy by vystupovala ve shodě s vlastníky sousedních pozemků. Jak bylo řečeno výše, ze strany mnoha obyvatel Otradovic byl v rámci veřejného projednání zaznamenán odpor k intenzivní výstavbě, a to včetně vlastníků pozemků nacházejících se v této vyřazené rozvojové lokalitě. To vše vypovídá o tom, že pravděpodobnost úspěšného dotažení komplexního řešení výstavby v této rozvojové lokalitě byla velmi nízká. A jak je také popsáno výše, umožnit výstavbu jen v dílčí enklávě sestávající ze souboru pozemků 83/11, 83/14, 83/16, 83/4 a 83/10, ke kterým byly uplatněny námitky požadující vymezení zastavitelné plochy, by bylo z hlediska urbanistického, krajinářského i z hlediska efektivní správy a údržby dopravní a technické infrastruktury taktéž nevhodné.

Dle § 102 stavebního zákona lze zrušit určení pozemku k zastavění v územním plánu, a to bez jakékoliv náhrady, bylo-li provedeno déle než 5 let po zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy. V daném případě jde o dobu od vydání platného ÚPO Skorkov v prosinci 2006 do vydání stavební uzávěry v lednu 2020 cca 13 let. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch není aktem, který by nemohl být přehodnocen. Pokud vlastník pozemku určeného pro výstavbu své právo dlouhodobě nevyužívá, přirozeně riskuje, že se náhled vedení obce na stanovenou urbanistickou koncepci v územním plánu změní. Správní judikatura klade na takový krok zvýšené požadavky, nicméně ty jsou v daném případě naplněny – v argumentaci výše jsou podrobně popsány důvody sídelně-strukturální, urbanistické, krajinářské, včetně důvodů vyplývajících z průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov.

L.1.4 Nesouhlas s úpravou režimu krajiny v nivě Jizery

Námitka č. 21: Pavel Pokorný, evidováno pod č. j. 51977/2021

OBSAH NÁMITKY

1) Nesouhlas se změnou způsobu využití pozemků v části nivy Jizery z orné půdy na louky, pastviny a extenzivní sady. Požadavek ponechat v plochách K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 stávající využití – ornou půdu. Jedná se o velmi úrodnou půdu a tradičně byla obhospodařována právě orbou. Vzhledem k velkému rozsahu lesních porostů není třeba vytvářet vedle lesů ještě další kapacitu pro zadržování vody na těchto polích. ÚP redukuje ornou půdu na 30 % stávající rozlohy, což povede k likvidaci místní zemědělské výroby. Tato likvidace může být precedensem v celém Pojizeří. Zatravnění polí představuje jejich znehodnocení, údržba luk není ekonomicky efektivní a bude zanedbávána.

2) Nesouhlas s návrhem sítě cyklostezek. Požadavek vypustit veřejně prospěšnou stavbu VD.18 a nahradit jí vedením cyklotrasy po hlavní komunikaci přes Otradovice. Takové řešení přispěje k rozvoji turistického ruchu v obci. ÚP

v navržené trase cyklostezky nezohledňuje již existující mezinárodní cyklotrasu Greenway Jizera. Trasy navržené v ÚP Skorkov vytvářejí příliš hustou síť, to vyvolá velké náklady na jejich údržbu.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.

Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21.

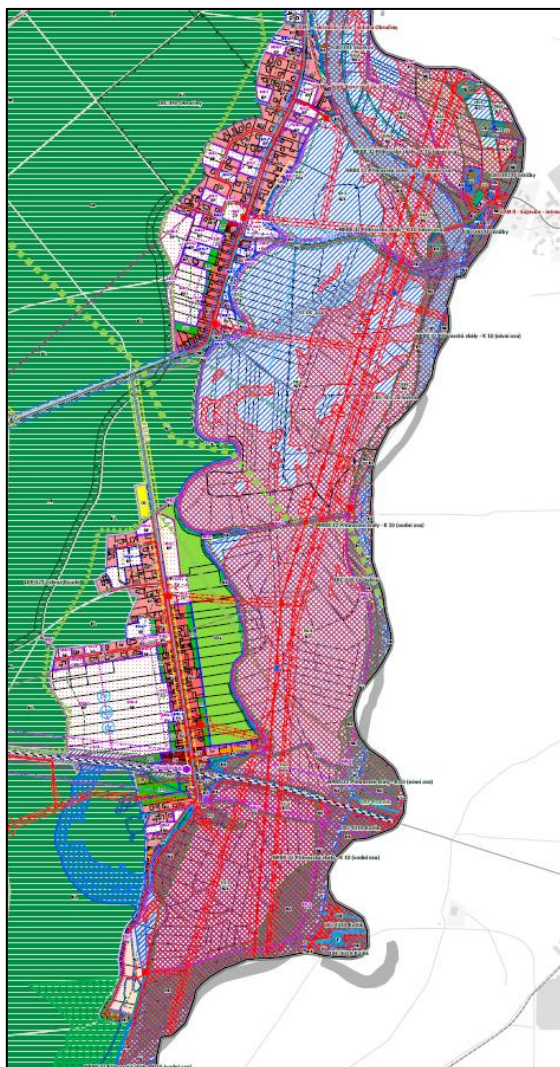
Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.

ODŮVODNĚNÍ

Pozn.: V rámci standardizace ÚP Skorkov byly původně označené plochy NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady přejmenovány bez věcné úpravy jejich regulace na plochy AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Plochy změn v krajině byly zároveň překódovány, tedy plochy 507-K, 508-K atd. na plochy K.507, K.508 atd.

Ad 1) Pro zamítnutí námítky jsou dva hlavní důvody, které spolu vzájemně souvisí:

1. Převážná většina výměry předmětných ploch se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Jizery dle § 66 ve spojení s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon):

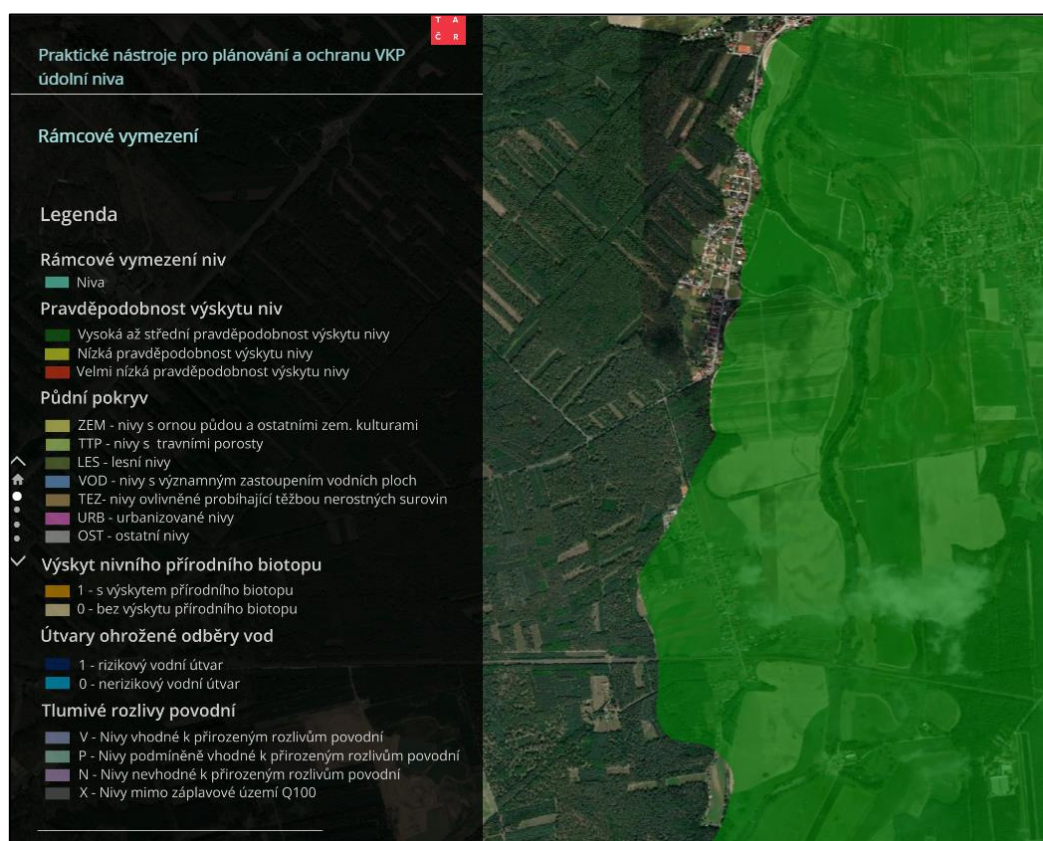


Obrázek: Výřez z koordinčního výkresu ÚP Skorkov s vyznačením rozsahu aktivní zóny záplavového území (červená šrafa).

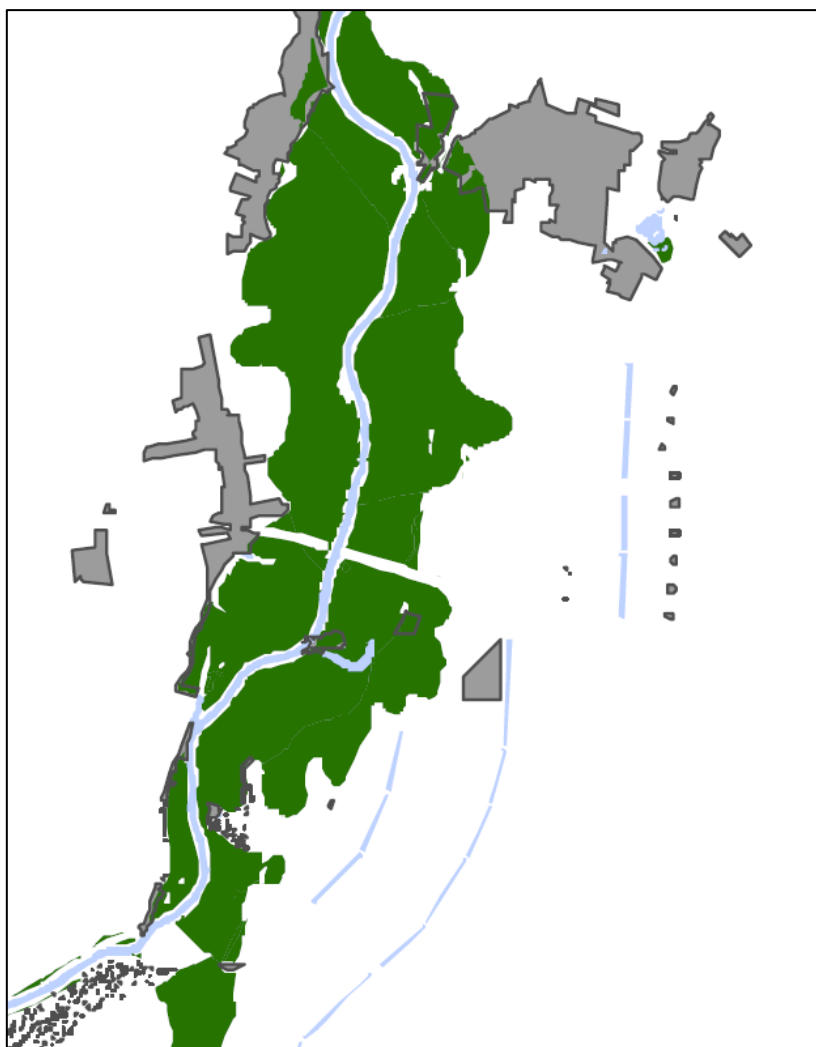
2. Všechny předmětné plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 jsou vymezené v ploše „údolní nivy“, která je dle § 3 odst. 1 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „významným krajinným prvkem“, tedy ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.

Vymezení „údolní nivy“ není na území České republiky sjednoceno, je však obsaženo v nejrůznějších oborových podkladech a studiích, nejčastěji pak v územních studiích krajiny, které pak mimo jiné slouží jako neopominutelný podklad pro územní plánování. Koncepte uspořádání krajiny navržená v územním plánu je tak musí reflektovat. Existenci údolní nivy v rozsahu předmětných ploch dokládají souběžně a nerozdílně dva oborové podklady z oblasti vodního hospodářství a ochrany přírody a krajiny, přičemž oba tyto podklady, přestože k vymezení údolní nivy dospěly odlišnými postupy, se na vymezení údolní nivy na území obce Skorkov prakticky zcela shodují:

- (A) Rámcové vymezení nivy v rámci projektu TAČR STARFOS Praktické nástroje pro plánování a ochrany významného krajinného prvku údolní niva (řešitelé: GISAT, Ekotoxa, DHP Conservation, 2020-2023), dostupné online [2022-08-14]
gisat.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=835cd6cfb08049099c2beeb95d11b6f9



- (B) Vymezení funkční potenciální nivy v rámci projektu Středočeský kraj – Region udržitelného hospodaření s vodou (ČZU v Praze, 2019-2022), dostupné online [2022-08-14] cvpk.czu.cz/cs/r-16233-zive-krajiny



Podrobněji k aktivní zóně záplavového území:

Aktivní zónu záplavového území je nutné chápat jako tu část záplavového území (v tomto případě stoleté vody Q100), kde případná povodeň o intenzitě stoleté vody aktivně proudí a strhává případné pevné překážky, odnáší nepřípevněné předměty, splavuje sytký materiál, eroduje půdu, pokud není zpevněná kořenovým systémem vegetace atp. Jakýkoli zpevněný či ztužený povrch v rámci aktivní zóny záplavového území přispívá k akceleraci rychlosti proudnice povodně a zhoršuje tak logicky průběh povodně níže po toku. Naopak všechny vegetační povrchy, luční povrchy či lužní lesy mají schopnost (byť ne zcela rozhodujícím způsobem) rychlost povodně zmenšit a povodeň částečně zpomalit. Pro celé záplavové území, nejen pro aktivní zónu, je přitom půdní pokryv v ploše záplavového území rozhodující pro schopnost vsaku vody po povodni.

Intenzivně obdělávaná zemědělská půda představuje ze všech způsobů hospodaření v krajině ten hydrologicky nejméně příznivý. I v případě, že má zemědělská půda dostatek organické hmoty a je obhospodařovaná hlubokou orbou, vykazuje podstatně horší retenční schopnosti než trvalý travní porost, extenzivní louky, sady s lučním podrostem či lužní lesy. Vůbec největší retenční schopnost vykazuje přirozená dřevinná sukcesní vegetace. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná půda, tedy orná půda, je však zpravidla ztužená pojezdem těžké zemědělské techniky, a zvláště v suchých obdobích, kdy z důvodu nedostatku vlhkosti půda přirozeně tvrdne, může být orná půda tak ztužená, že má prakticky nulovou retenční schopnost, srovnatelnou s betonem.

Nelze opomíjet ani fakt, že orná půda, pokud na ní nejsou aplikovány příslušné osevní postupy s mezplodinami, je po podstatnou část roku značně náchylná k vodní erozi. Mimo vegetační období plodiny, která je na orné půdě pěstovaná, je totiž orná půda obnažená, a v případě povodně dochází právě v aktivní zóně záplavového území k povrchové erozi ornice a k jejímu odnášení do vodního toku. To má dva zásadně negativní důsledky. Jednak tím při každé povodni s periodicitou stoleté vody, ale často i při povodních s nižší periodicitou, dochází k úbytku části ornice (a to té nejúrodnější svrchní vrstvy) a tím pádem k postupné degradaci a snížení úrodnosti zemědělské půdy. Orba v aktivní zóně záplavového území je tak nevhodná z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu. Za druhé zanáš

splavená ornice koryta vodních toků po proudu a tím snižuje jejich kapacitu, a tedy i schopnost absorbovat zvýšené průtoky. Vodní toky jsou pak náchylnější k vybrežení.

Z toho důvodu je orná půda v záplavovém území, a zvláště pak v aktivní zóně záplavového území, zcela nevhodná.

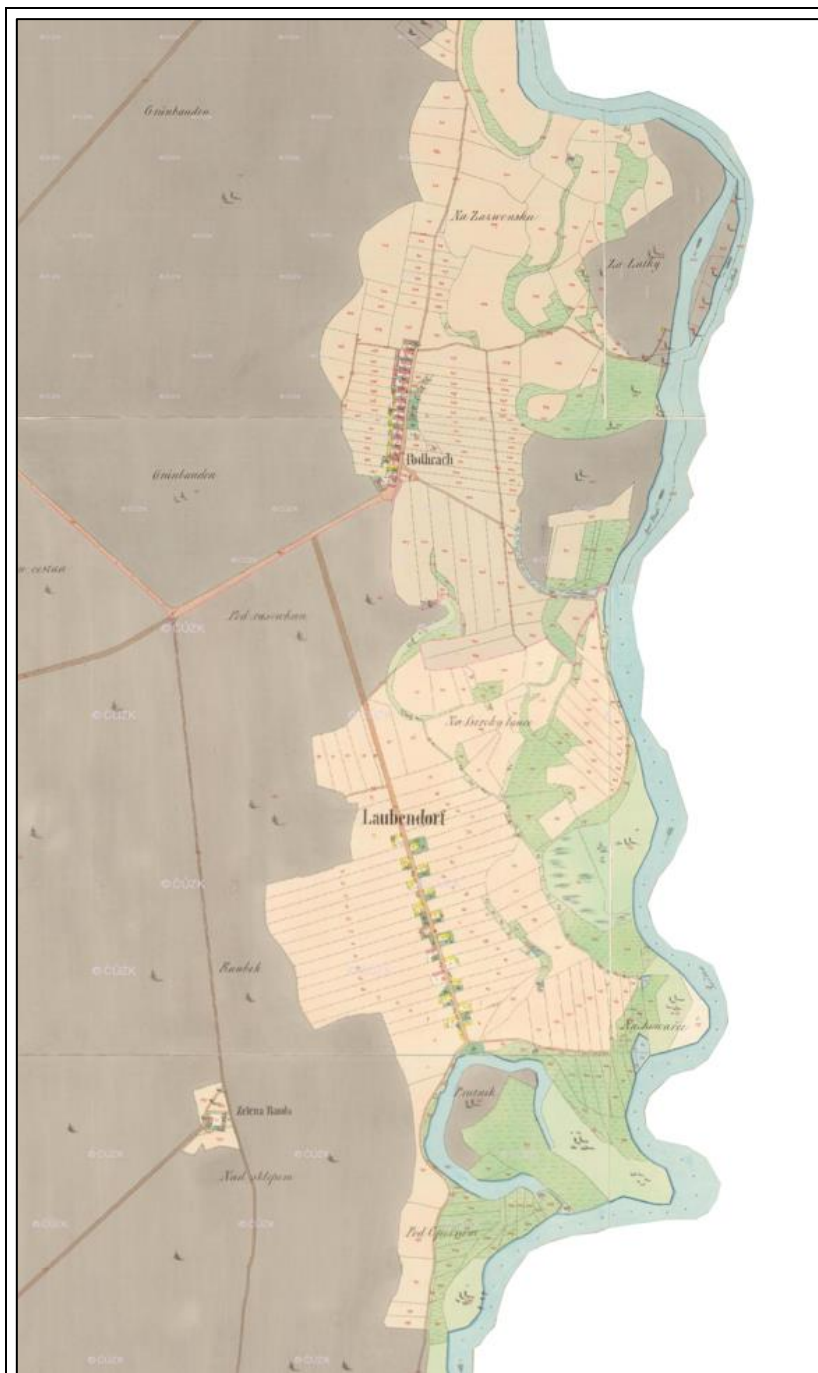
Podrobněji k údolní nivě:

V souladu s § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, platí, že „významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.“ Významné krajinné prvky, tedy i údolní nivy, pak spolu s vymezeným územním systémem ekologické stability (ÚSES) mají dle tohoto zákona přispívat k utváření sítě ekologicky stabilních území, a tím k udržení ekologické stability v krajině.

Orná půda je vysoce ekologicky nestabilní plochou, a nejen že vůbec nepřispívá k ekologické stabilitě krajiny, ale naopak ji ještě zhoršuje.

Niva tvořená ornou půdou zcela postrádá svou primární hydrologickou funkci, která je přitom v dnešní době klimatické změny a nutnosti adaptace na její negativní projevy (sucho, povodně a další extrémní hydrologické jevy) naprosto zásadní. Údolní niva má totiž v krajině vedle funkce ekostabilizační plnit zejména roli hydrologickou. Kromě již výše zmiňované transformace případné povodňové vlny, tedy snížení negativních vlivů povodně, má údolní niva plnit funkci přirozeného retenčního prostoru pro srážkovou vodu, kterou má v období sucha postupně z půdního podloží uvolňovat do vodního toku a zajišťovat jeho trvalou vodnatost. Jak již bylo řečeno, orná půda má minimální schopnost zadržet srážkovou vodu a čím je utuženější, tím po povrchu orné půdy snadněji většina srážkové vody steče do vodního toku, aniž by se v místě spadu zdržela a později, v bezdeštných obdobích, vyrovnávala vláhový deficit v půdě. Z hlediska hydrologické funkce by bylo optimální pokrytí údolní nivy dřevinnou vegetací, lužním lesem či přirozenou sukcesí, v tom případě by pak ale niva plnila výhradně hydrologickou a ekostabilizační funkci. Návrh na zatravnění údolní nivy, s možností využití jako sady s lučním podrostem či jako pastviny, je vyvážený kompromis, aby dlouhodobě zemědělsky využívaná niva nepřišla zcela o svou hospodářskou funkci a ta jí byla zachována alespoň v podobě luk, pastvin či sadů.

Na závěr je nutné připomenout, že dle map Stablního katastru byla předmětná část současné údolní nivy v 1. polovině 19. století pokrytá lužními lesy a zamokřenými loukami. Jen poměrně malý podíl ploch byl intenzivněji zemědělsky obhospodařován. Je však nutné si uvědomit, že orba v 19. století nevedla k tak velkému ztužení půdy, neboť se oralo ručně bez použití těžké mechanizace, oralo se do velké hloubky a k hnojení se používala výhradně organická hmota, která zvyšuje retenční schopnost orné půdy.



Obrázek: Císařský otisk mapy Stábilního katastru Čech z období 1826-43 (zdroj: ČÚZK, www.archivnimapy.cuzk.cz)

Závěrem k dílčí úpravě regulativu:

Na základě pracovní konzultace s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla provedena dílčí úprava regulativu ploch AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Tato úprava lépe odpovídá možnostem flexibilnějšího nakládání se zemědělskou půdou, např. v případě potřeby nárazově zorat travní porost či půdu pro nově zakládaný sad. Nově formulované znění přesněji vyjadřuje koncepční záměr ÚP, tedy zabránit trvalému zornění předmětných ploch.

Ad 2) Všechny zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091 vymezené v nivě řeky Jizery vytváří ucelenou síť, která

1. zajišťuje kontinuální pěší a cyklistickou prostupnost celého správního území obce Skorkov v severojižním směru, a to volnou krajinou buď po vnějším okraji zástavby sídel a podél hranice lesa anebo podél řeky Jizery, zcela

- odděleně od motorové dopravy; tím dochází ke vzájemnému pěšímu a cyklistickému propojení všech tří obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, a tedy k žádoucí vzájemné integraci všech těchto tří sídel;
2. zajišťuje přímé pěší a cyklistické napojení tří hlavních obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice na břeh řeky Jizery a na cestu vedenou v severojižním směru přímo podél břehu řeky Jizery
 3. zajišťuje zokruhování cestní sítě v široké údolní nivě řeky Jizery tak, aby bylo možné z každého ze tří obytných sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice konat různé dlouhé vycházkové či vyjíždkové okruhy krajinou údolní nivy řeky
 4. umožňuje vedení dálkové cykloturistické trasy Greenway Jizera přes území obce Skorkov přímo podél řeky, nikoli přes lesy mimo jakýkoliv kontakt s řekou.

Vymezení předmětné cestní sítě má zásadní význam pro zvýšení extenzivní rekreační funkce údolní nivy řeky Jizery, slučitelné s hydrologickou a ekostabilizační funkcí nivy.

Námítka požaduje vypustit plochu veřejně prospěšné stavby VD.18 a zároveň vést cyklotrasu po hlavní komunikaci přes Otradovice. Plocha VD.18 je přitom vymezená pro novou cestu v krajině propojující jižní okraj zástavby Otradovic s břehem řeky Jizery (zastavitelná plocha Z.087) a proto mezi plochou VD.18 a požadavkem na vedení cyklotrasy po komunikaci přes Otradovice není přímá souvislost. Z toho lze dovodit, že námitka směřuje pravděpodobně ve skutečnosti vůči vymezení plochy veřejně prospěšné stavby VD.13 (zastavitelná plocha Z.082c), která je vymezená pro novou cestu v krajině východně od zástavby Otradovic, vedenou souběžně se zástavbou Otradovic, na rozhraní 1. a 2. říční terasy Jizery. Plocha VD.13 je navržena pro novou veřejně přístupnou polní cestu, která má propojit zástavbu Podbrahy se zástavbou Otradovic souběžně se silnicí mezi Podbrahy a Otradovicemi a umožnit tak, vedle zlepšení přístupnosti okolních zemědělských a lesních pozemků, zejména bezpečné pěší a cyklistické propojení Podbrahy a Otradovic trasou vedenou mimo stávající silnici, a tedy zcela odděleně od motorové dopravy. Takto navržena cesta by pak byla vhodná pro bezpečný pohyb rodin s dětmi či dětí samotných i dalších uživatelů, bez rizika střetu s motorovým vozidlem. Tato cesta přitom není vymezená za účelem vedení dálkové trasy Greenway Jizera. Návrh Územního plánu Skorkov nebrání zachování vedení trasy Greenway Jizera ve stávající trase, avšak umožňuje i její přeložení do vhodnější trasy, a to na částečně již existující a v některých úsecích nově navrhovanou cestu přímo podél břehu řeky Jizery (zastavitelné plochy Z.086a a Z.086b).

Co se týče námítky, že tak rozsáhlý rozvoj nových cyklotras bude do budoucna představovat velkou zátěž na rozpočet obce v souvislosti s jejich údržbou a opravou, jen ve stručnosti je třeba vysvětlit koncepční charakter územního plánu. Ten připravuje v území podmínky pro rozvoj jednotlivých funkcí, nedisponuje nicméně možnostmi realizaci jednotlivých záměrů přímo zajistit. Bude na autonomním rozhodnutí samosprávy obce, jakým investicím dá do budoucna přednost vzhledem ke svým rozpočtovým možnostem. Včetně zohlednění nákladů na provoz a údržbu. Zároveň je třeba podotknout, že většina cest v krajině není koncipována přímo jako cyklostezky, ale jako cesty s obecnější funkcí – jako stezky pro pěší či cyklisty, případně i jako polní cesty pro obsluhu okolních zemědělských pozemků. Z hlediska koncepčního charakteru územního plánu tak návrh cest v krajině stanovený v ÚP Skorkov připravuje do budoucna možnost rozvíjet cestní síť v krajině dle aktuálních preferencí a potřeb. Do doby realizace jednotlivých cest přitom nepředstavuje jejich vymezení v ÚP Skorkov pro majitele dotčených pozemků prakticky žádné faktické omezení. I nadále mohou pozemky v těchto plochách zemědělsky obdělávat, tak jak tomu činí doposud, neboť tento způsob užívání dotčených pozemků nepředstavuje pro případnou budoucí realizaci cest žádnou překážku.

Vyhověno je tak pouze v případě plochy Z.090 (veřejně prospěšná stavba VD.21). Plocha Z.090 bude vypuštěna, protože byla navržena paralelně s již existující cestou vedenou po jižní straně železniční trati, přičemž tato stávající cesta plní identickou funkci, pro níž byla vymezená plocha Z.090. Z toho důvodu je vymezení plochy Z.090 zbytečné.

Námítka č. 23: Bramko, s.r.o., evidováno pod č. j. 51912/2021

OBSAH NÁMITKY

Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.

Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21.

Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 34: Zdeněk Richtrmoc, evidováno pod č. j. 53473/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.
Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21.
Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 35: Eva Linková, evidováno pod č. j. 53476/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.
Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21.
Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 36: Josef Bělík, evidováno pod č. j. 53478/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“.
Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21.
Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.

ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 37: Vlastimil Křáp, evidováno pod č. j. 53480/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 43: Jaroslava Neprašová, evidováno pod č. j. 53492/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 44: Ludmila Volšičková, evidováno pod č. j. 53498/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.

Námitka č. 49: Miroslav Piskáček, evidováno pod č. j. 53508/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 50: Anna Růžicková, evidováno pod č. j. 53510/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 51: František Strach, evidováno pod č. j. 53514/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha 090-Z, vymezená zároveň jako VPS VD21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.

Námitka č. 53: Miroslav Král, evidováno pod č. j. 53532/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 56: Anna Hanžlová, evidováno pod č. j. 53539/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 60: Libuše Macurová, evidováno pod č. j. 53547/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.

Námitka č. 61: Vlasta Nováková, evidováno pod č. j. 53549/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 62: Zdeňka Králíková, evidováno pod č. j. 53550/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.
Námitka č. 63: Jitka Šimáňová, evidováno pod č. j. 53551/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.

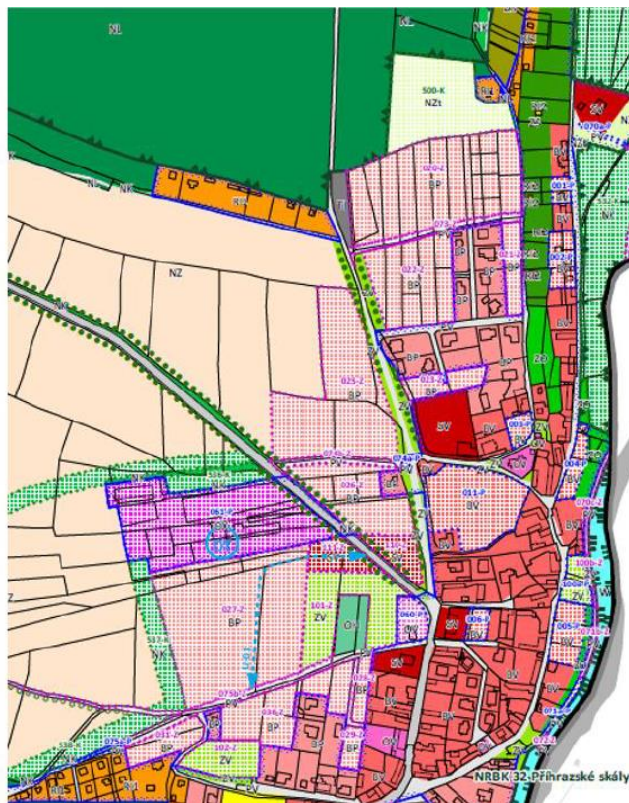
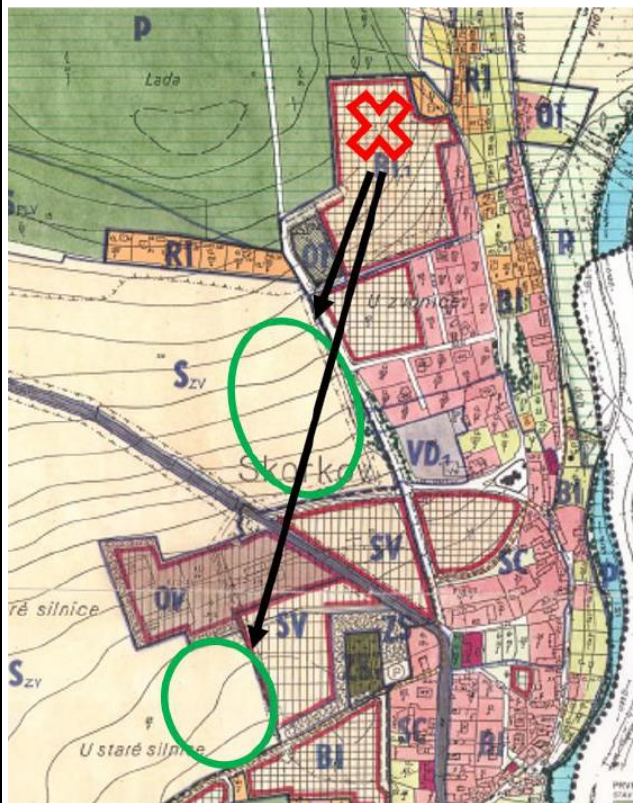
Námitka č. 64: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. 53553/2021
OBSAH NÁMITKY
Identický obsah námítky jako u námítky č. 21 výše.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad 1) Zamítá se v celém rozsahu. Plochy změn v krajině K.507, K.508, K.509, K.510, K.511 a K.512 zůstávají vymezené jako plochy změn v krajině AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty. Regulativ těchto ploch bude jen dílčím způsobem upraven, položka v nepřípustném využití ploch AP.t ve znění „orná půda“ bude nahrazena upraveným zněním „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Ad 2) Vyhovuje se částečně. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako VPS VD.21. Zamítá se částečně. Ostatní zastavitelné plochy pro nové cesty, resp. pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině nivy řeky Jizery (P.077a, Z.077b, Z.077c, P.078a, Z.078b, Z.079, Z.080, Z.081, P.082a, Z.082b, Z.082c, Z.084, Z.085, Z.086a, Z.086b, Z.087 a Z.091) zůstanou zachovány.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění rozhodnutí o námitce je shodné jako v případě námítky č. 21 výše.

L.1.5. Nesouhlas s vyřazením zastavitelných ploch ve Skorkově

Námitka č. 9: Jiří Veselý, Iveta Veselá, evidováno pod č. j. 51944/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastníci pozemků p. č. 93/16, 93/19 a spoluvlastníci pozemku p. č. 93/18, vše v k. ú. Skorkov. Nesouhlas s vyřazením zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO na těchto pozemcích. Předmětné pozemky si pořizovali s tím, že na nich bude možné stavět. Vyřazením zastavitelné plochy dochází ke znehodnocení pozemků. Provedená parcelace dokládá, že v minulosti byly prováděny kroky k přípravě výstavby v dané ploše. Návrh ÚP na jedné straně vymezuje zastavitelné plochy v Otradovicích, kde je vlastníci nechtějí, na druhé straně zastavitelné plochy vyřazuje ve Skorkově, kde je naopak vlastníci pozemků chtějí. Nesouhlas s navrženou urbanistickou koncepcí Skorkova, která koncentruje rozvoj do středu sídla. To bude přehluštěné, přitom někteří lidé přirozeně preferují bydlení v okrajových částech sídla. Snaha o koncentraci bydlení v centru sídla nemůže převážet práva vlastníků pozemků na okrajích sídla. Územní plán je nástroj, který má co nejlépe sloužit občanům obce. Urbanistická koncepce nového územního plánu nemůže být tak důležitější než majetkové zájmy občanů obce.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se. Stanovené využití pozemků p. č. 93/16, 93/18 a 93/19 nebude upraveno. Do plochy Z.022, která sousedí z jihu s dotčenou původně vymezenou rozvojovou lokalitou, bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu.
ODŮVODNĚNÍ
Předně je třeba podrobně vysvětlit obecná východiska, která vedla k řešení návrhu ÚP Skorkov předloženého do veřejného projednání. Ve vztahu k řešenému tématu šlo v zásadě o východiska dvě: A) Upravit urbanistickou koncepci sídla Skorkov tak, aby byl plošný rozvoj usměrněn co nejblíže středu sídla. Tím byla zajištěna co nejefektivnější obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně její následné údržby. Koncentrace rozvoje sídla do jeho středu měla zároveň ochránit volnou krajinu v okolí sídla a přírodní hodnoty – především přírodní dominantu vrch Lada. B) Sledování určité kontinuity řešení nového ÚP Skorkov vůči platnému Územnímu plánu obce (dále jen ÚPO) Skorkov, tak aby byla v přiměřené míře zachována právní jistota majitelů nemovitostí na území obce. Toto východisko vychází z ustálené judikatury správních soudů, která obecně připouští úpravy řešení rozvoje obce v nové územně plánovací dokumentaci, nicméně pokud mají tyto úpravy významné dopady na vlastnická práva k nemovitostem, je vyžadováno důkladné zdůvodnění takové úpravy. Obě popsaná východiska byla v případě zpracování ÚP Skorkov ve významném střetu. Platný ÚPO Skorkov totiž navrhoval v sídle Skorkov rozsáhlé zastavitelné plochy, které protahoval severním směrem až do vzdušné vzdálenosti cca 800 m od středu sídla. Zastavitelné plochy byly vymezeny do těsné blízkosti hrany lesa na vrchu Lada, louka

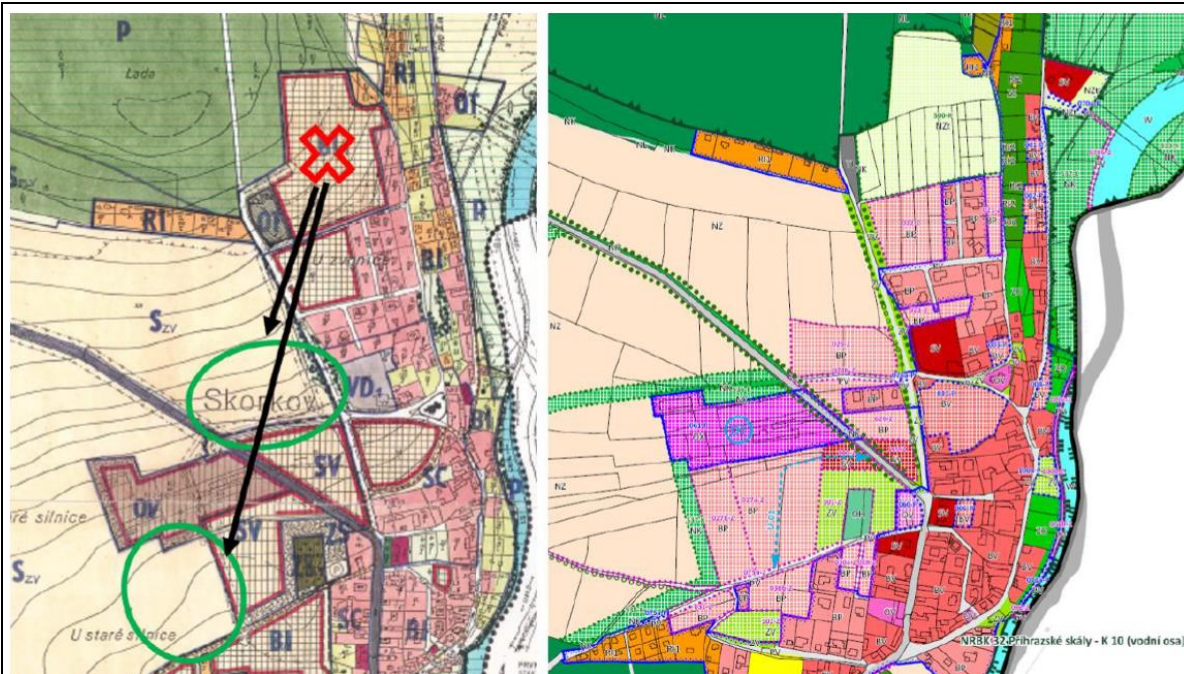
oddělující sídlo od lesa byla celá navržena k zastavění. Právě oddělení sídla od lesa zemědělskými plochami patří k tradičnímu obrazu venkovského sídla v krajině. Vytažení zástavby až na stoupající svahy vrchu Lada by jeho vizuální uplatnění v krajině zásadně ovlivnilo. A v neposlední řadě je značně neefektivní, aby mělo tak malé sídlo, jakým je Skorkov, apendixy zástavby vytažené až do vzdálenosti 800 m od středu sídla, a navyšovalo si tak zbytečně veřejné náklady na provoz a údržbu místních komunikací, osvětlení, svoz odpadů, údržbu a opravy povrchů i sítí apod.

Z toho důvodu bylo v návrhu ÚP Skorkov pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona předloženo kompromisní řešení. Nejsevernější část zastavitelné plochy byla vyřazena, tím byl zajištěn odstup zástavby od hrany lesa a alespoň dílčí zkompatnění tvaru sídla. Rozvojový potenciál sídla Skorkov byl usměrněn do ploch v blízkosti středu sídla, a to vymezením plochy Z.025 umožňující oboustranné obestavění stávající místní komunikace a plošným rozšířením zastavitelné plochy západně od hřbitova (plocha Z.027a + Z.027b), směřující k využití ideálně dostupných ploch v jádru sídla Skorkov a zároveň přispívající k integraci obytné části sídla Skorkov a bývalého zemědělského areálu určeného k revitalizaci. Viz schéma:



V rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov dle § 50 stavebního zákona nicméně uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovisko č. j. 135830/2019/KUSK ze dne 4. 12. 2019, v němž nesouhlasil s vymezením většího množství zastavitelných ploch pro bydlení, a to s tím odůvodněním, že není prokázána potřeba tak velkého rozsahu zastavitelných ploch. A to přestože návrh nového ÚP Skorkov provedl značnou redukci zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO Skorkov. Mezi plochami, k nimž krajský úřad vyslovil nesouhlas, byla i zastavitelná plocha Z.020 v severní části sídla Skorkov, vymezená na pozemcích podatelů námítky.

Na základě dohodovacího řízení pořizovatele nového ÚP Skorkov a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno nové stanovisko č. j. 097476/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020. I v tomto stanovisku nicméně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu trval na nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z.020. Z toho důvodu byla k veřejnému projednání předložena dokumentace, která provádí redukci zastavitelných ploch na severu sídla Skorkov v ještě větší míře. Viz schéma:



Z výše uvedených důvodů je třeba odmítnout argumenty obsažené v námitce, které obecně zpochybňují vhodnost navrženého urbanistické koncepce, mimo jiné s tím argumentem, že územní plán je nástrojem, který má především sloužit zájmům občanů obce. Partikulární zájmy vlastníků pozemků nelze v územně plánovací činnosti jednoznačně nadřazovat nad zájmy veřejné. Jak je podrobně popsáno výše, tyto veřejné zájmy navíc spočívají nejen v zájmu na stanovení vhodné a funkční urbanistické koncepce rozvoje obce. Veřejné zájmy jsou taktéž reprezentovány řadou dotčených orgánů, které na základě složkových zákonů hájí další dílčí veřejné zájmy. V daném případě především zájem na ochraně zemědělské půdy.

Na tomto místě je třeba taky odmítnout námitku, že stanovená urbanistická koncepce sídla Skorkov by snad měla způsobit nějaké nežádoucí přehuštění zástavby v centru tohoto sídla. Sídlo Skorkov je sídlem venkovského typu, dominantním typem staveb jsou samostatně stojící rodinné domy se zahradou. Nově vymezené zastavitelné plochy předpokládají jejich využití taktéž pro individuálně stojící rodinné domy, výšková regulace je stanovena na 1 nadzemní podlaží + podkroví, je stanoven regulativ podílu nezastavěné části pozemku na minimálně 60 %. Riziko nějakého přehuštění zástavby je tak z tohoto pohledu nepodložené, stanovená urbanistická koncepce předpokládá i nadále obdobný způsob výstavby, jaký byl realizován v obci v posledních letech, pouze jej usměřňuje do takových lokalit, které jsou z pohledu obsluhy území co nejvíce efektivní, energeticky úsporné, tedy i souladné s principy udržitelného rozvoje území.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel k předmětné lokalitě na severu Skorkova větší množství námitek. Opětovně bylo tedy prověřeno, zda by nebylo vhodnější alespoň část zastavitelných ploch v této části území obce znovu vymezit. A to i ve světle rozhodnutí o námitkách týkajících se zastavitelných ploch na západní straně Otradovic, které směřují k jejich významné redukci. Na základě toho se určitý rozvojový potenciál v obci uvolnil a bylo by možné opět jednat s orgánem ochrany zemědělské půdy o navrácení některých jiných zastavitelných ploch.

Nakonec bylo nicméně vyhodnoceno, že negativní stanoviska orgánu ochrany půdy k této lokalitě nebude znovu projednáváno. S ohledem na základní urbanistické východisko, tedy co nejvíce koncentrovat zástavbu v sídle Skorkov k jeho středu, bylo toto stanovisko vnímáno jako relevantní a souladné se stanovenou koncepcí. Rozvojový potenciál obce je vhodnější realizovat v jiných lokalitách.

Při tomto rozhodnutí bylo přihlédnuto i k tomu, jakým způsobem byla výstavba v této části území poslední roky připravována. Za dobu od vydání platného ÚPO Skorkov na konci roku 2006 do vydání stavební uzávěry na tomto území v září 2021, tedy za cca 15 let, investiční příprava této lokality nijak nepokročila. Za tuto dobu nebylo ze strany vlastníků dotčených pozemků doloženo konkrétní a technicky proveditelné řešení, které by v tomto investičně komplikovaném území bylo pro vedení obce přesvědčivé.

V tuto chvíli vede k dané lokalitě jen jedna úzká místní komunikace z jihu, po pozemku p. č. 103/16, o šířce cca 6 m. Pro adekvátní dopravní napojení předmětné severní lokality není možné využít jen tento jediný přístup. Pro bezpečné dopravní napojení a optimální průchodnost územím je nezbytné zajistit zokruhování ulic napojujících tuto severní lokalitu. Pro zokruhování bude nutné v území vybudovat novou komunikaci trasovanou po vrstevnici. Tedy zákonitě trasovanou přes jednotlivé pásové pozemky v soukromém vlastnictví. Nezbytnou dohodu s dotčenými

vlastníky pozemků ale doposud žádný vlastník pozemků v této lokalitě, který požaduje ponechání zastavitelné plochy, na obec nedoložil. Nabízí se využití úzké polní cesty na pozemku obce p. č. 417/1, nicméně tento pozemek je úzký po většinu své délky pouze cca 2 m. Navíc jeho zaústění na komunikaci p. č. 412/4 je problematické, je zde pozemek vodojemu, trafostanice a elektrické vedení. Součinnost vlastníků sousedních pozemků by tak i v tomto případě byla nezbytná.

Vlastníci enklávy již rozparcelovaných pozemků p. č. 93/6, 93/7, 93/15, 93/16, 93/18, 93/19, 93/20, 93/21, 93/22, 93/23 a 93/24 (námitky č. 9, 10 a 17) z tohoto pohledu velmi pravděpodobně vycházejí z přesvědčení, že je možné jejich pozemky napojit po stávající komunikaci p. č. 103/16. Takové dílčí řešení není ale z pohledu efektivního rozvoje dopravní infrastruktury vhodné. Bez zajištění zokruhování komunikací v této severní lokalitě by zde vznikla enkláva napojená slepou ulicí/smyčkou, zcela nevhodná pro obsluhu území (vyvážení popelnic, čištění, protahování apod.). V tento moment tak není vhodné otevřít výstavbu v této severní lokalitě, která bude spoléhat jen na toto jedno dopravní napojení, navíc s nevhodně úzkým profilem.

Stejně tak nebylo ze strany vlastníků požadujících zachování zastavitelné plochy v této lokalitě za poslední roky doloženo přesvědčivé řešení srážkových vod. Lokalita se nachází na poměrně prudkém svahu a nová zástavba tak nesmí ohrozit srážkovou vodou stávající zástavbu pod ní. Taktéž nebylo doloženo přesvědčivé řešení dotlakování vodovodu, protože lokalita se nachází již nad výškovou úrovní vodojemu.

Negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělské půdy, výše popsaná menší vhodnost dotčených pozemků pro zástavbu z hlediska sledované urbanistické koncepce sídla Skorkov a taktéž výše popsané technické obtíže související s investiční přípravou dané lokality byly tedy nakonec vyhodnoceny jako důvody převažující nad zajištěním kontinuity řešení územního plánu a právní jistoty dotčených vlastníků pozemků. Dle § 102 stavebního zákona lze zrušit určení pozemku k zastavění v územním plánu, a to bez jakékoliv náhrady, bylo-li provedeno déle než 5 let po zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy. V daném případě jde o dobu od vydání platného ÚPO Skorkov v prosinci 2006 do vydání stavební uzávěry v září 2021, tedy cca 15 let. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch není aktem, který by nemohl být přehodnocen. Pokud vlastník pozemku určeného pro výstavbu své právo dlouhodobě nevyužívá, přirozeně riskuje, že se náhled vedení obce na stanovenou urbanistickou koncepci v územním plánu změní. Správní judikatura klade na takový krok zvýšené požadavky, nicméně ty jsou v daném případě naplněny – v argumentaci výše jsou podrobně popsány důvody urbanistické, krajinářské i technické.

Kompromisně bylo nicméně u této lokality vyhodnoceno, že je vhodné zachovat možnost jejího výhledového zastavění. To je v tuto chvíli blokováno především chybějícím dopravním napojením z jihu, které by zajistilo zokruhování komunikací napojujících námitkou dotčené pozemky i pozemky sousední. Do plochy Z.022, která sousedí z jihu s dotčenou původně vymezenou rozvojovou lokalitou, tedy bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu. Toto řešení zachová, a z určitého úhlu pohledu i navýší rozvojový potenciál této lokality. Až bude vyřešena výstavba v ploše Z.022 včetně nového dopravního napojení pozemků umístěných severně od této plochy, bude možné otázku vymezení zastavitelné plochy v této části území opětovně otevřít.

Námitka č. 10: Ing. Petr Novák, Pavla Nováková, evidováno pod č. j. 51945/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastníci pozemků p. č. 93/20, 93/22 a spoluvlastníci pozemku p. č. 93/18, vše v k. ú. Skorkov. Nesouhlas s vyřazením zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO na těchto pozemcích. Předmětné pozemky si pořizovali s tím, že na nich bude možné stavět. Vyřazením zastavitelné plochy dochází ke znehodnocení pozemků. Provedená parcelace dokládá, že v minulosti byly prováděny kroky k přípravě výstavby v dané ploše. Návrh ÚP na jedné straně vymezuje zastavitelné plochy v Otradovicích, kde je vlastníci nechtějí, na druhé straně zastavitelné plochy vyřazuje ve Skorkově, kde je naopak vlastníci pozemků chtějí.

Nesouhlas s navrženou urbanistickou koncepcí Skorkova, která koncentruje rozvoj do středu sídla. To bude přehluštěné, přitom někteří lidé přirozeně preferují bydlení v okrajových částech sídla. Snaha o koncentraci bydlení v centru sídla nemůže převážet práva vlastníků pozemků na okrajích sídla.

Územní plán je nástroj, který má co nejlépe sloužit občanům obce. Urbanistická koncepce nového územního plánu nemůže být tak důležitější než majetkové zájmy občanů obce.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Stanovené využití pozemků p. č. 93/20, 93/22 a 93/18 nebude upraveno. Do plochy Z.022, která sousedí z jihu s dotčenou původně vymezenou rozvojovou lokalitou, bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu.

ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vyřazení zastavitelných ploch v severní části sídla Skorkov. Obsahově je námitka obdobná jako námitka č. 9, taktéž se týká pozemků nacházejících se v obdobné situaci. Rozhodnutí i odůvodnění je tak stejné jako u námitky č. 9 výše.
Námitka č. 17: Miloslav Strach, Eva Strachová, evidováno pod č. j. 51964/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastníci pozemků p. č. 93/23, 93/21, 93/24, 93/15, 93/7, 93/6, a spoluvlastníci pozemku p. č. 93/18, vše v k. ú. Skorkov. Nesouhlas s vyřazením zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO na těchto pozemcích. Předmětné pozemky byly pořízeny v letech 2002 a 2009 s tím, že jsou určeny pro výstavbu. Projekt ke stavebnímu a územnímu řízení byl již podán k příslušnému stavebnímu úřadu. Pozemky se nacházejí na zemědělské půdě nízké, konkrétně IV. třídy ochrany. Pozemky se nacházejí v návaznosti na stávající zástavbu a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Tyto pozemky byly v původním návrhu ÚP Skorkov ke společnému jednání v roce 2019 zařazeny do zastavitelné plochy, takto stanovená urbanistická koncepce je tudíž zjevně proveditelná.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se. Stanovené využití pozemků p. č. 93/23, 93/21, 93/24, 93/15, 93/7, 93/6 a 93/18 nebude upraveno. Do plochy Z.022, která sousedí z jihu s dotčenou původně vymezenou rozvojovou lokalitou, bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se vztahuje k vyřazení zastavitelných ploch v severní části sídla Skorkov. Obsahově je námitka obdobná jako námitka č. 9, taktéž se týká pozemků nacházejících se v obdobné situaci. Rozhodnutí i odůvodnění je tak stejné jako u námitky č. 9 výše. Oproti námitce č. 9 je ze strany podatelů námitky upozorněno na skutečnost, že byl z jejich strany již předložen projekt k územnímu a stavebnímu řízení příslušnému stavebnímu úřadu. Pro samotné rozhodnutí v dané věci tato skutečnost nic nemění. Územní plán není retroaktivní, pokud tedy podatelé disponují pravomocným povolením staveb, jejich právo stavět nemůže být územním plánem zpochybněno. Pokud pravomocným povolením nedisponují, vztahuje se na ně stejně jako u námitky č. 9 argument upozorňující na to, že předmětná zastavitelná plocha byla vymezena již na konci roku 2006. S prodlužující se dobou, kdy není vymezená zastavitelná plocha pro výstavbu využita, se přirozeně zvyšuje riziko, že její vymezení bude opětovně v územně plánovacích procesech vyhodnocováno.
Námitka č. 19: Křupánci, s.r.o., evidováno pod č. j. 51967/2021
Námitka č. 26: Křupánci, s.r.o., evidováno pod č. j. 52211/2021
OBSAH NÁMITKY
Dvě věcně shodné námitky uplatněné stejnou osobou. Vlastník pozemků p. č. 93/1, 93/8, 93/13, 93/14 a 106, vše v k. ú. Skorkov. Nesouhlas s vyřazením zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO na těchto pozemcích. Předmětné pozemky byly pořízeny dne 15. 8. 2019 s tím, že jsou určeny pro výstavbu. Ihned poté, v říjnu 2019, podatel námitky seznámil obec Skorkov se záměrem výstavby 11 domů na pozemku p. č. 93/1. Podatel námitky činil v rámci přípravy výstavby na pozemku p. č. 93/1 i další kroky – např. dosáhl vynětí pozemku p. č. 93/27 z lesních pozemků, aby zmenšil výměru pozemku p. č. 93/1 s omezenou možností výstavby pásmem 50 m od hranice lesa. Podatel námitky dále nesouhlasí s vyhodnocením jeho připomínky uplatněné v rámci společného jednání, kdy brojil proti vyřazení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 93/1. Nesouhlasí s argumentem, že skoro celý pozemek se nachází v pásmu 50 m od hranice lesa. Nesouhlasí s domněnkou pořizovatele, že by s vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku nesouhlasil orgán ochrany zemědělské půdy, když ten nesouhlasil ani s vymezením zastavitelné plochy jižně od tohoto pozemku. Nesouhlasí ani s argumentem, že po vyřazení zastavitelné plochy Z.020 by bylo nutné k ploše na pozemku p. č. 93/1 vést obslužnou komunikaci volnou krajinou. Dále podatel námitky argumentuje ve vztahu ke všem svým pozemkům, že jde o zemědělské pozemky zařazené do nízké, IV. třídy ochrany. Neměl by tedy být problém tyto pozemky vyjmout ze zemědělského půdního fondu. Podatel námitky taktéž poukazuje na významné snížení hodnoty pozemků, když jsou namísto jako zastavitelné vymezeny jako zemědělské.

Taktéž je namítáno, že návrh ÚP Skorkov na jedné straně vymezuje zastavitelné plochy v Otradovicích, kde je vlastníci nechtějí, na druhé straně zastavitelné plochy vyřazuje ve Skorkově, kde je naopak vlastníci pozemků chtějí. Podatel námítky nesouhlasí s navrženou urbanistickou koncepcí Skorkova, která koncentruje rozvoj do středu sídla. To bude přehluštěné, přitom někteří lidé přirozeně preferují bydlení v okrajových částech sídla. Snaha o koncentraci bydlení v centru sídla nemůže převážet práva vlastníků pozemků na okrajích sídla.

Výstavbou na pozemcích podatele námítky by se naopak spojila obytná část sídla Skorkov s jeho rekreační enklávou na severu, byl by tak vytvořen funkční celek.

V závěru námítky je vysloven názor, že územní plán je nástroj, který má co nejlépe sloužit občanům obce. Urbanistická koncepce nového územního plánu nemůže být tak důležitější než majetkové zájmy občanů obce.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Stanovené využití pozemků p. č. 93/1, 93/8, 93/13, 93/14 a 106, vše v k. ú. Skorkov, nebude upraveno. Do plochy Z.022, která sousedí z jihu s dotčenou původně vymezenou rozvojovou lokalitou, bude doplněna podmínka vyžadující zajištění dopravního napojení pozemků sousedících ze severu.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se týká vyřazení zastavitelných ploch v severní části sídla Skorkov. Z podstatné části je tak odůvodnění rozhodnutí o této námitce stejné jako u námítky č. 9 výše a je tak možné na toto odůvodnění v plném rozsahu odkázat.

Částečně odlišná je situace ve vztahu k pozemkům p. č. 93/8, 93/13 a 93/14, které se nacházejí v blízkosti obecní cesty na pozemku p. č. 412/4. Mohlo by se tak zdát, že zmiňovaná absence komplexního dopravního řešení a potřebného souhlasu s takovým řešením ze strany majitelů sousedních pozemků se těchto pozemků netýká. Vlastníci dotčených pozemků by teoreticky mohly jejich dopravní napojení realizovat z cesty na pozemku p. č. 412/4 za použití obecního pozemku, tedy pozemku vodojemu p. č. 93/4. Takové řešení je nicméně podmíněno souhlasem obce s využitím tohoto pozemku, přičemž v tuto chvíli obec nepovažuje toto dopravní řešení za vhodné. Cesta na pozemku p. č. 412/4 je úzká, její pozemek má šířku cca 4,5 m. Dopravní napojení by se muselo krkolomně vypořádat s přítomností trafostanice. Všechny ostatní technické obtíže zmíněné v rozhodnutí o námitce č. 9 výše, tedy tlak ve vodovodu a způsob likvidace srážkových vod, zůstávají i pro pozemky p. č. 93/8, 93/13 a 93/14 relevantní. Obec tak v tuto chvíli vnímá, že není žádoucí zde připustit dílčí dopravní řešení napojující jednotlivé enklávy tvořené pozemky vlastníků, kteří jsou v současnosti motivováni k výstavbě. Bez komplexní dohody a komplexního dopravního řešení celé severní lokality zde hrozí vytvoření oddělených enkláv obslužených slepými ulicemi či uzavřenými smyčkami.

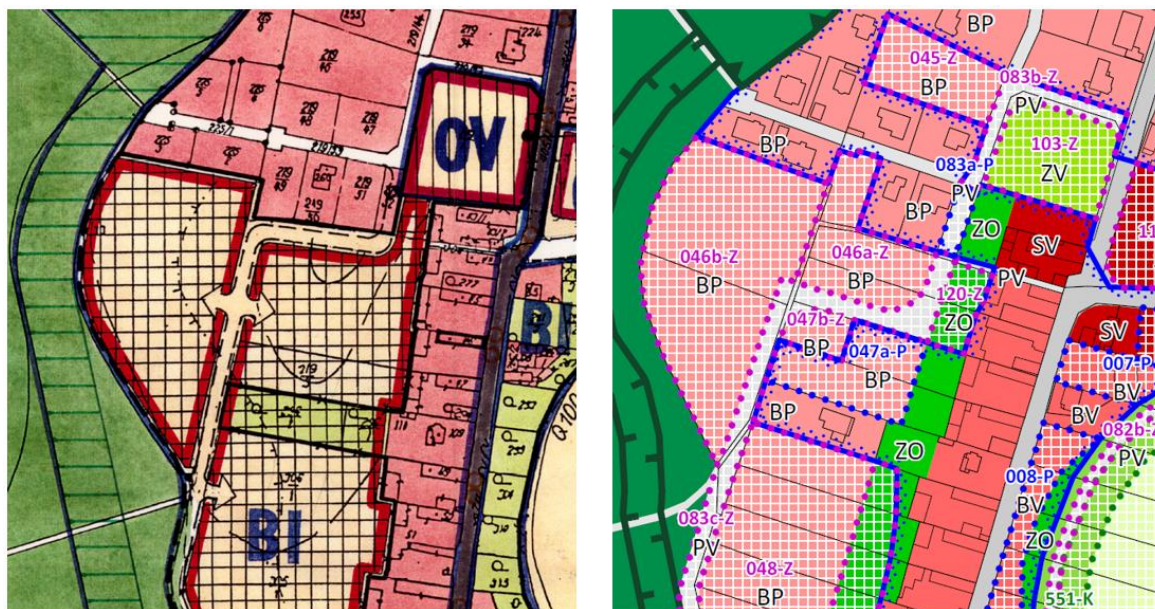
Odlišná je také situace u pozemku p. č. 93/1. Na tomto pozemku byla kvůli jeho poloze ještě vzdálenější od centra Skorkova, blízkosti lesa a hrany vrchu Lada vyřazena zastavitelná plocha již v první etapě pořízení ÚP Skorkov, tedy v návrhu pro společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Vyřazení této zastavitelné plochy tak bylo provedeno především na základě urbanistických a krajinářských důvodů. Vyřazení zastavitelné plochy jižně od tohoto pozemku tato východiska pochopitelně ještě více posílilo. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 93/1 bez vazby na zastavěné území či vymezené zastavitelné plochy by bylo z urbanistického a krajinářského hlediska zcela nevhodné. Technické obtíže při investiční přípravě tohoto pozemku a obtíže při jeho dopravním napojení jsou přitom totožné jako v případě ostatních pozemků řešených v námitkách č. 9, 10, 17, 19 a 26.

K dílčímu argumentu, že vymezení zastavitelné plochy na pozemcích podatele námítky by přispělo ke scelení zástavby sídla Skorkov s jeho rekreační enklávou na severu, je třeba dodat, že toto hypotetické scelení nepředstavuje samo o sobě nic zásadně pozitivního. Plochy rekreace severně od dotčených pozemků byly v ÚP Skorkov stabilizovány, není podpořena jakákoliv intenzifikace zástavby v těchto plochách. Jejich dopravní obsluha se ponechává v dosavadním režimu, ze strany obce zde není zájem umožnit jakýkoliv významnější rozvoj této rekreační enklávy. Z toho důvodu není nezbytné, aby komunikace obsluhující zastavitelné plochy na severu sídla Skorkov pomohly k lepší dopravní obsluze této rekreační enklávy. To platí o to více v situaci, kdy není žádné komplexní dopravní řešení v dotčené severní části sídla Skorkov ze strany podatelů námítky doloženo.

Co se týče argumentu, že limit 50 m od hranice lesa není pro pozemek p. č. 93/1 natolik závažný, s tímto argumentem lze do určité míry souhlasit. Je to nicméně jeden z mnoha argumentů, proč nebyl tento pozemek do zastavitelné plochy zařazen. Byť je tento limit řešitelný a orgány státní správy lesa obvykle akceptují zástavbu až do 20 – 30 m od hranice lesa, stále platí, že přibližovat zástavbu k lesu je nevhodné i krajinářsky. Zachování odstupu staveb od lesa vytváří žádoucí obraz sídla v krajině, kdy je kolem domů ještě pás kulturní krajiny (zpravidla se zemědělským využitím) a přechod mezi přírodními plochami lesa a zástavbou tak není tak ostrý. Pokud je to možné, je vždy vhodné tento archetyp a úzus při stanovení urbanistické koncepce a koncepce krajiny dodržet.

L.1.6. Nesouhlas s dopravním řešením v Podbrahách

Námitka č. 3: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. 51921/2021 Námitka č. 7: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. 51934/2021
OBSAH NÁMITKY
Dvě věcně shodné námitky stejného podatele. Nesouhlas s vymezením plochy Z.083c a s dopravním řešením na pozemku p. č. 283 v k. ú. Skorkov. V platném ÚPO Skorkov byl návrh obslužné komunikace veden odlišně, přes pozemky p. č. 219/1 a 276. V návrhu nového ÚP Skorkov není vysvětleno, proč je nové řešení výhodnější. S navrženým vedením komunikace nesouhlasí ani vlastník klíčového pozemku p. č. 219/52. Nebyla zohledněna skutečnost, že pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z.046 a Z.047b byla na místní komunikaci na parcele 219/53 připravena odbočka. Vlastník této parcely projevil ochotu prodat tuto parcelu a umožnit zde realizaci komunikace. Pokud by k prodeji nakonec ochotný nebyl, bylo by možné obslužnou komunikaci ukončit obratištěm, alespoň s pěším prostupem přes pozemek p. č. 219/49. Vedení komunikace po západní hraně pozemků p. č. 283 a 276, a dále přes pozemky 395 a 219/49 by zkrátilo její délku o 70 m a zlevnilo tak její následnou údržbu a provoz. Taktéž by se zlepšila dopravní obsluha pozemku p. č. 226. Rozsah dotčení pozemků soukromých majitelů by byl nižší. Návrh nového ÚP Skorkov vymezuje na východní části pozemků p. č. 276 a 283 plochu Z.120 pro zahrady. Aby tyto zahrady mohly být funkční, nemohou být od zbylé části pozemků odděleny komunikací. Návaznost na sousední pozemky není relevantní, na nich je zástavba uzavřena v podobě uzavřených dvorů. Alternativní návrh vedení komunikace by i nadále zpřístupňoval i pozemky p. č. 219/3 a 284, stejně tak plochy P.047a a Z.047b. Jejich rozdělení na plochu zastavitelnou a plochu přestavby mimo to podatel námítky považuje za nesprávné, jde prostorově o jednu plochu. Navržené vedení komunikace považuje podatel námítky za diskriminační, nepřiměřeně zatěžující jeho pozemek. Podatel námítky se nebrání tomu, aby se podílel na spravedlivém řešení dopravní obsluhy území.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se částečně. Severní část plochy Z.083c vymezená pro dopravní napojení sousedních ploch pro bydlení bude nahrazena koncepčním prvkem veřejné infrastruktury a podmínkou komplexního řešení dopravního napojení.
ODŮVODNĚNÍ
Na základě námitek uplatněných v rámci veřejného projednání bylo přistoupeno k úpravě dopravního řešení této lokality. V platném ÚPO Skorkov bylo dopravní řešení obdobné, nicméně bylo vedeno po severní hraně pozemku p. č. 276. Toto řešení bylo v návrhu ÚP Skorkov přehodnoceno a trasa komunikace přesunuta na jižní hranu pozemku p. č. 283. Obě varianty vždy zatěžují jednoho z vlastníků pozemků p. č. 276 a 283. Nové řešení bylo výhodnější v tom, že nevytvářelo obecně nevhodnou urbanistickou situaci, kdy je jedna řada domů obklopena obslužnou komunikací z obou stran. Viz obrázek – srovnání platného ÚPO Skorkov a nového ÚP Skorkov:



Jak se ve veřejném projednání návrhu ÚP Skorkov ukázalo, oba dotčení vlastníci s takovým řešením nesouhlasí a neprojevují ochotu dohodnout se na spravedlivém řešení, kdy se reparcelací na umístění ulice podělí rovným dílem. V takové situaci je vhodnější stanovit pro dopravní řešení flexibilnější režim. Vymezení koncepčního prvku veřejné infrastruktury umožňuje zpřesnění trasy nové komunikace dle dosažené dohody v území. Ať už to tedy bude po severní hraně pozemku p. č. 276, nebo po jižní hraně pozemku p. č. 283. Případné vedení ulice po severní hraně pozemku p. č. 276 přitom může vyřešit námitku s odříznutím východní části dotčených pozemků.

Zároveň je doplněna podmínka vztahující se i na plochy 046b-Z, 047a-P a 047b-Z (po úpravě a standardizaci nově kódovány jako P.046a, Z.046b a Z.046c). Výstavba v těchto plochách bude podmíněna realizací právě předmětného dopravního napojení v místě koncepčního prvku veřejné infrastruktury. Toto řešení zajistí, že motivaci podílet se na realizaci tohoto dopravního napojení budou mít všichni vlastníci pozemků v předmětných plochách a tato zátěž tak nebude uvalena pouze na vlastníky pozemků p. č. 276 a 283. Výstavba v sousední ploše Z.048 přitom bude podmíněna realizací komunikace v jižní části plochy Z.083c. Tyto dvě podmínky směřují k tomu, aby zde vznikla průjezdná komunikace, na jejíž realizaci se budou vlastníci sousedních pozemků spravedlivě podílet.

Podatel námítky navrhoval alternativní dopravní řešení, a to přes pozemek p. č. 395 a 219/49. Toto alternativní řešení je nicméně iluzorní, na pozemku p. č. 219/49 už je umístěn rodinný dům. Trasování obslužné komunikace přes pozemek p. č. 219/52, tak jak je i v platném ÚPO Skorkov dlouhodobě předpokládáno, je jediným možným řešením racionální dopravní obsluhy dotčeného území.

Námitka č. 4: Ing. Jana Richtrmocová, evidováno pod č. j. 51924/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vymezením plochy Z.083c a s dopravním řešením na pozemku p. č. 276 v k. ú. Skorkov.

V platném ÚPO Skorkov byl návrh obslužné komunikace veden odlišně, přes pozemky p. č. 219/1 a 276. V návrhu nového ÚP Skorkov není vysvětleno, proč je nové řešení výhodnější.

S navrženým vedením komunikace nesouhlasí ani vlastníci klíčových pozemků p. č. 283 a 219/52.

Podatelka námítky navrhuje alternativní trasování komunikace, a to po západní hraně pozemků p. č. 283 a 276, a dále přes pozemky 395 a 219/49. Toto trasování komunikace by zkrátilo její délku o 70 m a zlevnilo tak její následnou údržbu a provoz. Taktéž by se zlepšila dopravní obsluha pozemku p. č. 226. Rozsah dotčení pozemků soukromých majitelů by byl nižší.

Návrh nového ÚP Skorkov vymezuje na východní části pozemků p. č. 276 a 283 plochu Z.120 pro zahrady. Aby tyto zahrady mohly být funkční, nemohou být od zbylé části pozemků odděleny komunikací. Návaznost na sousední pozemky není relevantní, na nich je zástavba uzavřena v podobě uzavřených dvorů.

Alternativní návrh vedení komunikace by i nadále zpřístupňoval i pozemky p. č. 219/3 a 284, stejně tak plochy P.047a a Z.047b. Jejich rozdělení na plochu zastavitelnou a plochu přestavbu mimo to podatel námítky považuje za nesprávné, jde prostorově o jednu plochu.

Navržené vedení komunikace považuje podatelka námítky za nevhodné z pohledu využití západní části jejího pozemku zahrnutého do plochy Z.120. Podatelka námítky se nebrání tomu, aby se podílela na spravedlivém řešení dopravní obsluhy území.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se částečně. Severní část plochy Z.083c vymezená pro dopravní napojení sousedních ploch pro bydlení bude nahrazena koncepčním prvkem veřejné infrastruktury a podmínkou komplexního řešení dopravního napojení.
ODŮVODNĚNÍ
Námítka se týká stejné části řešení ÚP Skorkov a obsahuje obdobné argumenty jako námítky č. 3 a 7. Rozhodnutí je tak stejné a co se týče odůvodnění, lze se v plném rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí námitek č. 3 a 7 výše.
Námítka č. 8: Petr Nekola, evidováno pod č. j. 51937/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením plochy Z.103 pro veřejnou zeleň. Vlastník dotčeného pozemku p. č. 273. Podatel námítky plánuje využít pozemek pro stavbu rodinného domu. Pozemek je oplocený a nepřístupný. Je doložen územní souhlas ze dne 18. 4. 2013, kterým bylo povoleno oplocení části pozemku p. č. 273. Dále je doložen ruční náčrt předpokládaného umístění rodinného domu na pozemku.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se částečně. Pozemek p. č. 273 v k. ú. Skorkov bude zařazen do plochy SV – smíšené obytné venkovské, zadní část pozemku od hlavní ulice bude zařazena do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady. Realizace veřejného prostranství v této části obce bude zajištěno zařazením pozemků na druhé straně hlavní ulice p. č. 234/27 a 272/1 do plochy OX – občanské vybavení jiné, s podmínkou realizace veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m ² .
ODŮVODNĚNÍ
Vymezení plochy Z.103 pro veřejnou zeleň na pozemku p. č. 273 bylo provedeno na základě stanovené urbanistické koncepce nového ÚP Skorkov, dle které bylo do všech sídel obce doplněno veřejné prostranství určené pro bezprostřední rekreaci a setkávání obyvatel ve veřejném prostoru. Na realizaci těchto veřejných prostranství se totiž navzdory dynamickému stavebnímu rozvoji obce v posledních letech naprosto zapomnělo. Obecné důvody pro vymezování ploch veřejných prostranství jsou přitom podrobně uvedeny v kapitole G. Odůvodnění ÚP Skorkov, v rámci odůvodnění ustanovení § C09. Pozemek p. č. 273 byl přitom pro vymezení plochy veřejné zeleně vyhodnocen jako vhodný z více důvodů. Předně byl tento pozemek v platném ÚPO Skorkov zařazen do plochy OV – občanské vybavení. Už v platném ÚPO Skorkov tak bylo směřováno jeho využití jako takové, které nebude plnit čistě soukromé potřeby majitele pozemku. V návrhu ÚP Skorkov pro veřejné projednání bylo toto využití přehodnoceno, přičemž bylo upřednostněno umístění centrální návsi sídla Podbrahy. A to proto, že rozvoj občanské vybavenosti je v novém ÚP Skorkov koncentrován do jádrového sídla Skorkov. V Podbrahách a Otradovicích se případný dílčí rozvoj občanské vybavenosti předpokládá pouze v plochách smíšených obytných. Na pozemku p. č. 273 tak byla vymezena plocha pro centrální veřejné prostranství v sídle Podbrahy. V současnosti toto sídlo nedisponuje žádným veřejným prostranstvím, které by mohlo sloužit k setkávání obyvatel sídla. Plocha byla vymezena ve strategické poloze, v přímé vazbě na křižování silnice II/610 vedoucí do Skorkova a silnice II/331 vedoucí do Sojovic. Tato poloha maximalizovala potenciál plochy pro to, aby byla obyvateli sídla využívána. Vymezení této plochy zároveň napravovalo dosavadní deficit tohoto typu ploch v sídle, který nebyl platným ÚPO Skorkov řešen a který je dle platné legislativy v rozporu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dle tohoto ustanovení by mělo být spolu s každými 2 hektary zastavitelné plochy pro bydlení vymezeno veřejné prostranství o minimální výměře 1 000 m ² . Na základě námítky majitele pozemku bylo nicméně přistoupeno ke kompromisnímu řešení. Je akceptován záměr umístit na pozemku p. č. 273 rodinný dům. Zadní část pozemku bude i nadále ochráněna před zástavbou, a to vymezením pásu zahrad, tak jak tomu je v celé jižní části Podbrahy. Naplnění urbanistické koncepce, která do všech sídel doplňuje centrální veřejné prostranství, je zajištěno na pozemcích stejného majitele na druhé straně hlavní ulice. Taktéž tyto pozemky byly platným ÚPO Skorkov zařazeny do plochy OV – občanské vybavení. Vztahovalo se tak na ně to samé jako na pozemek p. č. 273 – bylo na nich směřováno k využití otevřeného pro veřejnost. Toto využití je tedy i do budoucna vymezením plochy OX respektováno. Pro zajištění veřejného prostranství je k této ploše doplněna podmínka realizace veřejného prostranství o minimální výměře 1 000 m ² . Toto řešení umožňuje větší

flexibilitu, dotčený vlastník pozemku se může ve spolupráci s obcí dohodnout na optimálním umístění staveb a veřejného prostranství.
Námitka č. 11: Petr Nekola, evidováno pod č. j. 51947/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením předkupního práva pro pozemek p. č. 273, který je ve vlastnictví podatele námitky. Na pozemku je vymezena plocha Z.103 pro veřejnou zeleň. Pozemek je oplocený a pro veřejnost nepřístupný. Podatel námitky plánuje využít pozemek pro stavbu rodinného domu.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Předkupní právo k pozemku p. č. 273 bude zrušeno.
ODŮVODNĚNÍ
Vymezení předkupního práva bylo doprovodným institutem k vymezení plochy veřejné zeleně Z.103. V rámci rozhodnutí o námitce č. 8 byla tato plocha zrušena, spolu s tím bylo zrušeno i předkupní právo. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění tak přímo vyplývá z řešení námitky č. 8.
Námitka č. 13: Petr Nekola, evidováno pod č. j. 51949/2021 Námitka č. 14: Petr Nekola, evidováno pod č. j. 51951/2021
OBSAH NÁMITKY
Dvě věcně shodné námitky (v námitce č. 13 je podrobně rozepsáno odůvodnění).
Nesouhlas s vymezením plochy P.083a a s dopravním řešením na pozemku p. č. 219/52 v k. ú. Skorkov.
Je navrženo vedení komunikace v ploše Z.083c pro obsluhu sousedních ploch. Není odůvodněno, proč je nutné vést tuto komunikaci přes pozemek p. č. 219/52 ve vlastnictví podatele námitky, tento pozemek slouží jako zahrada rodinného domu. Již v minulosti byla vedena komunikace přes pozemky v jeho vlastnictví, z toho důvodu tento pozemek směnil právě za pozemek p. č. 219/52.
Vedení komunikace po západní hraně pozemků p. č. 283 a 276, a dále přes pozemky 395 a 219/49 by zkrátilo její délku o 70 m a zlevnilo tak její následnou údržbu a provoz. Taktéž by se zlepšila dopravní obsluha pozemku p. č. 226. Rozsah dotčení pozemků soukromých majitelů by byl nižší. Pokud by tato varianta nebyla možná kvůli nesouhlasu majitele pozemku p. č. 219/49, bylo by možné obslužnou komunikaci ukončit obratištěm, alespoň s pěším prostupem přes pozemek p. č. 219/49.
Je namítnuto, že vymezení plochy P.083a jako plochy přestavby neodpovídá definici pojmu plocha přestavby ve stavebním zákoně.
Navržené vedení komunikace považuje podatel námitky kvůli zvýhodnění vlastníků jiných pozemků na úkor jeho práv za diskriminační, nedostatečně odůvodněné, tudíž svévolné. Požadavek na zařazení pozemku do ploch zahrad obytných (ZO).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se. Plocha P.083a vymezená pro dopravní napojení sousedních ploch pro bydlení bude na pozemku p. č. 219/52 i nadále vymezena.
ODŮVODNĚNÍ
Dvě věcně shodné námitky, jedna obsahuje spíše odůvodnění, druhá návrh na nové řešení. Obsah námitek i argumenty jsou z velké části stejné jako v případě námitek č. 3 a 7. V celém rozsahu lze tak na odůvodnění námitek č. 3 a 7 odkázat. V případě pozemku p. č. 219/52 je nicméně zcela jednoznačná. Trasování obslužné komunikace přes tento pozemek, tak jak je i v platném ÚPO Skorkov dlouhodobě předpokládáno, je jediným možným řešením racionální dopravní obsluhy dotčeného území. Na tomto pozemku by tak nemělo nahrazení plochy veřejného prostranství P.083a koncepčním prvkem veřejného prostranství žádný smysl – komunikace by musela být stejně trasována přes tento pozemek. Jiná možnost, jak potřebnou obslužnou komunikaci napojit na stávající komunikace, v území neexistuje, požadavku podatele námitky na zařazení pozemku do ploch zahrad obytných (ZO) tak není možné vyhovět (v rámci převedení ÚP Skorkov do standardu po veřejném projednání jde typově o plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady).
K metodické námitce, že plocha P.083a je nesprávně klasifikována jako plocha přestavby, je třeba především dodat, že z pohledu dopadu do práv vlastníka pozemku nemá toto rozlišení prakticky žádný efekt. Předmětný pozemek byl zařazen do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, neboť je obklopen zastavěnými

stavebními pozemky. Metodický přístup ke zpracování ÚP Skorkov přitom spočívá v tom, že uvnitř zastavěného území jsou všechny plochy změn klasifikovány jako plochy přestavby. Tento metodický přístup není v žádném rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Námítka č. 31: Eva Linková, evidováno pod č. j. 53463/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek p. č. 306/1 v k. ú. Skorkov. Realizace komunikace zhorší životní prostředí v okolí.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Odmítnuto. Na pozemku p. č. 306/1 v k. ú. Skorkov není v návrhu ÚP Skorkov komunikace vymezena. Komunikace vymezená v těsném sousedství tohoto pozemku, v ploše Z.083c, zůstává vymezená bez úprav.

ODŮVODNĚNÍ

Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c byly již v platném ÚPO Skorkov vymezené jako navrhovaná místní obslužná komunikace – veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění.

Plochy P.083a, Z.083b a Z.083c tvoří jeden záměr – novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní dostupnost a dopravní obsluhu navržené obytné zástavby v jižní části sídla Podbrahy. Cílem vymezení ploch je rozšířit síť obslužných komunikací do jižní části sídla Podbrahy a umožnit tak rozvoj bydlení na dosud nevyužitých zbytkových enklávách území mezi stávající zástavbou historického jádra Podbrahy a blízkým lesem.

Navržené plochy P.083a, Z.083b a Z.083c umožňují zokruhování nové ulice mezi jádrem sídla Podbrahy (na křížení silnic III/331 a II/610) a jihem sídla Podbrahy, s napojením na peáž silnic II/331 a II/610.

V rámci zpracování nového ÚP Skorkov bylo vyhodnoceno, že zastavitelné plochy vymezené v této jižní části sídla Podbrahy již v platném ÚPO Skorkov, patří z urbanistického hlediska k plochám vhodnějším. Navazují na stávající zástavbu i na novou zástavbu v dalších řadách za původní zástavbou Podbrahy. V rámci veřejného projednání byla tato námítka obsahující nesouhlas s rozvojem v této části území obce jediná. Bylo tak vyhodnoceno, že v případě této rozvojové lokality převažují hlediska zachování kontinuity řešení územního plánu a ochrany právní jistoty vlastníků pozemků. Aby byla zástavba na vymezených zastavitelných plochách možná, je třeba zde zajistit i adekvátní dopravní napojení. V daném případě bylo vyhodnoceno jako nejvhodnější převzít dlouhodobě vymezené dopravní řešení z platného ÚPO Skorkov.

Na závěr je třeba podotknout, že komunikace v ploše Z.083c není vedena přímo po pozemku p. č. 306/1, nýbrž po jeho hranici. V tomto ohledu je námítka nepřesná. Z toho důvodu není námítka zamítnuta, ale odmítnuta jako irelevantní.

Námítka č. 40: Stanislav Fořt, evidováno pod č. j. 53484/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek p. č. 284 v k. ú. Skorkov.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se částečně. Severní část plochy Z.083c vymezená pro dopravní napojení sousedních ploch pro bydlení bude nahrazena koncepčním prvkem veřejné infrastruktury a podmínkou komplexního řešení dopravního napojení.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se týká stejné části řešení ÚP jako námítky č. 3 a 7. Rozhodnutí je tak stejné a co se týče odůvodnění, lze v plném rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí námítek č. 3 a 7 výše.

L.1.7. Požadavek zapsat chatky do katastru nemovitostí

Námítka č. 28: Josef Pánek, evidováno pod č. j. 53445/2021

OBSAH NÁMITKY

Požadavek vymezit do ÚP Skorkov plochu, na které se nachází chata ve vlastnictví podatele námítky. Chata je umístěna na pomezí pozemků p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice. Chata není doposud zapsána v katastru nemovitostí, nicméně v námítce je doloženo geometrické zaměření chaty, potvrzení existence chaty od stavebního úřadu a přidělení čísla evidenčního od obce Skorkov.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. V půdorysu chat nacházejících se na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice budou vymezeny plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatách.
ODŮVODNĚNÍ
Obecně platí, že není úkolem procesu pořízení územního plánu, aby byly v území vyhledávány jednotlivé stavby nezapsané v katastru nemovitostí, tyto stavby geometricky zaměřovány a následně pro ně vymezovány plochy. Podkladem pro výkresy územního plánu je dle § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, katastrální mapa. V rámci řešení územního plánu se tak zohledňují zastavěné stavební pozemky, kterými jsou dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Na základě toho nepředstavovalo chybu návrhu ÚP Skorkov, že nevymezovala pro chaty nacházející se v dotčené lokalitě, avšak nezapsané v katastru nemovitostí, odpovídající plochy individuální rekreace. V době vyhodnocení námítky nebyly předmětné chaty na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice, stále v katastru nemovitostí zapsány. V námítce bylo nicméně doloženo geometrické zaměření těchto chat, potvrzení o existenci staveb od stavebního úřadu i přidělení čísla evidenčního od obce Skorkov. Tyto podklady byly vyhodnoceny jako dostatečné, aby bylo možné pro předmětné chaty vymezit v ÚP Skorkov dílčí plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatkách, a to přesně v rozsahu jejich stávajícího půdorysu. Tak jak to bylo provedeno i u ostatních chat v této části území, aby se zamezilo jejich dalším přístavbám, popř. doplňování chat nových.
Námítka č. 29: Věnceslava Sládková, Hana Lvoncová, Jiřina Škořepová, evidováno pod č. j. 53448/2021
OBSAH NÁMITKY
Požadavek vymezit do ÚP Skorkov plochu, na které se nachází chata ve vlastnictví podatele námítky. Chata je umístěna na pomezí pozemků p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice. Chata není doposud zapsána v katastru nemovitostí, nicméně v námítce je doloženo geometrické zaměření chaty a potvrzení existence chaty od stavebního úřadu.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. V půdorysu chat nacházejících se na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice budou vymezeny plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatách.
ODŮVODNĚNÍ
Námítka je obsahově obdobná jako námítka č. 28. Rozhodnutí o této námítce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 28 výše.
Námítka č. 30: Richard Novotný, Zita Valentová, evidováno pod č. j. 53449/2021
OBSAH NÁMITKY
Požadavek vymezit do ÚP Skorkov plochu, na které se nachází chata ve vlastnictví podatele námítky. Chata je umístěna na pomezí pozemků p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice. Chata není doposud zapsána v katastru nemovitostí, nicméně v námítce je doloženo geometrické zaměření chaty a přidělení čísla evidenčního od obce Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. V půdorysu chat nacházejících se na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice budou vymezeny plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatách.
ODŮVODNĚNÍ
Námítka je obsahově obdobná jako námítka č. 28. Rozhodnutí o této námítce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 28 výše.
Námítka č. 66: Stanislav Roteck, Jaroslav Roteck, Milan Roteck, evidováno pod č. j. 53570/2021
OBSAH NÁMITKY
Požadavek vymezit do ÚP Skorkov plochu, na které se nachází chata ve vlastnictví podatele námítky. Chata je umístěna na pomezí pozemků p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice. Chata není doposud zapsána v katastru

nemovitostí, nicméně v námitce je doloženo geometrické zaměření chaty, potvrzení existence chaty od stavebního úřadu a přidělení čísla evidenčního od obce Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. V půdorysu chat nacházejících se na pozemcích p. č. 237/1 a 258/1 v k. ú. Otradovice budou vymezeny plochy RI.2: rekreace individuální – v rekreačních chatách.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 28. Rozhodnutí o této námitce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 28 výše.

L.1.8. Nesouhlas s vymezením nové cesty ve Vinglu

Námitka č. 42: Jana Motlová, evidováno pod č. j. 53490/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného 092-Z – návrhu nové cesty v chatové osadě Vingl. Požadavek ponechat dotčené území v režimu zemědělské plochy. Podatelka námitky je spoluvlastnice pozemku p. č. 196/1 v k. ú. Otradovice, po kterém je návrh nové cesty vymezen. Pozemek zdělila po svých předcích, chce ho i nadále využívat pro zemědělství. Zemědělská půda by se měla dle jejího názoru chránit. Nepovažuje za korektní odůvodnění této nové cesty, že uživatelé chat v osadě Vingl k nim nemají řádný dopravní přístup. Tyto chaty si pořizovali s vědomím toho, jak se k nim mohou dostávat. V minulosti měli možnost se dohodnout s vlastníkem sousedních pozemků, Lesy ČR, s.p., na legalizaci příjezdů. Této příležitosti nevyužili. Není tak důvod jim nyní umožňovat zřízení nové cesty, jejíž vybudování by snad měla platit obec Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Plocha 092-Z vymezená pro zřízení nové cesty do chatové osady Vingl bude zrušena.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění plochy 092-Z bylo podrobně popsáno v kapitole G Odůvodnění ÚP Skorkov, cit.: „Chatová osada Vingl v současné době není uspokojivě obsloužena automobilovou dopravou. Kromě několika rekreačních chat na jižním okraji chatové osady, podél nichž probíhá polní cesta, a několika chat na severním okraji osady, přiléhajících k místní komunikaci, není k jednotlivým chatám vybudován odpovídající přístup pro automobily. Vlastníci a uživatelé chat tak ke svým chatám přijíždějí ze západní strany chatové osady, po vyježděné cestě po okraji lesa, v severní části chatové osady pak dokonce přímo mezi stromy. Chatová osada Vingl přitom navazuje bezprostředně na zastavěné obytné území jižního okraje Otradovic, je poměrně dobře dopravně dostupná z jádra Otradovic a nachází se na rovinatém území a zcela mimo záplavové území Jizery. Chatová osada Vingl je tak jednou z těch lépe situovaných a lépe dostupných chatových osad na území obce Skorkov. Na žádost obce Skorkov je proto v územním plánu vymezená plocha 092-Z pro možné umístění nové přístupové komunikace k jednotlivým, dnes obtížně obslouženým pozemkům chat z východní strany, zcela mimo pozemky lesa. Vybudováním nové přístupové komunikace by tak byla zcela eliminována nežádoucí zátěž lesa automobilovou dopravou směřujících k chatám.“
V rámci veřejného projednání bylo nicméně uplatněno větší množství námitek ze strany dotčených vlastníků pozemků, kteří se zřízením nové cesty nesouhlasí. To bylo pro vedení obce silným signálem, že v dotčeném území by záměr nové cesty při vykupování potřebných pozemků i následné realizaci narazil na silný odpor. Převážil tak názor, že dopravní režim této chatové osady nebude tak razantně upravován, i nadále bude zachován historický stav, kdy budou uživatelé chat k příjezdu využívat sousední lesní pozemky. Bude záležet na dohodě těchto uživatelů chat a vlastníka sousedních lesních pozemků, aby si svoje vztahy v území uspořádali. Např. zřízením standardní lesní cesty, kterou je možné v plochách lesa dle regulace ÚP Skorkov umístit.
Námitka č. 45: František Strach, evidováno pod č. j. 53490/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného 092-Z – návrhu nové cesty v chatové osadě Vingl. Požadavek ponechat dotčené území v režimu zemědělské plochy. Podatel námitky je vlastník pozemků p. č. 196/20 a 197 v k. ú. Otradovice, po kterých je návrh nové cesty vymezen. Pozemky zdědil po svých předcích, chce je i nadále využívat pro zemědělství. Zemědělská půda by se měla dle jeho názoru chránit. Nepovažuje za korektní odůvodnění této nové cesty, že uživatelé chat v osadě Vingl k nim nemají řádný dopravní přístup. Tyto chaty si pořizovali s vědomím toho, jak se k nim mohou dostávat. V minulosti měli možnost se dohodnout s vlastníkem

sousedních pozemků, Lesy ČR, s.p., na legalizaci příjezdů. Této příležitosti nevyužili. Není tak důvod jim nyní umožňovat zřízení nové cesty, jejíž vybudování by snad měla platit obec Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Plocha 092-Z vymezená pro zřízení nové cesty do chatové osady Vingl bude zrušena.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 42. Rozhodnutí o této námitce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 42 výše.
Námitka č. 55: Hana Jará, evidováno pod č. j. 53538/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného 092-Z – návrhu nové cesty v chatové osadě Vingl. Požadavek ponechat dotčené území v režimu zemědělské plochy. Podatelka námítky je spoluvlastnice pozemku p. č. 198 v k. ú. Otradovice, po kterém je návrh nové cesty vymezen. Pozemek zdědila po svých předcích, chce ho i nadále využívat pro zemědělství. Zemědělská půda by se měla dle jejího názoru chránit. Nepovažuje za korektní odůvodnění této nové cesty, že uživatelé chat v osadě Vingl k nim nemají řádný dopravní přístup. Tyto chaty si pořizovali s vědomím toho, jak se k nim mohou dostávat. V minulosti měli možnost se dohodnout s vlastníkem sousedních pozemků, Lesy ČR, s.p., na legalizaci příjezdů. Této příležitosti nevyužili. Není tak důvod jim nyní umožňovat zřízení nové cesty, jejíž vybudování by snad měla platit obec Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Plocha 092-Z vymezená pro zřízení nové cesty do chatové osady Vingl bude zrušena.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 42. Rozhodnutí o této námitce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 42 výše.
Námitka č. 57: Anna Hanžlová, evidováno pod č. j. 53540/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného 092-Z – návrhu nové cesty v chatové osadě Vingl. Požadavek ponechat dotčené území v režimu zemědělské plochy. Podatelka námítky je spoluvlastnice pozemku p. č. 196/1 v k. ú. Otradovice, po kterém je návrh nové cesty vymezen. Pozemek zdědila po svých předcích, chce ho i nadále využívat pro zemědělství. Zemědělská půda by se měla dle jejího názoru chránit. Nepovažuje za korektní odůvodnění této nové cesty, že uživatelé chat v osadě Vingl k nim nemají řádný dopravní přístup. Tyto chaty si pořizovali s vědomím toho, jak se k nim mohou dostávat. V minulosti měli možnost se dohodnout s vlastníkem sousedních pozemků, Lesy ČR, s.p., na legalizaci příjezdů. Této příležitosti nevyužili. Není tak důvod jim nyní umožňovat zřízení nové cesty, jejíž vybudování by snad měla platit obec Skorkov.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Plocha 092-Z vymezená pro zřízení nové cesty do chatové osady Vingl bude zrušena.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 42. Rozhodnutí o této námitce je tak stejné, přičemž lze v celém rozsahu odkázat na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 42 výše.

L.1.9. Ostatní námítky

Námitka č. 1: František Čemus, evidováno pod č. j. 50079/2021
OBSAH NÁMITKY
Nesouhlas s vymezením veřejně přístupné komunikace – záměr veřejně prospěšné stavby VD.21 (plocha veřejného prostranství všeobecného Z.090). Na jedné straně cesty vlastní podatel námítky pozemek, na druhé straně vlastní pozemek syn manželky. Bydlí zde kvůli klidu na konci obce, zřízení cyklostezky by tento klid narušilo. Vícečetné propojení Otradovic s Greenway Jizera podél řeky považuje podatel námítky za nadbytečné. Dle jeho názoru stačí stávající propojení podél železniční trati.

Dále je namítáno, že provoz na této nové cyklostezce bude rušit srnky, už nyní jsou Otradovice ze strany cyklistů zatíženy. Dále je doplněno, že trasa jiné cesty VD22 vede přes pozemky ve vlastnictví podatele námítky. Ten je ochotný o jejich poskytnutí jednat, ale pouze bude-li vyrazen návrh na trasu VD.21 a VD48 (u záměru VD48 jde pravděpodobně o překlep, takový záměr není v ÚP Skorkov vymezen). Jako nesmyslná a nežádoucí je označena i nová cesta v osadě vingl (VD23).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se. Bude vypuštěna zastavitelná plocha Z.090, vymezená zároveň jako veřejně prospěšná stavba pro novou komunikaci VD.21.

ODŮVODNĚNÍ

Plocha Z.090 (záměr VD.21) bude vypuštěna, protože byla navržena paralelně s již existující cestou vedenou po jižní straně železniční trati, přičemž tato stávající cesta plní identickou funkci, pro níž byla vymezená plocha Z.090. Z toho důvodu je vymezení plochy Z.090 vyhodnoceno jako zbytečné.

Co se týče související připomínky vůči ploše 092-Z (záměru VD23), tento návrh cesty byl zrušen také – viz odůvodnění námítky č. 42 výše.

Námítka č. 2: Milan Novák, evidováno pod č. j. 51919/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 88/18 a 88/19, oba v k. ú. Skorkov. Námítka obsahuje odkaz na připomínku uplatněnou v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov. Trvá na nesouhlasu s řešením ÚP Skorkov.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Pozemky p. č. 88/18 a 88/19, oba v k. ú. Skorkov, budou i nadále zařazeny do plochy ZR: zahrady rekreační.

ODŮVODNĚNÍ

Stejnou osobou uplatněná připomínka v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov ze dne 25. 11. 2019 evidovaná pod č. j. OStRM/93161/2019/jivi měla následující znění:

„Na základě zveřejněné vyhlášky ze dne 21. 10. 2019 o změně územního plánu obce Skorkov vznáším připomínku k tomuto návrhu. Jsem majitelem pozemků 88/19 a 88/18 v katastru obce Skorkov a uvažuji o výstavbě rekreačního domku. Z tohoto důvodu jsem po nabídce obecního úřadu využil možnosti vybudování a připojení na vodovodní řad již v roce 2013 a dále jsem zavedl na uvedená území elektrický proud. To vše jsem realizoval z důvodu příslibu možnosti výstavby a na úpravy jsem vynaložil určité finanční prostředky. Proto žádám o přehodnocení návrhu územního plánu obce Skorkov s tím, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch výstavby.“

Pozemky p. č. 88/18 a 88/19 byly v platném ÚPO Skorkov zařazeny do zóny přírodní (P). V této zóně nebylo možné umísťovat stavby pro trvalé či rekreační bydlení. Případné investice do pozemku provedené v době platnosti ÚPO Skorkov směřující k přípravě pozemku pro stavbu rekreačního objektu je tak nutné hodnotit jako investice značně rizikové. Je především na samosprávném rozhodnutí politického vedení obce, zda se rozhodne ve svém územním plánu rozšiřovat plochy pro výstavbu. Takový záměr politického vedení obce pak může být navíc významně korigován ze strany dotčených orgánů hájících veřejné zájmy, popř. mohou být v území identifikovány limity využití území komplikující předpokládaný záměr. Z toho je zřejmá výše zmiňovaná vysoká rizikovost investic spoléhajících se na budoucí změnu územního plánu.

Oproti roku 2013 je v čele obce Skorkov jiné politické vedení. Toto politické vedení je prostřednictvím určeného zastupitele ztotožněno se stanovenou urbanistickou koncepcí nového ÚP Skorkov, ve které není rozvoj ploch pro individuální rekreaci podporován. Viz ustanovení § C01 písm. i) nového ÚP Skorkov: „stabilizovat plochy s rekreačními či zahradními chatami, zamezit intenzifikaci výstavby umístěním nových a přestavbou stávajících chat generující zvýšenou dopravní i hygienickou zátěž těchto ploch a jejich přírodního okolí.“

Z pohledu priorit vedení obce v současnosti není zájmem na území obce připustit rozšiřování rekreačních chatových osad. Ty obvykle představují pro území obcí pouze zátěž – dopravní, řešení komunálního odpadu, řešení odpadních vod apod. Majitelé těchto objektů ovšem zpravidla v obci nemají zřízený trvalý pobyt, s jejich užíváním území obce tak nejsou spojeny finanční příjmy obce dle rozpočtového určení daní. K předmětným pozemkům vede spíše jen improvizovaný dopravní přístup v podobě vyježděné cesty, ze strany obce zde není zájem investovat do zlepšení obslužné infrastruktury. Vedle obecných důvodů tak platí i tyto konkrétní důvody pro předmětnou lokalitu, kvůli kterým zde není zájem plochy pro individuální rekreaci v chatách či domcích dále rozšiřovat. Režim stanovený v novém ÚP Skorkov, tedy vymezení ploch ZR: zahrady rekreační, lze považovat za vyvážený kompromis. Tyto plochy

umožňují umístit např. „podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména drobné chatičky, přístřešky, pergoly, altány, zahradní krby, posezení apod.“ Pro extenzivní rekreační využívání předmětných pozemků jsou tak podmínky nastaveny.

Námítka č. 5: Ing. Jan Mottl, Tereza Mottlová, evidováno pod č. j. 51927/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastníci pozemku p. č. 192 v k. ú. Otradovice. Tento pozemek je návrhem ÚP Skorkov zahrnut do plochy NK – krajinná zeleň. Stav pozemku je ale ovlivněn historickým uskladem stavebního recyklátu, nyní je tak užíván veřejností pro parkování či svoz biologického odpadu. Aby mohli pozemek lépe chránit, žádají o jeho vymezení jako zahrady obytné (ZO), pozemek by pak mohli oplotit, využívat pro rekreaci či pro výstavbu garáže ve vztahu k jejich bydlišti v domu č. p. 37.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Pozemek p. č. 192 bude i nadále zařazen do plochy NU: přírodní všeobecné.

ODŮVODNĚNÍ

Pozn.: Předmětný typ plochy NK: krajinná zeleň byl bez jakékoliv věcné změny v regulaci v rámci standardizace přejmenován na plochy přírodní všeobecné (NU).

Předmětný pozemek se nachází na straně ulice, na které není již žádná zástavba. Ulice je zde lemována enklávou zamokřených pozemků zarostlých křovinami i stromy, enkláva má primárně přírodní charakter. Je nežádoucí na této straně ulice tak vymezit plochu umožňující oplocení pozemku, nebo dokonce výstavbu drobných staveb či garáží. Vlastníci pozemku mají možnost v souladu s navrženým režimem přírodní plochy dotčený pozemek navrátit do jeho původního stavu, tedy např. narušit zhutněnou vrstvu na povrchu pozemku, vysadit stromy, ponechat pozemek tak, aby postupným náletem zarostl. Tímto se mohou bránit nežádoucímu parkování a zároveň respektovat krajinářsky a urbanisticky vhodnější řešení navržené v ÚP Skorkov.

Námítka č. 6: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. 53484/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vymezením veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění na pozemcích p. č. 362/7, 234/26, 236, 270/1, 240/1, 254/1 (vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření VD.11, VD.12, VD.13, VU.10).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Veřejně prospěšné stavby a opatření VD.11, VD.12, VD.13 a VU.10 zůstávají vymezeny bez úpravy.

ODŮVODNĚNÍ

Pozn.: Předmětný typ plochy NK: krajinná zeleň byl bez jakékoliv věcné změny v regulaci v rámci standardizace přejmenován na plochy přírodní všeobecné (NU).

Na předmětných pozemcích jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

- 362/7: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Otradovice (VD.13)
- 234/26: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy (VD.11), stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (VD.12)
- 236: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (VD.12)
- 270/1: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (VD.12)
- 240/1: plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (VU.10)
- 254/1: plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (VU.10)

Podatel námítky neuvádí žádné konkrétní důvody pro svůj nesouhlas. Je tak možné pouze v obecné rovině odůvodnit vymezení předmětných veřejně prospěšných staveb.

Předně je třeba reagovat na formulaci v námitce, ve které podatel námítky „nesouhlasí s vyvlastněním části pozemků a luk“. Samotný územní plán nicméně není nástrojem, který by přímo vyvlastňoval pozemky. Územní plán dle § 43 odst. 1 stavebního zákona pouze vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby. V rámci těchto ploch lze poté přistoupit k vyvlastnění na základě § 170 stavebního zákona. Vlastní akt vyvlastnění je nicméně až navazujícím správním řízením dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Tento zákon stanoví konkrétní pravidla pro vedení tohoto řízení, v rámci kterého je nutné prokázat, že jsou splněny všechny nutné podmínky pro vyvlastnění. Především musí být prokázán veřejný zájem, skutečnost, že vyvlastnění je provedeno pouze v nezbytném rozsahu, byly splněny kroky ve věci nabídky na odkup apod. (viz § 4 a 5

vyvlastňovacího zákona). Územní plán je tedy pouze základní podmínkou pro možné budoucí vyvlastnění práv k nemovitostem, nicméně jeho vydáním k vyvlastnění nedochází.

Všechny výše uvedené záměry vymezené v návrhu ÚP Skorkov přitom jednoznačně splňují znaky dané § 170 stavebního zákona, lze je tedy vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Konkrétní důvody pro vymezení předmětných veřejně prospěšných staveb a opatření jsou podrobně popsány v kapitole G.8 Odůvodnění (která u jednotlivých záměrů zároveň odkazuje na podrobné odůvodnění účelu jednotlivých záměrů obsažené v kapitole G.4 Odůvodnění). Toto odůvodnění podatel námítky nikterak nezpochybňuje, nelze jej tak v reakci na jeho námitku jakkoliv doplnit či upřesnit.

Podatel námítky zároveň nikterak nedoložil, že by mu vymezení předmětných ploch pro veřejně prospěšné stavby způsobilo nějakou specifickou újmu, kterou nebylo možné v rámci zpracování návrhu ÚP Skorkov předvídat. Je jasné, že vymezení ploch či koridorů veřejně prospěšných staveb v územním plánu představuje zásah do právní sféry majitele dotčených pozemků, ale aby bylo možné tento zásah přesně vyvážit vůči účelu potřeby jednotlivých veřejně prospěšných staveb, je nutná i přesná specifikace zájmů vlastníka dotčených pozemků.

Na základě znalosti území je zjevné, že všechny dotčené pozemky jsou zemědělsky užívány, ostatně podatel námítky upozornil na to, že jde o „jednu z neúrodnějších polí a luk“. Vymezení předmětných ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření v okamžiku vydání ÚP Skorkov nebude mít vliv na užívání pozemků pro zemědělství dotčených záměrů na stezky pro chodce a cyklisty. Konkrétní dopady při oddělení pozemků, odkupu/vyvlastnění a při realizaci jednotlivých stezek mohou být posouzeny v navazujících správních řízeních (vyvlastňovacích, povolovacích). Návrh ÚP Skorkov nicméně zjevně vytvořil podmínky takové, aby případná realizace těchto záměrů ovlivnila využitelnost dotčených pozemků pro zemědělskou výrobu v minimální míře, když jsou všechny stezky trasovány po okrajích zemědělských bloků.

Jiná je situace u pozemků dotčených vymezením veřejně prospěšného opatření VU.10 – plochy pro založení a zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru NRBK.32 Příhrázské skály – K10. S vymezením tohoto prvku územního systému ekologické stability se již pojí přímé povinnosti vlastníka dotčeného pozemku, které spočívají v naplňování ekologických funkcí pozemku. Tyto povinnosti nicméně vyplývají přímo ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nadregionální koridory jsou navíc závazně vymezeny již v krajské územně plánovací dokumentaci a v územních plánech obcí se pouze zpřesňují (podrobně je smysl a význam předmětného biokoridoru popsán v kapitole G.6.3 Odůvodnění). Podatel námítky navíc nebrojil proti samotnému vymezení biokoridoru či související plochy změny v krajině na NU: přírodní všeobecné, se kterou se předmětné povinnosti primárně pojí. Podatel námítky brojil proti vymezení plochy pro veřejně prospěšné opatření a proti možnému budoucímu vyvlastnění. V tom ohledu je třeba podotknout, že bude-li majitel dotčeného pozemku spravovat tento pozemek v souladu se svými povinnostmi danými zákonem o ochraně přírody a krajiny, je v českých podmínkách vyvlastnění předmětného pozemku pro „nucené“ založení biokoridoru vysoce nepravděpodobné. Institut veřejně prospěšného opatření je veřejnou správou u prvků územního systému ekologické stability využíván v územně plánovací dokumentaci standardně, ale v praxi představuje spíše poslední možnost, jak dosáhnout, že se v území zrealizuje ucelená soustava funkčních přírodních ploch a koridorů územního systému ekologické stability.

Námítka č. 12: Petr Nekola, evidováno pod č. j. 51948/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vymezením veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění na pozemcích p. č. 234/24 a 238.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Veřejně prospěšné stavby a opatření VD.12 a VU.10 zůstávají vymezeny bez úpravy.

ODŮVODNĚNÍ

Pozn.: Předmětný typ plochy NK: krajinná zeleň byl bez jakékoliv věcné změny v regulaci v rámci standardizace přejmenován na plochy přírodní všeobecné (NU).

Na předmětných pozemcích jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

- 234/24: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (VD.12), plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti NRBK.32 (VU.10)
- 238: stezka pro chodce a cyklisty Podbrahy – Sojovice (VD.12)

Obsah námítky je obdobný jako v případě námítky č. 6 výše. Rozhodnutí o námitce je tak obdobné a na odůvodnění rozhodnutí o této námitce lze v plném rozsahu odkázat.

Námítka č. 16: Kristýna Tupá, Lukáš Tupý, evidováno pod č. j. 51963/2021
OBSAH NÁMITKY
Spoluvlastníci pozemků st. p. č. 221, 222, a p. č. 80/7 a 88/16, vše v k. ú. Skorkov. Na předmětných pozemcích mají rodinný dům, garáž a zahradu. Na části pozemku p. č. 88/16 vymezuje návrh ÚP Skorkov plochu krajinné zeleně (NK) a regionální biocentrum včetně veřejně prospěšného opatření pro jeho realizaci VU.01. Zbylá část tohoto pozemku je vymezena jako zahrada rekreační (ZR). Část pozemku p. č. 80/7 s rodinným domem je vymezen jako stabilizovaná plocha pro rodinnou rekreaci (RI.1), zbývající část jako plocha zeleně sídelní ostatní (ZS). Dle názoru podatelů námítky všechny jejich pozemky spolu funkčně souvisí a tvoří jeden celek. Řešení v návrhu ÚP Skorkov tak považují za nesprávné. Toto řešení zároveň považují za nepřiměřeně omezující. V roce 2017 předmětné pozemky podatelé nakoupili spolu se zkolaudovaným rodinným domem. Následně žádali na obci o změnu režimu pozemku p. č. 88/16 na pozemek umožňující výstavbu rodinného domu pro jejich děti. Doposud nebylo této žádosti vyhověno a nebyla jí věnována pozornost ani zpracovatelem ÚP Skorkov. Na pozemky mají podatelé námítky hypotéku, změna jejich využití by měla podatelům námítky v tomto ohledu dle jejich názoru způsobit újmu. Přestože je koncepce rozvoje území obce stanovena jako rozvojová a jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení, na pozemcích podatelů námítky je provedeno omezení možnosti výstavby. Viz např. plocha zastavitelná Z.022 vymezená na zemědělské půdě, není spravedlivé to kompenzovat omezením výstavby na pozemcích podatelů námítky. Řešení v ÚP Skorkov tak považují za nedůvodné a diskriminační. Návrh na zařazení pozemků p. č. 80/16 a 80/20 na plochy pro bydlení individuální (označení pozemku p. č. 80/20 je interpretováno jako překlep, podatelé námítky vlastní pozemek p. č. 80/7).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se. Řešení na pozemcích st. p. č. 221, 222 a p. č. 80/7 a 88/16, vše v k. ú. Skorkov, nebude upraveno.
ODŮVODNĚNÍ
<i>Pozn.: Předmětný typ plochy NK: krajinná zeleň byl bez jakékoliv věcné změny v regulaci v rámci standardizace přejmenován na plochy přírodní všeobecné (NU).</i> <u>K pozemkům p. č. 221, 222 a 80/7</u> Předmětný soubor pozemků tvoří zastavěný stavební pozemek rodinného domu č. p. 100. Tento stavební pozemek se nachází na samotném okraji sídla Skorkov, sousedí přitom ze severu s rekreačními domky a chatami. Celá tato odloučená rekreační enkláva byla v ÚP Skorkov řešena uceleně a v souladu se základní zásadou urbanistické koncepce ÚP Skorkov stanovené v § C01 písm. i), cit.: <i>„stabilizovat plochy s rekreačními či zahradními chatami, zamezit intenzifikaci výstavby umístěním nových a přestavbou stávajících chat generující zvýšenou dopravní i hygienickou zátěž těchto ploch a jejich přírodního okolí.“</i> Tato zásada byla stanovena na základě vyhodnocení podmínek v území obce, které je v podstatné míře zatíženo hned několika rekreačními osadami, které zpravidla vykazují obdobné negativní vlivy. Především nedostatečné dopravní napojení, mnohdy po pouze vyježděných cestách zřízených bez legálního právního titulu, s tím související komplikace při řešení odpadového hospodářství, či zajištění základní technické infrastruktury, především zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Objekty v rekreačních osadách jsou přitom užívány osobami, které zpravidla nemají v obci zřízen trvalý pobyt, obec tak nemá z těchto uživatelů území daňové příjmy umožňující investice do dopravní a technické infrastruktury, popř. jejich údržbu. Byť je na pozemcích podatelů námítky umístěn dům, který je evidován jako stavba pro trvalé bydlení s číslem popisným, na výše popsané charakteristice negativních vlivů zástavby v této lokalitě na území obce to v zásadě nic nemění. I zde není zřízen adekvátní dopravní přístup, není možné zde zajistit efektivní svoz odpadů, protažení sítě vodovodu či kanalizace je do této lokality z ekonomického hlediska zcela vyloučené. Tato rekreační lokalita tak byla jako celek zařazena do ploch RI.1: rekreace individuální – v rekreačních domcích. A to navíc v té podobě, že do těchto ploch byly zařazeny jen západní části pozemků, kde se nachází již existující stavby. Toto řešení naplňuje výše citovanou zásadu urbanistické koncepce, tedy zamezuje intenzifikaci zástavby v rekreačních lokalitách, např. ve formě dělení pozemků či doplňování dalších rozsáhlejších nadzemních staveb. V této konkrétní lokalitě by takové doplňování dalších staveb bylo navíc nevhodné i z pohledu zachování stability geologického podloží a z pohledu ochrany krajinného rázu. Pozemky se nachází na prudkém svahu nad říční terasou řeky Jizery. Zásahy do tohoto svahu spojené s výstavbou by mohly stabilitu svahu ohrozit, a tudíž ohrozit i provoz na

cestě nacházející se pod pozemky. Zároveň by takové stavby mohly vizuálně negativně ovlivnit uplatnění v současnosti přirozeně zarostlé hrany nad říční terasou Jizery v krajině. Není náhodou, že byly v minulosti všechny stavby v této lokalitě umístěny na horní části pozemků. A vzhledem k výše popsanému je zcela legitimní takové řešení i do budoucna stabilizovat.

Jelikož územní plán není retroaktivní, působí tedy do budoucna, zařazení stavby pro trvalé bydlení do plochy pro rekreaci nikterak neomezuje jeho současné užívání pro trvalé bydlení. Územní plán v měřítku 1:5000 reguluje území ve větších funkčních celcích, v daném případě tak byla celá lokalita zařazena do ploch rekreačních, byť se v ní nachází stavba pro trvalé bydlení. Nejde o chybu ÚP Skorkov, jde o zcela standardní projektovou metodou danou zákonem stanoveným měřítkem a účelem územního plánu.

K pozemku p. č. 88/16

Předmětný pozemek se nachází na samotném okraji sídla Skorkov. Charakterově se přitom odlišuje od ostatních pozemků podatelů námítky a pozemků s nimi sousedících. Na nich se historicky nachází chaty či domky pro individuální rekreaci. Pozemek p. č. 88/16 a pozemky, které s ním sousedí z jižní strany (88/14, 88/13 apod.), jsou sice využívány pro individuální rekreaci, ovšem na pozemcích se nenachází rekreační stavby zapsané v katastru nemovitostí. Jde tedy o typické rekreační zahrádky, na kterých je obvykle připuštěno kromě oplocení umísťovat pouze drobné doplňkové stavby pro údržbu pozemků a drobnou zemědělskou činnost (kůlny, přístřešky, skleníky apod.).

Obdobně je regulace v předmětné lokalitě nastavena i v platném ÚPO Skorkov, který kromě pozemků p. č. 88/10, 88/11 a 88/12 neřadil pozemky v této lokalitě do zóny „RI“ určené pro individuální rekreaci v chatách. Námitkou dotčený pozemek se dle platného ÚPO Skorkov nachází v zóně „P“, tedy přírodní zóna. Jejich stávající oplocení a umístění drobných staveb bylo v rámci zpracování nového ÚP Skorkov impulzem pro úpravu jejich funkčního využití na rekreační zahrady. Nicméně zároveň není jejich současné využití automatickým důvodem pro vymezení plochy s připuštěním ještě intenzivnější stavební činnosti.

Jak je podrobně popsáno výše, z pohledu obce není zájemem plochy pro individuální rekreaci na území obce rozšiřovat. Už vůbec by přitom nebylo v dané lokalitě vhodné umožnit výstavbu staveb pro trvalé bydlení – opět je třeba odkázat na argumentaci výše týkající se špatných podmínek pro obsluhu tohoto území dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezení východní části pozemku p. č. 88/16 do ploch zahrad rekreačních (ZR) tak lze považovat za vyvážený kompromis.

Západní část pozemku p. č. 88/16 pak byla zařazena do plochy přírodní (NK), a to především z důvodu souběžného vymezení regionálního biocentra RBC.1013 Tuřice (V luhu). Podrobně jsou důvody pro vymezení tohoto biocentra popsány v kapitole G Odůvodnění ÚP Skorkov, pod odůvodněním ustanovení § E21. Na pozemku p. č. 88/16 navazuje toto řešení na vymezení plochy přírodní, které bylo provedeno již v roce 2006 vydáním platného ÚPO Skorkov.

Námitka č. 24: Marcela Volková, evidováno pod č. j. 52202/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 158/15, 152/19, 152/20, 461, 88/13, 88/3 a 88/4, vše v k. ú. Skorkov. Na těchto pozemcích jsou návrhem ÚP Skorkov vymezeny plochy občanského vybavení specifického (OX) a plochy zahrad rekreačních (ZR). Dle podatelky námítky jde o neoprávněné omezení vlastnického práva.

Předmětné pozemky p. č. 158/15, 152/19, 152/20 a 461 jsou v platném ÚPO Skorkov vedeny v ploše občanského vybavení (OV), které dle jeho regulace umožňují i umístění staveb pro bydlení a ubytovny. S tím byly ze strany podatelky námítky tyto pozemky i nakoupeny. Pozemky jižně od těchto pozemků jsou navíc zařazeny do ploch pro bydlení individuální (BI), které stanoví širší možnosti využití pozemků a razantně zvyšují cenu pozemků.

Dále je namítán záměr na vybudování distribuční trafostanice na dotčených pozemcích. Takové zařízení obvykle slouží širšímu okruhu uživatelů území a mělo by být tudíž umístěno na pozemcích obce či státu. Zařazení předmětných pozemků do plochy OX je dle podatelky námítky neodůvodněné, a přitom vede ke znemožnění jakékoliv výstavby na těchto pozemcích.

Ve vztahu k pozemkům p. č. 88/13, 88/3 a 88/4 je namítáno, že jsou zařazeny do ploch zahrad rekreačních (ZR), což způsobuje znehodnocení těchto pozemků.

Na závěr je navrženo, aby byly předmětné plochy ZR nově vymezeny jako plochy pro rekreaci (RI.1) a plochy OX jako plochy pro bydlení individuální (BI).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Pozemky p. č. 158/15, 152/19, 152/20 a 461, vše v k. ú. Skorkov, budou i nadále zařazeny do ploch občanského vybavení specifického (OX). Regulativy ploch OX budou nicméně mírně rozšířeny a připustí i umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu a staveb pro technickou infrastrukturu s významem pro celou obec. Pozemky p. č. 88/13, 88/3 a 88/4, vše v k. ú. Skorkov, budou i nadále zařazeny do ploch zahrad rekreačních (ZR).

ODŮVODNĚNÍ

Ad pozemky p. č. 158/15, 152/19, 152/20 a 461 – plocha OX

Předmětné pozemky tvoří bývalý zemědělský areál, který je v současné době využíván především pro skladování, vykazující z části charakter brownfieldu.

Vymezení plochy pro občanské vybavení jiné (OX) navazuje na řešení platného ÚPO Skorkov. Ten předmětný areál taktéž vymezil jako plochu pro občanské vybavení (OV). Je pravdou, že konkrétní regulativ platného ÚPO Skorkov řadí do přípustného využití ploch OV i bydlení. K tomu je třeba nicméně doplnit, že v závazné části taktéž stanoví platný ÚPO Skorkov pro plochy OV tzv. dominantní využití. To je definováno jako „areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu)“. Vztah mezi dominantním a přípustným využitím je pak platným ÚPO Skorkov definován pravidlem tohoto znění: „Dominantní využití určuje hlavní orientaci funkčního využití území. Přípustné činnosti nesmí být v konfliktním vztahu k činnosti dominantní.“

Principiálně je tedy řešení platného ÚPO Skorkov obdobné jako řešení návrhu nového ÚP Skorkov. Oproti návrhu ÚP Skorkov využívá platný ÚPO Skorkov nicméně poněkud volnější, liberálnější regulaci využití předmětné plochy pro občanské vybavení. Toto liberálnější pojetí je však vždy spojeno v územně plánovací praxi i s úskalím vyšší míry nejistoty pro navazující správní řízení. Předmětná plocha P.061 má výměru bezmála 2 ha. Při zohlednění charakteru zástavby v okolí by jí tak bylo možné rozparcelovat na cca 20 pozemků pro rodinné domy. Ve spojení s výše citovaným pravidlem vztahu mezi dominantním a přípustným využitím tak vyvolává široká regulace stávajícího ÚPO Skorkov vysokou nejistotu, zda v areálu vznikne poměrně rozsáhlý oblužný areál či poměrně rozsáhlé obytné území.

Filozofie a metodologie regulace v návrhu nového ÚP Skorkov je odlišná. Směřuje k jednoznačnějšímu stanovení podmínek pro rozvoj území, v rámci kterého je kapacita obytných ploch i ploch pro občanské vybavení přesněji bilancována. Taková metodologie se snaží eliminovat situace, kdy může někde v území kvůli výrazně liberální regulaci vzniknout buď rozsáhlý areál občanského vybavení, nebo rozsáhlý obytný soubor. Liberální regulace využitá v platném ÚPO Skorkov je spojena s rizikem, že se v obci bude do budoucna rozvíjet pouze bydlení, avšak souběžně s tím se bude dále prohlubovat deficit občanského vybavení v obci.

Toto téma je detailně popsáno v souhrnném odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení (kapitola G.4 Odůvodnění ÚP Skorkov):

„V obci Skorkov se v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjí obytná výstavba, její rozvoj však nemá odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení. V obci se tak stále prohlubuje deficit občanského vybavení, i přesto, že počet obyvatel obce trvale narůstá (jen mezi lety 2009 a 2019 o 145 obyvatel na současných 622 obyvatel). Nový ÚP Skorkov akceptuje vysoký potenciál obce pro další rozvoj obytné funkce, a vytváří tak podmínky pro růst počtu obyvatel i do budoucna. V souvislosti s návrhem dalšího rozvoje bydlení však vymezuje rovněž plochy pro rozvoj potřebného a dodnes v obci chybějícího občanského vybavení (zejména mateřská škola, víceúčelový objekt se společenským a kulturním sálem, hospodou, obchodem se smíšeným zbožím atp.), jako předpoklad zajištění dostupnosti občanského vybavení pro obyvatele obce a pro zajištění optimálních životních podmínek v obci.“

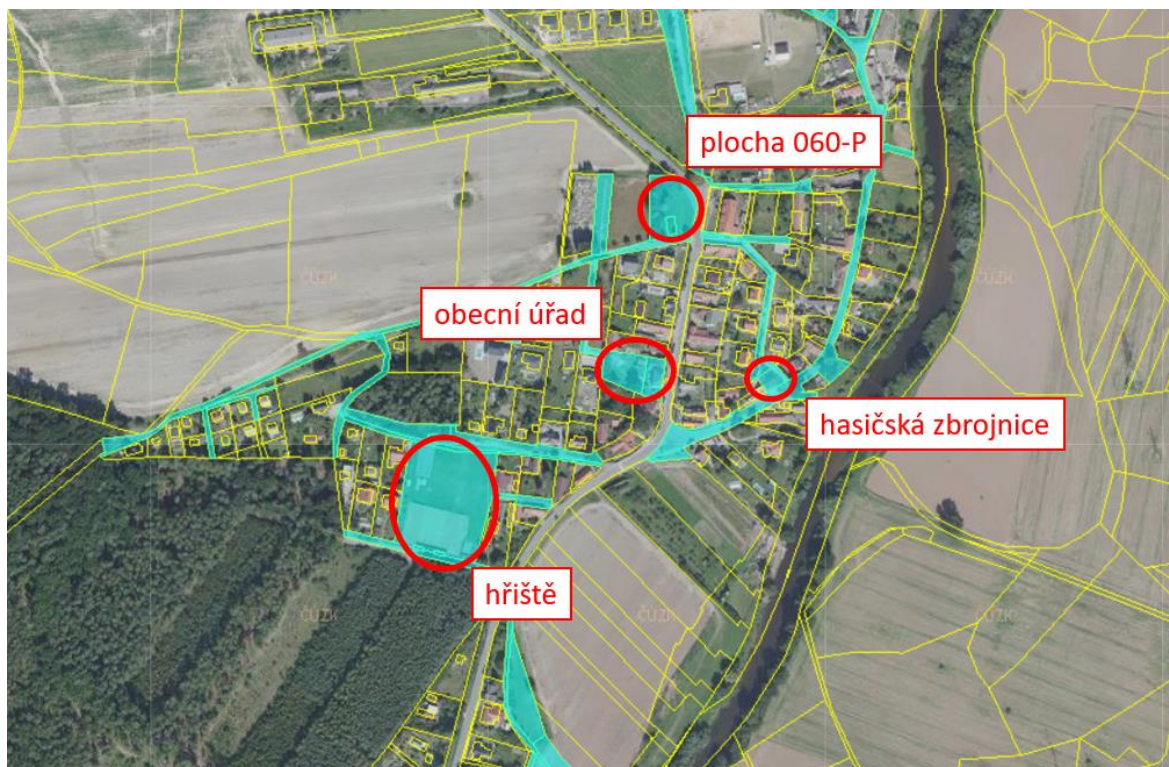
ÚP Skorkov se při hledání prostorových možností pro umístění chybějícího občanského vybavení soustředil primárně na jádro sídla Skorkov, které je hlavním obytným sídlem, kde by občanské vybavení sloužící celé obci mělo být koncentrováno. Právě v jádru Skorkova je tak vymezena zásadní rozvojová plocha veřejného občanského vybavení (OV) P.060. Další rozvoj občanského vybavení, zejména toho komerčního, je potom v jádru Skorkova možný v navazujících plochách smíšených obytných (Z.110, Z.111).

Ve Skorkově je pak vymezena ještě plocha P.061 pro občanské vybavení jiné (OX), určená k revitalizaci bývalého zemědělského statku (dnes nevyužívaný, charakteru brownfields) na možné širší spektrum občanského vybavení. Vzhledem k poloze bývalého statku v bezprostřední blízkosti jádra Skorkova se areál jeví jako velmi vhodný ke konverzi například na pobytové zařízení sociálních služeb, ale také například na sportovní vybavení, ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion atp. Důvodem vymezení plochy P.061 je primárně znemožnit obnovu výroby v areálu, která by byla v přímé vazbě na obytné plochy sídla Skorkov zcela nevhodná, a zároveň umožnit nějakému soukromému subjektu revitalizaci celého areálu na občanské vybavení, které by bylo pro obec Skorkov přínosné.“

Bývalý zemědělský areál byl tak při zpracování návrhu nového ÚP Skorkov vnímán jako vhodný prostor pro doplnění oblužné funkce v obci. Rozvoj této funkce bude souběžně s navrženým rozvojem funkce obytné v okolních plochách

stále více potřebný. Toto řešení přitom navázalo na dlouhodobou primární regulaci v daném areálu. Úkolem územního plánování je připravovat území pro komplexní a vyvážený rozvoj a zajišťovat na území každé obce i adekvátní prostor pro umístění všech potřebných funkcí. Obec Skorkov byla ve stanovené koncepci rozvoje území usměrněna hlavně na rozvoj obytné funkce s tím, že především v sídle Skorkov by měl být koncentrován rozvoj souběžně potřebného občanského vybavení (viz ustanovení § B01 písm. a) a b) ÚP Skorkov). Nebylo tedy žádoucí, aby řešení nového ÚP Skorkov umožnilo na všech plochách změn umístění pouze obytných staveb, aby tím následně vznikl problém s umísťováním zařízení občanského vybavení.

To je ostatně často opakovaný nešvar starších územních plánů obcí v suburbánních zónách velkých měst, kdy tyto obce vymezují pouze nejžádanější plochy pro bydlení, ovšem plochy pro potřebné občanské vybavení opomíjejí a následně řeší problém, kam umístit školky, sportoviště, hřiště, domovy pro seniory, obchody apod. Jak je popsáno výše, v rámci tvorby nového ÚP Skorkov byly primárně prověřeny pozemky ve vlastnictví obce. Těch vhodných pro rozvoj občanského vybavení je ovšem minimum. Jak ukazuje výřez sídla Skorkov z katastrální mapy s vyznačením pozemků ve vlastnictví obce, obec vlastní především pozemky místních komunikací. Vedle toho obci zbývá z vhodných pozemků jen již využitá pozemky budovy obecního úřadu, hřiště a hasičské zbrojnice. Jedinými vhodnými a doposud nevyužitými pozemky obce jsou pozemky p. č. 164/1 a 164/2, kde je ovšem také skutečně vymezena právě plocha pro občanské vybavení veřejné P.060. Tato plocha je chráněna právě a jen pro tento typ využití. Budiž to dokladem, že obec z tohoto hlediska udělala maximum pro to, aby na území sídla Skorkov zajistila prostor pro rozvoj obslužné funkce. Je tak legitimní, pokud pro potřebné navýšení tohoto prostoru následně přistoupila i k jednoznačnější regulaci areálu statku, byť je vlastněn soukromými osobami. Ucelený soubor pozemků v areálu statku, jeho poloha v kontaktu se středem sídla i jeho historická regulace z tohoto areálu udělala jednoznačně nejvhodnější soubor pozemků, na kterých by měl být chráněn prostor pro další rozvoj občanského vybavení.



V této souvislosti je třeba vyjít z faktu, že obec Skorkov je dynamicky rozvíjející se obec v suburbánním zázemí Prahy. Počet obyvatel obce se zvýšil od roku 2001 do roku 2021 z 357 na 639, tedy o 79 %! V návrhu ÚP Skorkov se předpokládá reálná kapacita ploch pro umístění více než 114 bytů, na konci výhledového období ÚP Skorkov tak může počet obyvatel obce atakovat hranici 1 000. Tento dynamický trend rozvoje dokládá oprávněnost řešení ÚP Skorkov, který chce určitou část ze zastavěného území a zastavitelných ploch vyčlenit i pro obslužnou funkci. Již v rámci společného jednání o návrhu ÚP Skorkov přitom uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu velké výhrady proti rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. I z toho pohledu by bylo velmi nevhodné všechny plochy změn (zastavitelné i plochy přestavby) ponechat pro rozvoj bydlení a při následném zjištění deficitů v občanském vybavení s tímto orgánem jednat o vymezení nových zastavitelných ploch. Jak je řečeno výše, úkolem územního plánu je navrhnout komplexní a vyvážené řešení územního rozvoje obce. Není tak možné jednostranným řešením založit do budoucna infrastrukturní deficit.

Není tedy pravdivým tvrzením podatelky námitky, že nově nastavená regulace znemožňuje stavební využití předmětného areálu. Nová regulace jej otevírá široké paletě možností využití pro rozličné druhy staveb a zařízení komerčního či veřejného občanského vybavení. Pokud podatelka namítá, že se záměrem možnosti umístění čisté obytných staveb pozemky v areálu nakoupila, je třeba podotknout, že takový investiční krok v sobě nese vždy velkou míru rizika. Jak je popsáno výše, historicky šlo o zemědělský areál, primárně byl v platném ÚPO Skorkov regulován pro rozvoj občanského vybavení, jeho celková konverze na čisté bydlení by tak mohla být např. ze strany obce vnímána jako záměr odporující celkové koncepci ÚPO Skorkov. Platný ÚPO Skorkov přitom reguluje stejným způsobem tento areál již od roku 2006, uplynulo tedy cca 15 let, aniž by obci byl předložen konkrétní záměr na jeho využití. V té souvislosti je třeba podotknout, že podatelka námitky vlastní pozemky tvořící pouze menší část celého areálu, která by byla samostatně, bez koordinace s vlastníkem zbytku areálu, jen složitě stavebně využitelná. Námitku přitom podatelka podává pouze za sebe, s dominantním vlastníkem pozemků v ploše nejedná v součinnosti, příprava uceleného řešení zástavby areálu je tak zjevně otázkou vzdálenější budoucnosti. V takové situaci je legitimní, že v novém územním plánu vedení obce mírně upraví regulaci v areálu tak, aby to odpovídalo aktuálním potřebám obce a aktuálním prioritám jejího vedení. A aby majitele pozemků v ploše obec nasměrovala k přípravě výstavby nastavením co nejjednoznačnějších podmínek.

V tomto ohledu bylo nicméně v součinnosti s vedením obce vyhodnoceno, že vedle obslužné funkce je možné si představit jako žádoucí i využití areálu pro ekonomické činnosti – nerušící drobnou či řemeslnou výrobu. Takový záměr by na území obce doplnil pracovní místa a alespoň částečně vyvážil současný výrazný nepoměr mezi obytnou a ekonomickou funkcí obce. Prostor areálu bývalého statku může být do budoucna taktéž vhodný pro umístění zařízení komunálních služeb (typicky sběrný dvůr), i v tomto ohledu tak byla regulace předmětné plochy OX rozšířena.

Co se týče umístění trafostanice v dané ploše, podrobně je navržené řešení odůvodněno v kap. G.5.2. Odůvodnění. Podmínka vybudování distribuční trafostanice byla usměrněna na plochy s předpokládaným největším nárůstem potřeby elektrické energie. Areál občanského vybavení umožňující umístění i kapacitních zařízení typu dům pro seniory, hotel, sportoviště apod. je bezpochyby takovou plochou. Vedle toho bylo umístění předmětné podmínky odvozeno i ze vzdálenosti ploch od stávajících trafostanic. Vzhledem k velikosti plochy (necelé 2 ha) a obvyklé potřebě prostoru pro trafostanici (nižší desítky m²) jde o podmínku zatěžující předmětnou plochu naprosto marginálně. Vybudování trafostanice je vždy prováděno v součinnosti s provozovatelem distribuční soustavy, její potřeba je v rámci zpracování ÚP Skorkov odvozena ze stávající kapacity. Této kapacity, a tedy i potřeby nových trafostanic si tak bude i provozovatel distribuční soustavy vědom.

Ad pozemky p. č. 88/13, 88/3 a 88/4 – plocha ZR

Předmětný soubor pozemků se nachází na samotném okraji sídla Skorkov. Charakterově se přitom odlišuje od sousedních pozemků, na kterých se nachází historicky chaty pro individuální rekreaci. Předmětný soubor pozemků je sice využíván pro individuální rekreaci, ovšem na pozemcích se nenachází rekreační stavby zapsané v katastru nemovitostí. Jde tedy o typické rekreační zahrádky, na kterých je obvykle připuštěno kromě oplocení umísťovat pouze drobné doplňkové stavby pro údržbu pozemků a drobnou zemědělskou činnost (kůlny, přístřešky, skleníky apod.).

Obdobně je regulace v předmětné lokalitě nastavena i v platném ÚPO Skorkov, který kromě pozemků p. č. 88/10, 88/11 a 88/12 neřadil pozemky v této lokalitě do zóny „RI“ určené pro individuální rekreaci v chatách. Námitkou dotčené pozemky se dle platného ÚPO Skorkov nacházejí v zóně „P“, tedy přírodní zóna. Jejich stávající oplocení a umístění drobných staveb bylo v rámci zpracování nového ÚP Skorkov impulzem pro úpravu jejich funkčního využití na rekreační zahrady. Nicméně zároveň není jejich současné využití automatickým důvodem pro vymezení plochy s připuštěním ještě intenzivnější stavební činnosti.

Z pohledu priorit vedení obce není zájem na území obce připustit rozšiřování rekreačních chatových osad. Ty obvykle představují pro území obcí pouze zátěž – dopravní, řešení komunálního odpadu, řešení odpadních vod apod. Majitelé těchto objektů ovšem zpravidla v obci nemají zřízený trvalý pobyt, s jejich užíváním území obce tak nejsou spojeny finanční příjmy obce dle rozpočtového určení daní. K lokalitě vede spíše jen improvizovaný dopravní přístup v podobě vyježděné cesty, ze strany obce zde není zájem investovat do zlepšení obslužné infrastruktury a ani dotčení majitelé nenavrhují ucelené řešení pro rozvoj předmětné lokality. Z toho důvodu není zájem zde plochy pro individuální rekreaci v chatách dále rozšiřovat. Tento princip je zakotven i v základních zásadách urbanistické koncepce nového ÚP Skorkov, v ustanovení § C01 písm. i): „stabilizovat plochy s rekreačními či zahradními chatami, zamezit intenzifikaci výstavby umístěním nových a přestavbou stávajících chat generující zvýšenou dopravní i hygienickou zátěž těchto ploch a jejich přírodního okolí.“

Námítka č. 25: Zdeněk Pištěk, evidováno pod č. j. 52205/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 152/17 a 152/18, oba v k. ú. Skorkov. Na těchto pozemcích jsou návrhem ÚP Skorkov vymezeny plochy občanského vybavení specifického (OX). Dle podatele námítky jde o neoprávněné omezení vlastnického práva. Předmětné pozemky p. č. 152/17 a 152/18 jsou v platném ÚPO Skorkov vedeny v ploše občanského vybavení (OV), které dle jeho regulace umožňují i umístění staveb pro bydlení a ubytovny. S tím byly ze strany podatele námítky tyto pozemky i nakoupeny. Pozemky jižně od těchto pozemků jsou navíc zařazeny do ploch pro bydlení individuální (BI), které stanoví širší možnosti využití pozemků a razantně zvyšují cenu pozemků. Zařazení předmětných pozemků do plochy OX je dle podatele námítky neodůvodněné, a přitom vede ke znemožnění jakékoliv výstavby na těchto pozemcích. Na závěr je navrženo, aby byly předmětné pozemky vymezeny jako plochy pro bydlení individuální (BI).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se. Pozemky p. č. 152/17 a 152/18, oba v k. ú. Skorkov, budou i nadále zařazeny do ploch občanského vybavení specifického (OX). Regulativy ploch OX budou nicméně mírně rozšířeny a připustí i umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu a staveb pro technickou infrastrukturu s významem pro celou obec.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 24 výše týkající se pozemků p. č. 158/15, 152/19, 152/20 a 461 – plochy OX.
Námítka č. 38: Petr Kerber, evidováno pod č. j. 53481/2021
OBSAH NÁMITKY
Vlastník areálu hájovny Zelená Bouda a pozemku p. č. 269 v k. ú. Otradovice. A) Pozemek p. č. 269 Nesouhlas se stanoveným využitím tohoto pozemku jako plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a veřejného prostranství všeobecného (PU), požadavek stanovit využití na zahrady obytné (ZO). Pozemek p. č. 269 navazuje na areál hájovny Zelená Bouda. Tvoří klín mezi dvěma cestami, v současnosti je udržován jako veřejně přístupný, ovšem je možné, že do budoucna bude nutné jej využít jako zahradu přiléhající k areálu hájovny. A to především v případě, kdy již nebude možné využívat jako zázemí hájovny i další sousedící pozemky, které momentálně patří jinému majiteli a jsou užívány na základě dohody. Cesty nejsou ze strany veřejnosti tak intenzivně využívány, není zde tedy ani vysoký potenciál pro využívané veřejné prostranství. Zájem na zřízení tohoto veřejného prostranství tak nepřevažuje nad zájmem soukromého využití pozemku. B) Pozemek p. č. 271 Tento pozemek nepatří podateli námítky, nicméně je z jeho strany na základě dohody s jeho majitelem užíván jako zahrada. Areál hájovny Zelená Bouda byl vybudován v roce 1762, sloužila jako lovecký zámeček, má tedy významnou historickou hodnotu, která je zachována. Zástavba na pozemku zahrady p. č. 271 by tuto hodnotu narušila. Na základě dohody s vlastníkem pozemku p. č. 271 je tak tento pozemek užíván pouze jako zahrada. Je tedy požadováno, aby byl vymezen jako plocha ZO: zahrada obytná.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Ad A) Vyhovuje se. Pozemek p. č. 269 v k. ú. Otradovice bude zařazen do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.
Ad B) Zamítá se. Pozemek p. č. 271 v k. ú. Otradovice zůstane bez úprav zařazen do ploch BV: bydlení venkovské.
ODŮVODNĚNÍ
Ad a) Pozemek p. č. 269
Argumenty obsažené v námitce byly vyhodnoceny jako relevantní. V rámci zpracování ÚP Skorkov a souvisejících terénních průzkumů byl předmětný pozemek p. č. 269 dle svého charakteru vyhodnocen jako plocha s potenciálem pro rozvoj funkčního veřejného prostranství ve vazbě na křížení lesních cest a malou osadu. Nicméně popsany způsob užívání souvisejících nemovitostí obsažený v námitce byl shledán jako relevantní důvod pro to, aby byl předmětný pozemek zařazen do plochy zahrady obytné (ZO), který může být výhledově užíván ze strany majitele sousedních budov jako zahrada. Veřejný zájem na zřízení veřejného prostranství zde není tak vysoký, aby bylo oprávněné plány soukromého majitele dotčeného pozemku zpochybňovat. V rámci převedení ÚP Skorkov do

standardu byl předmětný pozemek zařazen do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady, typově odpovídající původním plochám ZO.

Ad b) Pozemek p. č. 271

Zařazení tohoto pozemku do plochy bydlení venkovského (BV), a to spolu s dalšími sousedními pozemky a stavbami tvořícími provozní celek bývalé hájovny, odpovídá měřítku zpracování územního plánu. Je standardní, že přímo související zahrady obytných staveb jsou zařazeny do ploch bydlení. K oddělení části pozemků do ploch pro bydlení a části do ploch zahrad se přistupuje, jen pokud je k tomu shledán nějaký podstatný a specifický důvod. Tak jako např. u pozemku p. č. 269, kde již není vhodné do blízkosti křížení lesních cest umísťovat další stavby.

Takový důvod ovšem nebyl identifikován u pozemku p. č. 271. Ten se sousedními budovami zjevně tvoří společný areál, a to bez ohledu na popsané složitější majetkové poměry. Z urbanistického hlediska by tak bylo legitimní, aby se na tomto pozemku tvořícího zahradu v přiměřené míře ještě doplňovaly např. další hospodářské stavby. Bude na dohodě vlastníka budov a vlastníka tohoto pozemku, jak si do budoucna svoje vztahy uspořádají. Územní plán nemůže být nástrojem, kterým bude tento vztah moderován. Územní plán je nástroj, který by měl ve svém řešení zohledňovat především objektivní podmínky v území.

Námítka č. 41: Stanislav Fořt, evidováno pod č. j. 53487/2021

OBSAH NÁMITKY

Nesouhlas s vymezením cyklostezky na pozemku p. č. 288 v k. ú. Skorkov.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Záměr cyklostezky vymezený plochou veřejného prostranství všeobecného Z.082b zůstává bez úprav.

ODŮVODNĚNÍ

Podatel námítky neuvádí žádné konkrétní důvody pro svůj nesouhlas. Je tak možné pouze v obecné rovině odůvodnit vymezení předmětné plochy pro záměr stezky pro chodce a cyklisty Podbrahy – Otradovice. Přičemž lze odkázat na odůvodnění tohoto záměru, které je obsaženo v kap. G Odůvodnění ÚP Skorkov:

Plochy P.082a, Z.082b a Z.082c jsou vymezené na základě studie Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016). Plocha je součástí navrženého kontinuálního pěšího a cyklistického propojení podél zástavby sídel Skorkov, Podbrahy a Otradovice, které má přispět k vyšší míře integrace všech tří obytných sídel na území obce. Cílem je všechna tři obytná sídla propojit po silnici bezpečnou pro pěší a cyklistický pohyb, vedenou v souběhu s řekou Jizerou, odděleně od motorové dopravy na průjezdných úsecích silnic vedených středy všech třech sídel. Má tak být alternativou pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb mezi všemi třemi obytnými sídly Skorkov, Podbrahy a Otradovice. V současnosti již vyježděná cesta bude zároveň sloužit obsluze sousedních zemědělských ploch a obsluze pásu záhumenních zahrad a sadů (plochy MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní) vymezeného mezi stávajícími zahradami rodinných domů a zemědělskými plochami v nivě Jizery.

Podatel námítky zároveň nikterak nedoložil, že by mu vymezení předmětné plochy způsobilo nějakou specifickou újmu, kterou nebylo možné v rámci zpracování návrhu ÚP Skorkov předvídat. Je jasné, že vymezení plochy veřejného prostranství pro novou cestu v územním plánu představuje zásah do právní sféry majitele dotčeného pozemku. Ale aby bylo možné tento zásah přesně vyvážit vůči účelu potřebnosti takového záměru, je nutná i přesná specifikace zájmů vlastníka dotčených pozemků.

Na základě znalosti území je zjevné, že dotčený pozemek je zemědělsky užíván. Vymezení předmětné plochy v okamžiku vydání ÚP Skorkov nebude mít vliv na užívání tohoto pozemku. Konkrétní dopady při případném oddělení pozemků a realizaci jednotlivých stezek mohou být posouzeny v navazujících správních řízeních. Návrh ÚP Skorkov nicméně zjevně vytvořil podmínky takové, aby případná realizace těchto záměrů ovlivnila využitelnost dotčeného pozemku pro zemědělskou výrobu v minimální míře, když je záměr stezky trasován po okraji předmětného zemědělského bloku.

Námítka č. 68: Ing. Jan Horák, evidováno pod č. j. 53572/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 163 v k. ú. Skorkov. Nesouhlas s rozšířením ochranného pásma hřbitova na úkor plochy určené pro zástavbu. Od doby nabytí pozemku podatel námítky aktivně spolupracuje s obcí a podílel se i na pořízení studie zástavby v dotčeném území. Oficiálním dopisem ze dne 13. 6. 2016 nabídl obci směnu části jeho pozemku p. č. 163 určené pro ochranné pásmo hřbitova za jiný pozemek p. č. 158/16, který měla obec získat od Státního pozemkového úřadu ČR. Zpracovaná územní studie respektuje ochranné pásmo hřbitova a zároveň i dopravní

napojení dané části území, které je v novém ÚP Skorkov označeno jako Z.111 a Z.027. Na nabídku směny měl podatel námítky dostat ujištění obce, že obec poskytne součinnost při získání pozemku od SPÚ ČR a při řešení následné pozemkové směny.

Do investiční přípravy pozemku vložil podatel námítky finanční prostředky, např. 66 792 Kč na geologický průzkum či studii stavby za 160 000 Kč.

Podatel námítky respektuje důvody pro posílení veřejné zeleně v okolí hřbitova. Rovněž vnímá shodu v řešení dopravního napojení mezi návrhem ÚP Skorkov a pořízenou územní studií. Je připraven k jednání o kompromisním řešení, které zohlední zájem na veřejné zeleni a zároveň ekonomickou proveditelnost zástavby. Takové řešení nesmí spočívat v tom, že bude vymezena plocha umožňující jen jednostranné obestavění ulice.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se. Řešení zůstane na pozemku p. č. 163 v k. ú. Skorkov bez úprav.

ODŮVODNĚNÍ

Předně je třeba vyjasnit základní pojmy a související důvody pro vymezení plochy veřejné zeleně Z.101, která se nachází z části i na pozemku p. č. 163. Institut „ochranného pásma hřbitova“ již není zakotven v platné legislativě. Tzv. ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště bylo zřizováno v šířce 100 m dle § 17 odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a to do doby nabytí účinnosti novely tohoto zákona č. 193/2017 Sb. dne 1. 9. 2017. Od tohoto data se ochranná pásma veřejných pohřebišť již nezřizují.

Plocha Z.101 tak byla v návrhu nového ÚP Skorkov vymezena především za účelem posílení systému veřejné zeleně a veřejných prostranství v obci. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy je obsaženo v kapitole G Odůvodnění ÚP Skorkov, v rámci odůvodnění ustanovení § C09:

„Plocha centrálního veřejného prostranství parkového charakteru v přímé vazbě na nově navržené centrum sídla Skorkov (tvořené plochou P.060 a plochami smíšenými obytnými Z.110 a Z.111), zároveň zajišťující odstup navržené zástavby od obecního hřbitova. Toto veřejné prostranství má sloužit jednak jako hlavní prostor pro setkávání obyvatel obce a pro konání kulturních a společenských akcí pod širým nebem, a dále jako park okolo hřbitova.

Plošná výměra plochy Z.101 vyplývá z faktu, že plocha má plnit několik funkcí. V první řadě má plnit plocha Z.101, resp. její část, funkci centrální parkové návsi pro celou obec Skorkov, pro všechny její obyvatele. Obec Skorkov dnes nemá vůbec žádnou náves ani jiný obdobný centrální veřejný prostor pro konání obecních kulturních a společenských akcí a setkání obyvatel obce. Venkovské návsi mívají běžně velikost cca 0,5 ha. Plocha Z.101 je dále vymezená z důvodu splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z něhož vyplývá povinnost vymežit v územním plánu pro každá 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství nejméně 1 000 m², přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha Z.101 má tak plnit zároveň funkci veřejného prostranství pro související zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné Z.025, Z.026A, 027aZ, Z.027b, Z.110 a Z.111, jejich celková plošná výměra je 4,6 ha. Je tedy požadováno vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře min. 2 300 m². V neposlední řadě má plocha Z.101 naplnit funkci izolačního pásu mezi obecním hřbitovem a okolní obytnou zástavbou. Aby izolační parkový pás plnil dostatečně funkci ochrany piety hřbitova a zajišťoval hřbitovu klidné nerušené prostředí, je nutné, aby byla šířka parkového pásu po obvodu hřbitova alespoň 20 m.“

Jak je z předmětné citace zřejmé, pro koncipování tvaru a výměry předmětné plochy veřejné zeleně bylo podstatných více východisek. Je zřejmé, že vymezení plochy veřejné zeleně přitom omezuje možnost stavebního využití pozemku p. č. 163. Pro vyhodnocení otázky, zda je tento zásah přiměřený a adekvátní vzhledem k cíli, který je vymezením veřejné zeleně sledován, byly uváženy následující skutečnosti:

Přijaté řešení vychází z platného ÚPO Skorkov a naplňuje tak požadavek na zajištění přiměřené kontinuity řešení a zachování právní jistoty majitelů dotčených nemovitostí. Šířka veřejné zeleně je sice podél západní strany hřbitova rozšířena. Toto rozšíření je nicméně provedeno souběžně se zrušením pruhu veřejné zeleně podél jižní hrany pozemku p. č. 163. V součtu je tak prostor určený pro výstavbu na předmětném pozemku přibližně stejný. Viz srovnání:



Taktéž bylo uváženo, že je žádoucí v této lokalitě zajistit výstavbu koordinovanou. Podél dopravního napojení celé lokality, které je vymezeno koncepčním prvkem veřejné infrastruktury U-01, by tak měla být navržena racionální parcelace nejen pozemku p. č. 163, ale i sousedního pozemku 158/9. Snaha podatele námítky zúžit co nejvíce pás zeleně podél hřbitova a vytvořit si tak prostor pro umístění oboustranně obestavěné komunikace jen na jeho pozemku je tak sice z jeho soukromého hlediska pochopitelná. Pro racionální a koordinované řešení celého rozvojového území je nicméně žádoucí, aby bylo připraveno řešení, které bude funkční pro oba pozemky.

Z toho důvodu je do nového ÚP Skorkov zakotvena podmínka zpracování aktuální územní studie US.01 Skorkov – U hřbitova. Jedním z požadavků na obsah této územní studie je přitom požadavek „vymezit průběžnou ulici integrující místní komunikaci propojující silnici II/610 s místní komunikací pod hřbitovem, rámcově v trase koncepčního prvku veřejné infrastruktury U-01; konkrétní umístění ulice musí umožnit racionální a logické využití ploch Z.111 a Z.027a a Z.027b pro zástavbu.“

Zájem obce na zajištění plošně rozsáhlejší plochy veřejné zeleně spolu se zájmem na racionálním a koordinovaném řešení zástavby v této centrální a strategicky významné části obce Skorkov tak převážily nad zajištěním absolutní kontinuity řešení mezi platným ÚPO Skorkov a novým ÚP Skorkov. Řešení nového ÚP Skorkov i nadále umožňuje stavební využití pozemku p. č. 163, a to v obdobném plošném rozsahu, jako tomu bylo umožněno v platném ÚPO Skorkov. Z tohoto hlediska je diskontinuita minimální. Nové řešení nicméně směřuje k zajištění kvalitnějšího urbanistického prostředí v centrální části sídla Skorkov. Již vynaložené náklady podatele námítky na investiční přípravu jeho pozemku je nutno vnímat jako součást podnikatelského rizika, standardně spojeného s developerskou činností. K tomu je třeba dodat, že dne 7. 9. 2021 vstoupilo v účinnost opatření obecné povahy obce Skorkov č. 1/2021 – Územní opatření o stavební uzávěře Skorkov, které se vztahovalo právě na oblast kolem hřbitova. Tímto krokem dala obec jasně najevo, že je dotčené území dočasně zaplombováno, než se dokončí proces pořízení nového ÚP Skorkov. Tento krok měl přitom mimo jiné význam i ten, že dotčeným majitelům nemovitostí dával jasně najevo, aby dočasnou dobu nevládali do investiční přípravy svých pozemků žádné prostředky a vyčkali na finální podobu nového ÚP Skorkov.

Námítka č. 70: Ing. Robert Václavík, Ing. Ivana Václavíková, evidováno pod č. j. 53575/2021

OBSAH NÁMITKY

Vlastníci pozemku p. č. 76/2 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrad obytných (ZO) Z.122 na části tohoto pozemku. V ploše P.010 není zástavba a ani není plánována, plocha pro záhumenní zahradu je tak vymezena ve volném prostoru. Tato plocha přitom nepřiměřeně omezuje stavební využití pozemku p. č. 76/2. Ten byl pořízován jako funkční celek, pozemek celý byl určen pro zástavbu, tomu odpovídala cena i podmínky úvěru. Navíc je pro tento pozemek již vydané územní rozhodnutí, které omezení výstavby v ploše Z.122 nezohledňovalo. Stejně tak jej nezohledňuje umístění inženýrských sítí.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Vyhovuje se. Celý pozemek p. č. 76/2 v k. ú. Otradovice bude zařazen do plochy BI – bydlení individuální.

ODŮVODNĚNÍ

Na základě vyhodnocení souboru námitek odmítajících rozsáhlou výstavbu v lokalitě Otradovice – U Lesa byla tato rozvojová lokalita zásadně redukována (viz námitka č. 32 výše). Na základě toho bylo přehodnoceno i koncepční řešení spočívající ve vymezení souvislého pásu záhumenních zahrad mezi původní zástavbou Otradovic a novou zástavbou. Na předmětném pozemku p. č. 76/2 tak převážil soukromý zájem na zachování kontinuity řešení územního plánu a zachování zastavitelnosti celého pozemku oproti veřejnému zájmu na zajištění odstupu mezi historickou zástavbou Otradovic a novou zástavbou v lokalitě U Lesa. Z toho důvodu bylo možné námitce v plném rozsahu vyhovět.

Námítka č. 71: Zuzana Čumpelíková, Ivana Čumpelíková, evidováno pod č. j. 54587/2021
OBSAH NÁMITKY
Spoluvlastníci pozemku p. č. 170/13 a st. p. č. 213, oba v k. ú. Skorkov. Stojí zde stavba pro rekreaci (č. ev. 58). V námitce je deklarován záměr na rekonstrukci rekreační stavby na stavbu pro bydlení. Pozemek je nicméně zařazen do plochy RI.1 – rekreace individuální – v rekreačních domcích. Požadavek na zařazení pozemku do ploch pro bydlení individuální (BI).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Vyhovuje se. Pozemek p. č. 170/13 bude zařazen do ploch pro bydlení individuální (BI).
ODŮVODNĚNÍ
Bylo vyhodnoceno, že předmětný pozemek je možné funkčně přiřadit k souboru pozemků staveb pro trvalé bydlení sousedících východním směrem. Vjezd na předmětný pozemek je ze stejné ulice a splňuje požadavky na dopravní napojení pozemku pro trvalé bydlení. Nebyly zjištěny ani žádné jiné limity, které by zpochybnilly či znemožnily zařazení předmětného pozemku do ploch pro trvalé bydlení.

L.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov byly uplatněny následující námitky, u nichž je zároveň uvedeno jejich rozhodnutí včetně odůvodnění:

Námítka č. 1: Milan Kuklík, zastoupený advokátem Janem Szwarcem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0037
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 76/8 a 76/9 v k. ú. Otradovice. Nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 76/9 do plochy veřejného prostranství (PU). Žádá o ponechání pozemku v kategorii bydlení individuální, ve kterém je i pozemek p. č. 76/8 v rámci plochy Z.054.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Odmítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Námítka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se <u>v rozsahu těchto úprav</u> projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak odmítnuta jako irelevantní.
Námítka č. 2: Josef Tonar, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0040
OBSAH NÁMITKY
Pozemek vlastněný podatelem námítky přímo sousedí s plochami Z.055c a Z.055a, přes kterou je navrženo zokruhování dopravního napojení U-03. Nesouhlas s navrženým zokruhováním jako podmínkou pro výstavbu v oblasti Z.055c, nesouhlas s další výstavbou v této oblasti. Odůvodněním ÚP, proč tato ulice nemůže být obousměrná a je tedy třeba dopravní napojení zokruhovat, byla nedostatečná šířka komunikace. Aktuální stav ulice je dle námítky schopen obsloužit stávající výstavbu, ale nárůst o dalších 10 domů (20 automobilů) není vhodný. Výsledkem navrženého zokruhování tak není dostatečné řešení dopravní obsluhy, pouze odebrání práva na zastavění pozemku v ploše Z.055a.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Navržené zokruhování dopravního napojení předmětné rozvojové lokality je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – kapitola L.1.1. <i>Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic</i>). Na základě tohoto kompromisu byla předmětná rozvojová lokalita výrazně zredukována, tudíž bylo i zrušeno původně zamýšlené zokruhování dopravního napojení přes pozemek p. č. 36. Dotčená obslužná komunikace tak bude zatížena výrazně

menším nárůstem automobilového provozu, při jejím zjednosměrnění na základě dokončení navrženého zokruhování se po ní navíc bude v obou směrech jezdit jen na prvních cca 50 m. Zde je šířka pozemku komunikace cca 5,5 m, je tak možné stávající ulici rozšířit a tím zajistit pro redukovanou dopravní zátěž její dostatečnou propustnost. Aktuální technický stav ulice není pro řešení navržené v ÚP určující. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby příslušný silniční správní úřad – např. i na základě námitek vlastníků sousedních pozemků – posoudil požadavky na technické úpravy předmětné komunikace.

Námitka č. 3: Jana Richtmrová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0043

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 276 v k.ú. Skorkov. Nesouhlas s dopravním řešením zastavitelné plochy Z.046b. Odůvodněním je malá vzdálenost navržené komunikace v ploše P.083a od zkolaudované studny na parcele p. č. 219/51. Na ploše P.083a tak není možné postavit komunikaci, která by splňovala zákonem stanovený odstup 12 m. Navržené propojení prvkem U-02 tak postrádá smysl. Alternativní návrh dopravní obsluhy po okraji lesního pozemku p. č. 180/1. V souvislosti s tím návrh na zařazení plochy Z.046c do 1. etapy výstavby spolu se zastavitelnou plochou Z.046b.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Navržené propojení v podobě koncepčního prvku U-02 je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – kapitola L.1.6. *Nesouhlas s dopravním řešením v Podbráhách*). Toto řešení vytváří prostor pro spravedlivou dohodu dotčených vlastníků při investiční přípravě jejich pozemků. Navržené alternativní řešení je z hlediska vyvážené ochrany soukromých a veřejných zájmů nevhodné. Navrhnout zábor lesa pro novou komunikaci z důvodu předchozích chyb a nedostatečné koordinace při řešení dopravní obsluhy řešené lokality představuje řešení nevyvážené. Veřejná komunikace vedená přes pozemek p. č. 219/52 (plocha P.083a) je takto navržena již v platném ÚPO Skorkov, s její realizací tak mohli všichni dotčení vlastníci dlouhé roky počítat. Mohli tak svoje práva aktivně hájit i v rámci řízení o povolení studny na sousedním pozemku, která realizaci předmětné komunikace komplikuje.

I přes tuto komplikaci není navržené řešení absolutně nereálné. Dle § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, lze z požadavku na odstup studny od pozemní komunikace 12 m udělit výjimku. Posouzení konkrétních podmínek pro udělení případné výjimky bude předmětem navazujících správních řízení. Druhou možností je realizovat komunikaci přes pozemek p. č. 273 zařazený do ploch ZZ: zeleň – zahrady a sady, pro které je stanovena regulace připouštějící za určitých podmínek umístění pozemní komunikace. V tomto ohledu je provedena pouze dílčí úprava umožňující dané řešení, a to úprava podmínky dopravního napojení – podmínka již nebude explicitně požadovat umístit dopravní napojení na plochu P.083a. Další variantou je dohoda s vlastníkem předmětné studny o jejím zrušení – podél pozemku je veden vodovod. Na závěr je třeba zdůraznit, že komplikovaná situace týkající se dopravní obsluhy řešené lokality není způsobena řešením nového ÚP Skorkov. Mnohem více je důsledkem nedostatečné koordinace a aktivity vlastníků dotčených pozemků v minulosti. Není v možnostech nového ÚP Skorkov negativní důsledky dosavadního stavebního vývoje v dotčené lokalitě zcela eliminovat.

Námitka č. 4: Lukáš Michal, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0044

OBSAH NÁMITKY

Spoluvlastník pozemku p. č. 219/51 v k.ú. Skorkov. Nesouhlas s návrhem úpravy dopravního řešení v ploše Z.046b. Důvodem je, že komunikace má navazovat plochu P.083a na pozemku p. č. 219/52, který sousedí s jeho pozemkem. Na tomto pozemku se nachází studna, komunikace v ploše P.083a nemůže splnit od studny dostatečnou odstupovou vzdálenost. Stavba komunikace v této ploše by navíc mohla způsobit otřesy a následný sesuv půdy v okolí a poškození studny či domu na pozemku vlastníka.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Navržené propojení v podobě koncepčního prvku U-02 je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – kapitola L.1.6. *Nesouhlas s dopravním řešením v Podbráhách*). Toto řešení vytváří prostor pro spravedlivou dohodu dotčených vlastníků při investiční přípravě jejich pozemků. Veřejná komunikace vedená přes pozemek p. č. 219/52 (plocha

P.083a) je takto navržena již v platném ÚPO Skorkov, s její realizací tak mohli všichni dotčení vlastníci dlouhé roky počítat.

Námítky týkající se ohrožení studny či domu na pozemku podatele námítky výstavbou komunikace v ploše P.083a jsou v daný moment předčasné. Řešení navržené v ÚP Skorkov samo o sobě popsaná rizika nezpůsobuje. Posouzení popsaných rizik týkajících se ohrožení zdroje vody či otřesů musí být předmětem navazujících správních řízení, kdy bude možné konkrétně vyhodnotit geologické a hydrogeologické podmínky v území. Na základě tohoto posouzení bude možné i vyhodnotit, zda je přípustné pro stanovený odstup komunikace a studny udělit dle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. výjimku. Popř. zda bude nutné hledat jiné řešení dopravní obsluhy, např. realizovat komunikaci přes pozemek p. č. 273 zařazený do ploch ZZ: zeleň – zahrady a sady, pro které je stanovena regulace připouštějící za určitých podmínek umístění taktéž pozemní komunikace. V tomto ohledu je provedena pouze dílčí úprava umožňující dané řešení, a to úprava podmínky dopravního napojení – podmínka již nebude explicitně požadovat umístění dopravního napojení na plochu P.083a. Další variantou je dohoda dotčených vlastníků o zrušení předmětné studny. Je třeba zdůraznit, že komplikovaná situace týkající se dopravní obsluhy řešené lokality není způsobena řešením nového ÚP Skorkov. Mnohem více je důsledkem nedostatečné koordinace a aktivity vlastníků dotčených pozemků v minulosti. Není v možnostech nového ÚP Skorkov negativní důsledky dosavadního stavebního vývoje v dotčené lokalitě zcela eliminovat.

Námítka č. 5: Lepová Michaela, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0045

OBSAH NÁMITKY

Obsahově shodná námítka jako námítka č. 4.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 4.

Námítka č. 6: Ivo Novák, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0050

OBSAH NÁMITKY

Námítka k vymezení ploch Z.055c a Z.055a a plánu na zokruhlování přístupové komunikace. Odůvodněním je nevyhovující šířka komunikace a nemožnost obousměrné jízdy. Výjezd na hlaví ulici je nepřehledný. Oproti předchozímu řešení chybí podmínka výstavby školky a nezbytné infrastruktury. Nesouhlas s poškozením vlastnických práv vyvlastněním pozemku majitele, který stojí v cestě plánům developera.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Navržené řešení rozvoje v dotčené lokalitě je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – kapitola L.1.1. *Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic*). Na základě tohoto kompromisu byla předmětná rozvojová lokalita výrazně zredukována, tudíž bylo i zrušeno původně zamýšlené zokruhlování dopravního napojení přes pozemek p. č. 36. Zbývá obslužná komunikace tak bude zatížena výrazně menším nárůstem automobilového provozu. Navržené zokruhlování vymezením prvku U-03 umožní její zjednosměrnění, tedy bezpečnější provoz. Obousměrně se bude jezdit jen na prvních cca 50 m ulice. Zde je šířka pozemku komunikace cca 5,5 m, je tak možné stávající ulici rozšířit a tím zajistit pro redukovanou dopravní zátěž její dostatečnou propustnost. Aktuální technický stav ulice není pro řešení navržené v ÚP určující, stejně jako rozhledové poměry. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby příslušný silniční správní úřad – např. i na základě požadavků vlastníků sousedních pozemků – požadoval technické úpravy předmětné komunikace, umístění zrcadla apod.

Co se týče zrušení požadavků na umístění školky, veřejného prostranství a trafostanice, tato úprava souvisí s razantní redukcí rozvojové plochy. Kapacita této plochy se výrazně zmenšila, v kontextu stanoveného rozvoje sídla Otradovic již nebylo důvodné zde i nadále ponechávat podmínku zásadního doplnění veřejné infrastruktury.

Dále se doplňuje, že vymezení koncepčního prvku dopravního napojení U-03 nezakládá možnost vyvlastnění jakéhokoliv pozemku. Takto vymezený prvek naopak zakládá v území možnost férové dohody mezi dotčenými vlastníky pozemků, aby provedli vzájemnou re parcelaci a spravedlivě se podíleli na nákladech i ziscích spojených se zainvestováním dané rozvojové lokality.

Námitka č. 7: Daniel Procházka, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0051
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 61/1,61/2,61/3 a 24/10 v k.ú. Otradovice. Souhlas s ponecháním pozemků v zastavitelné ploše pro bydlení Z.055c. Nesouhlas s vymezením koncepčního prvku dopravního napojení U-03, jehož regulace je dle názoru podatele námítky nevyvážená, neboť nepodmiňuje realizaci tohoto dopravního napojení i výstavbu v ploše Z.055a. Taktéž požaduje upřesnit požadavky pro minimální velikost stavebního pozemku pro umístění rodinného domu v plochách Z.055a a Z.055c, a to tak, aby byla v případě reparcelace pozemků v těchto plochách jasná jejich budoucí regulace.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Stanovený koncepční prvek U-03 je vymezený v ustanovení § D14b následovně: „ <i>Stanovuje se vymezit v podrobnější dokumentaci pro navazující řízení pozemek pro ulici integrující obslužnou místní komunikaci nebo komunikaci se smíšeným provozem zajišťující dopravní zokruhování navrhované obytné lokality a napojení na stávající systém komunikací, vedenou přes plochy Z.055a a Z.055c v trase koncepčního prvku veřejné infrastruktury – podmínka vymezení ulice s místní komunikací U-03.</i> “ Z tohoto ustanovení jasně vyplývá, že při rozhodování na pozemku v ploše Z.055a bude muset být daný požadavek naplněn, pozemek tedy nebude moci být v dané ploše vymezen, aniž by byl současně oddělen pozemek pro předmětnou komunikaci. Toto řešení je dostatečným předpokladem pro dohodu dotčených vlastníků.
Co se týče stanovené regulace velikosti pozemků v daných plochách, je předložené řešení taktéž funkční. Navýšená velikost stavebních pozemků 1200 m ² byla stanovena pro plochu Z.055c jakožto plochu pro další plošný rozvoj zástavby, s cílem snížit její kapacitu, snížit generovanou dopravní zátěž a obecně utlumit budoucí rozvoj sídla Otradovice. Stanovit stejnou podmínku na plochu Z.055a vymezenou de facto v proluce mezi stávající zástavbou, u stávající komunikace, mezi již zastavěnými pozemky menší velikosti než 1200 m ² by představovalo řešení nevyvážené. V případě reparcelace pozemků v plochách Z.055a a Z.055c nebude nijak těžké vyhodnotit požadovanou velikost stavebního pozemku vymezeného přes obě plochy – nabízí se poměrové vyhodnocení. Reparcelace pozemků provedená v různých typech ploch je v územně plánovací praxi běžná záležitost, příslušné správní orgány musí být schopné se s takovou situací spravedlivě vypořádat.
Námitka č. 8: Tereza Rishko, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0052
OBSAH NÁMITKY
Vlastník domu č. p. 75 Otradovice. Námitka proti vymezení zastavitelné plochy Z.055c a související dopravní obsluhy (v námitce je zjevný překlep při uvedení ploch Z.005c a Z.005a). Namítá se nedostatečná šířka komunikace pro obousměrný provoz. Nesouhlas s navrženým zokruhováním a další výstavbou v této oblasti. Odůvodněním je kritický provoz, který by se zde objevil, požární bezpečnost a ochrana obyvatelstva.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 2. Odůvodnění jejího vyhodnocení je tak stejné.
Námitka č. 9: BRAMKO s.r.o. zastoupená jednatelem Václavem Mikulou, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0053
OBSAH NÁMITKY
Vlastník zemědělských pozemků na území obce a dále obhospodařovatel pozemků na základě pachtovní smlouvy. Nesouhlas s úpravou regulace ploch AP.t v podobě nahrazení položky nepřipustného využití „orná půda“ na „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Upozorňuje na skutečnost, že pozemky v předmětných plochách jsou již vedeny jako orná půda, ÚP je tak zmatečný a nesouladný se stavem v území. Navrhuje, že v odstavci § F02 dojde k další úpravě regulativů ploch AP.t, a to tak, že do podmíněně přípustného využití bude doplněna odrážka: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ
Námítka je v podstatné části irelevantní. A to v těch částech, kde brojí proti návrhu na zatravnění předmětných pozemků. Neboť v tomto ohledu se námitka nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se <u>v rozsahu těchto úprav</u> projedná na opakovaném veřejném projednání. Řešení ÚP se v daném ohledu po veřejném projednání nezměnilo. Podrobné vysvětlení tohoto řešení bylo v reakci na námitky uplatněné v rámci veřejného projednání rozvedeno v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 21 v kapitole <i>L.1.4 Nesouhlas s úpravou režimu krajiny v nivě Jizery</i>. Po veřejném projednání byla provedena pouze dílčí úprava regulace ploch AP.t v podobě nahrazení položky nepřipustného využití „orná půda“ na „změna druhu pozemku na ornou půdu“. Tato úprava byla provedena s cílem zpřesnit režim takto regulovaných ploch, aby bylo jednoznačné, že ÚP reguluje trvalý způsob užívání dotčených pozemků, nikoliv např. nárazové zorání z důvodu provedení agrotechnických opatření. V tomto ohledu je třeba k argumentaci obsažené v námitce vysvětlit, že nepředstavuje chybu či zmatečnost územního plánu, pokud navrhuje využití území jinak, než je využití současné. Plochy AP.t vymezené pro zatravnění jsou plochami změn v krajině, jejich vymezení tak směřuje do budoucna. Pokud tedy regulace stanoví, že v nich není připuštěna změna druhu pozemku na ornou půdu, jde taktéž o regulaci zaměřenou do budoucna. Tato regulace je pochopitelně bez účinku v situaci, kdy jsou pozemky v těchto plochách již jako orná půda evidovány a ze strany jejich majitele či správce není požádáno o změnu jejich využití. V případě, kdy by bylo jejich využití změněno (např. na trvalé travní porosty), dle stanovené regulace by jejich trvalé navrácení na ornou půdu již nebylo možné. V tomto ohledu je stanovená regulace zcela funkční a v souladu se smyslem a účelem územního plánu jakožto nástroje regulujícího využití území do budoucna. V tomto ohledu je taktéž irelevantní navržené alternativní řešení regulace ploch AP.t v podobě přesunutí orné půdy do podmíněně přípustného využití ploch AP.t. Taková úprava by neměla pro regulaci pozemků v těchto plochách z hlediska rozhodování o změnách využití území žádný reálný účinek.
Námítka č. 10: Pavel Pokorný, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0054
OBSAH NÁMITKY
Obsahově obdobná námitka jako námitka č. 9.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námitky č. 9.
Námítka č. 11: Václavík, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0056
OBSAH NÁMITKY
Obsahově obdobná námitka jako námitky č. 2 a 6.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námitky č. 2 a 6.
Námítka č. 12: Karel Hanulík, zastoupený advokátem Pavlem Poupětem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0057
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 68/4 v k. ú. Otradovice. Nesouhlas s vybudováním komunikace U-03, která by vedla přes tento pozemek. Odůvodněním je snížení hodnoty pozemku a zásah do vlastnictví. Dále dojde ke zvýšení hluku a frekvence dopravy, která není pro budoucí možnou výstavbu vhodná. Dále doplňuje, že obousměrný provoz není možný z důvodu nedostatečné šíře komunikace.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Navržené zokruhování dopravního napojení předmětné rozvojové lokality je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného

projednání). Na základě tohoto kompromisu byla předmětná rozvojová lokalita výrazně zredukována, tudíž bylo i zrušeno původně zamýšlené zokruhování dopravního napojení přes pozemek p. č. 36. Dotčená obslužná komunikace tak bude zatížena výrazně menším nárůstem automobilového provozu, při jejím zjednosměrnění na základě dokončení navrženého zokruhování se po ní navíc bude v obou směrech jezdit jen na prvních cca 50 m. Zde je šířka pozemku komunikace cca 5,5 m, je tak možné stávající ulici rozšířit a tím zajistit pro redukovanou dopravní zátěž její dostatečnou propustnost. Aktuální technický stav ulice není pro řešení navržené v ÚP určující. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby příslušný silniční správní úřad – např. i na základě požadavků vlastníků sousedních pozemků – požadoval technické úpravy předmětné komunikace.

Co se týče zásahu do vlastnických práv k pozemku p. č. 68/4, ten je nezpochybnitelný, pořizovatel si ho je vědom. Tento zásah byl nicméně proveden v důsledku výše popsaného vyváženého řešení jako nejlepší možná varianta. Pro podatele námítky přitom toto řešení zároveň představuje příležitost. V námítce č. 7 je otevřeně deklarována vůle vlastníka pozemků v ploše Z.055c k dohodě s podatelem námítky ohledně zřízení komunikace přes jeho pozemek, přičemž přirozenou součástí této dohody bude i vhodná reparcelace. Tato námítka potvrzuje, že bylo zvoleno řešení realistické, které otevírá možnost férové dohody mezi dotčenými vlastníky pozemků, aby provedli vzájemnou reparcelaci a spravedlivě se podíleli na nákladech i ziscích spojených se zainvestováním dané rozvojové lokality. Územní plán není nástroj, který může někoho k takové dohodě donutit. Nyní je tak budoucí vývoj v území závislý pouze na schopnosti dotčených vlastníků dohodnout se na takovém férovém řešení.

Námítka č. 13: Robert Hlinka, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0059

OBSAH NÁMITKY

Obsahově obdobná námítka jako námítka č. 6.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 6.

Námítka č. 14: Luboš Kitner, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0064

OBSAH NÁMITKY

Obsahově obdobná námítka jako námítka č. 9.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.

Námítka č. 15: Petr Nekola zastoupen advokátem Štěpánem Ciprýnem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0065

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 219/52, 273, 43/1 v k.ú. Skorkov. Vlastník navrhuje, aby byla výstavba v plochách Z.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048 podmíněna zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci. A to z důvodu, aby byla v území vyřešena technická infrastruktura a sousedství s lesními pozemky. Dále zpochybňuje vymezení koncepčního prvku dopravního napojení U-02, které je z hlediska výše popsaných problémů nefunkční. V té souvislosti nesouhlasí ani s vymezením plochy veřejného prostranství P.083a na svém pozemku. Toto řešení údajně přenáší veškerou škodu z plánované výstavby v plochách Z.046c, Z.046b, P.046a a Z.048 lokalitě na něj. Namítá, že návrh ÚP nikterak neodůvodňuje, proč navrhovaná pozemní komunikace nemůže vést přes pozemek parc. č. 219/49. V námítce se dále navrhuje, aby bylo využití předmětných zastavitelných ploch podmíněno uzavřením plánovací smlouvy pro výstavbu sítě technické infrastruktury.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Z podstatné části je námítka odmítnuta jako irelevantní. A to v těch částech, kde se námítka nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že

upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. To se týká požadavku na podmínění výstavby v plochách Z.046a, Z.046b, Z.046c a Z.048 pořízením územní studie.

Taktéž vymezení plochy veřejného prostranství P.083a a související veřejně prospěšné stavby bylo provedeno již v návrhu pro veřejné projednání. Změnilo se pouze navazující řešení dopravní obsluhy, a to na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky. Tato úprava má nicméně dílčí vliv na odůvodnění vymezení plochy P.083a. Pouze stručně se tak odkazuje na skutečnost, že předmětný pozemek byl pro dopravní obsluhu předmětné rozvojové lokality vymezen již v platném ÚPO Skorkov. Zároveň jde v současnosti o jedinou možnost racionálního dopravního napojení předmětné rozvojové lokality. Návrh podatele námítky na alternativní dopravní napojení přes pozemek p. č. 219/49 je nesmysl, na tomto pozemku již stojí dům. Naopak pozemek p. č. 219/52 zastavěný není, stejně tak nelze identifikovat žádné zásadně negativní dopady na jeho majitele, pokud by byl využit pro výstavbu pozemní komunikace. Podatel námítky vlastní sousední pozemek p. č. 273, na tomto pozemku mu obec vyšla vstříc při vyhodnocení jeho požadavku, aby na něm byla umožněna zástavba. Pozemek p. č. 219/52 není nikterak zásadní pro stavební využití pozemku p. č. 273. Pozice podatele námítky, který blokuje hned několika majitelům pozemků možnost výstavby tím, že není ochotný se s nimi dohodnout na umístění dlouhodobě předpokládané komunikace na jeho pozemku, je zcela subjektivní a individualistická. Jako taková nemůže být východiskem pro racionální řešení územního plánu.

Námítka č. 16: Petr Nekola zastoupen advokátem Štěpánem Ciprýnem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0066

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 234/27, 272/1, 234/28 v k.ú. Skorkov. Nesouhlas se znehodnocením jeho vlastnického práva na zmíněných pozemcích. Nesouhlas s umístěním veřejného prostranství na severní části plochy podél silnice II/610, tato část plochy je dle námítky nejvhodnější pro podnikatelské účely. Navrhuje přesun veřejného prostranství na jižní část plochy blíže k silnici II/331. Dále požaduje, aby plocha vymezená na jeho pozemcích nebyla celá určena pro občanské vybavení jiné (OX), ale aby severní část pozemku p. č. 234/27 a pozemek p. č. 272/1 byly zařazeny do funkční plochy SV – smíšené obytné venkovské. Vlastník považuje za vhodné, aby omezení jeho vlastnického práva ve prospěch obce a širší veřejnosti bylo tímto kompenzováno.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Řešení návrhu ÚP Skorkov předložené v opakovaném veřejném projednání je kompromisem, který vyvažuje soukromé zájmy vlastníka dotčených pozemků a veřejné zájmy obce na rozvoji veřejné infrastruktury a služeb na svém území. V platném ÚPO Skorkov byly pozemky, které jsou předmětem této námítky, a taktéž další pozemek podatele námítky p. č. 273, zařazeny do plochy OV – občanské vybavení. Nový ÚP na toto řešení do určité míry navázal. Bylo nicméně vyhodnoceno, že pro potřeby doplnění občanského vybavení v sídle Podbrahy není nutné nadále direktivně vymezovat plochy občanského vybavení na všech zmíněných pozemcích. Na pozemku p. č. 273 tak bylo vymezeno veřejné prostranství, v souladu se základní urbanistickou koncepcí ÚP Skorkov v podobě rozvoje lokálních center všech tří sídel, včetně doplnění centrálních veřejných prostranství, která poskytnou obyvatelům sídel prostor pro spontánní setkávání, případné umístění dětského hřiště apod. (viz § C01 písm. b) ÚP Skorkov). Aby bylo toto řešení vyvážené vůči právům vlastníka dotčených pozemků, na pozemcích p. č. 234/27, 272/1, 234/28 byla plocha občanského vybavení změněna na plochu smíšenou obytnou, která sice i nadále umožňovala rozvoj občanského vybavení a podnikatelských aktivit, nicméně zároveň na ní bylo možné umístit i obytné objekty.

V rámci veřejného projednání podal proti tomuto řešení vlastník pozemků námítky a požadoval, aby byl pozemek p. č. 273 zařazen do plochy umožňující výstavbu obytné stavby. Tomu bylo vyhověno, nicméně v souladu se stanovenou základní urbanistickou koncepcí bylo nutné někde v centru Podbrahy zajistit umístění veřejného prostranství. To bylo provedeno umístěním koncepční značky do plochy Z.062b. Omezení vlastnických práv podatele námítky v podobě umístění veřejného prostranství tak bylo výrazně zmírněno – oproti výměře veřejného prostranství na pozemku p. č. 273 ve výši 3065 m² požaduje přesunutá podmínka veřejného prostranství výměru pouze 1000 m². To je minimální výměra veřejného prostranství, pokud má naplnit alespoň svoje základní funkce – tedy poskytnout obyvatelům sídla prostor pro spontánní setkávání, případné umístění dětského hřiště apod. Tato výměra je dlouhodobě potvrzována i legislativou, viz ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které požaduje na každé 2 hektary zastavitelných ploch pro bydlení vymezené veřejné prostranství o minimální výměře právě 1000 m².

Zároveň byla úpravou po veřejném projednání garantována možnost výstavby obytných objektů na pozemku, který podatel námítky preferoval, tedy na pozemku p. č. 273. Bylo tak možné na pozemcích p. č. 234/27, 272/1, 234/28 nacházejících se v méně vhodné poloze pro bydlení přímo u křižení dvou silnic, explicitně stanovit využití pouze pro

občanské vybavení. Toto řešení bylo vyhodnoceno jako vyvážený kompromis vzhledem k tomu, že původně byly všechny dotčené pozemky určeny právě a jen pro občanské vybavení.

Co se týče námitek proti umístění koncepční značky, tyto jsou částečně irelevantní. Koncepční značka stanoví umístění veřejného prostranství v rámci plochy pouze směrně. Jestliže tedy podatel námítky argumentuje tím, že by chtěl severní část plochy využít pro podnikání, nikterak mu v tom tato značka nebrání. Ustanovení § D64 obsahuje jednoznačné a srozumitelné podmínky, cit.:

„Územní plán stanoví koncepční prvek veřejné infrastruktury – podmínka vymezení veřejného prostranství – zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) v zastavitelné ploše Z.062b o výměře minimálně 1 000 m², a to v západní části plochy blíže k silnici II/610. Umístění pozemku veřejného prostranství – veřejné zeleně, bude upřesněno v navazujících stupních projektové přípravy, přičemž bude přístupný z veřejné pozemní komunikace.“

Z uvedeného vyplývá, že pozemek pro veřejné prostranství může být vymezen i v jihozápadním rohu plochy, přímo u křížení silnic, čímž se celá severní část plochy uvolní právě pro podatelem zmíněné podnikatelské aktivity. Požadavek ÚP Skorkov, aby bylo veřejné prostranství umístěné podél silnice II/610, přitom vyplývá ze zcela elementárních urbanistických pravidel. Jde o hlavní ulici sídla Podbrahy, především po této ulici se odehrává pohyb obyvatel sídla, je zde zastávka autobusu. Je tak logické, že fungující veřejné prostranství by mělo být z této hlavní ulice přístupné a jeho prostor by měl být z této ulice viditelný.

Co se týče požadavku na zařazení severní části pozemku p. č. 234/27 a pozemku p. č. 272/1 do funkční plochy SV – smíšené obytné venkovské, je třeba odkázat na výše provedený popis postupného vyvažování soukromých a veřejných zájmů vedoucích k výslednému řešení. Další ustoupení soukromému zájmu podatele námítky by popsaný vyvážený kompromis již narušilo. Zároveň je třeba dodat, že tento požadavek je do určité míry rozporný s jiným požadavkem v námitce. Zatímco v její první části podatel námítky brojí proti umístění veřejného prostranství do severní části plochy, které je dle něj vhodná pro podnikatelskou činnost, v druhé části námítky požaduje, aby byla tato severní část plochy změněna na plochu smíšenou obytnou. Regulace ploch smíšených obytných se ale oproti regulaci ploch občanského vybavení liší především tím, že umožňuje i bydlení. Pokud ale deklaruje podatel námítky zároveň zájem v této části plochy podnikat, regulace ploch OX odpovídá tomuto požadavku.

Námítka č. 17: Taťána Pavlišťová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0067

Obsah námítky

Vlastník nemovitosti č.p. 96 na pozemku p. č. 346 a pozemku p. č. 76/5 v k.ú. Otradovice. Nesouhlas s výstavbou domů v oblasti Z.055c. Důvodem je výrazná změna rázu krajiny, společně s komfortem bydlení, skokový nárůst obyvatel, navýšení dopravního hluku a postupné ničení lokality. Dále nesouhlas se zokruhováním U-03 na místní komunikaci na pozemcích p. č. 76/10 a 68/3. Důvodem je poddimenzovaný technický stav stávající komunikace. Dalším důvodem je riziko precedentu do budoucna, který umožní další rozšiřování výstavby. Námítka, že ÚP nedefinuje množství domů v předmětné zastavitelné ploše. Dále je formulován požadavek na zajištění provizorní staveništní komunikaci mimo pozemky p. č. 68/3 a 76/10.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

Odůvodnění

Obsah námítky je obdobný jako u námitek č. 2 a 6, v tomto se tak na odůvodnění těchto námitek odkazuje. Oproti předmětným námitkám je uvedena nově výtku, že ÚP Skorkov nestanoví maximální počet domů v ploše Z.055c. Tato výtku není přesná. Pro tuto plochu je stanovena regulace minimální výměry stavebního pozemku na 1 200 m². To určuje ve výsledku i maximální možný počet domů v ploše – ta má výměru 18 407 m², cca 10 % plochy bude nutné vyčlenit pro obslužnou komunikaci. Lze tedy předpokládat maximální možný počet domů v ploše na 13. Kapacita této plochy tak bude přibližně stejná jako kapacita stávající zástavby podél již obestavěné paralelní ulice.

Co se týče požadavku na zajištění provizorní staveništní komunikace mimo pozemky p. č. 68/3 a 76/10, tento požadavek je zjevně nerealistický. Na předmětnou plochu se nedá jinak dostat. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby byl režim výstavby zajištěn tak, že bude souladný s právy vlastníků dotčených nemovitostí.

Námítka č. 18: Michal Fidrnt, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0068

Obsah námítky

Obdobný obsah námítky jako u námítky č. 17.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 17.
Námítka č. 19: Filip Novotný zastoupený advokátem Jiřím Matznerem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0069
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 36, 37 a 83/27 v k. ú. Otradovice. Nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 36 do ploch zeleně (ZZ). Navrhuje, aby vlastněné pozemky byly zařazeny mezi plochy bydlení. Odůvodněním požadavku je soulad s důvody provedené úpravy, kdy byly redukovány zastavitelné plochy západně od Otradovic, přes jeho pozemek tak není nutné zajišťovat k nim přístup, naopak je vhodné dostavět řadu domů podél hlavní ulice. Dále je formulován požadavek, aby byl pozemek p. č. 83/27 zařazen do zastavitelné plochy bydlení. Tím se napomůže k naplnění vypočtené potřeby nových bytů na území obce.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Podatel námítky uplatnil námitku již v rámci veřejného projednání, kdy formuloval rezolutní nesouhlas s využitím jeho pozemku p. č. 36 pro přístupovou komunikaci do rozsáhlé rozvojové lokality západně od Otradovic. Vedle toho vystoupili proti vymezení této rozvojové lokality (resp. jejího převzetí z platného ÚPO Skorkov) i další obyvatelé Otradovic, včetně majitelů pozemků v této ploše. Zastavitelná plocha tak byla významně redukována a dopravní napojení na pozemku p. č. 36 pozbylo smyslu. V tomto ohledu bylo námítce v plném rozsahu vyhověno. Pochopitelně bylo nutné v reakci na to vyřešit, jaký režim bude nově pozemek p. č. 36 mít. Výsledné řešení se opírá o dvě hlavní východiska. Předně, tento pozemek byl pro veřejné účely v podobě dopravní obsluhy vymezen již v platném ÚPO Skorkov. Nemožnost jeho zástavby rodinným domem je tu tak dána dlouhodobě. Redukce rozvojové lokality, na kterou se přes pozemek mělo jezdit, by sice šlo vnímat jako jednoznačný důvod pro umožnění zástavby, ale v tomto ohledu bylo zvažováno druhé východisko. Po redukci rozvojové lokality západně od Otradovic zde stále bude cca 6,5 hektaru velké pole ohraničené lesem a souvislou řadou zástavby. Je možné, že v budoucnosti bude zvažováno využití této izolované zemědělské enklávy pro nové využití. V daný moment tak bylo vyhodnoceno jako příliš riskantní definitivně rozhodnout o tom, že poslední nezastavěný pozemek mezi touto enklávou a veřejnou komunikací bude možné zastavět. U tohoto pozemku je tak zachován režim jeho nezastavitelnosti s tím, že bude pokračovat diskuze mezi vedením obce a obyvateli o budoucnosti Otradovic. Dokončit tuto diskuzi s definitivním závěrem nyní, v okamžiku, kdy je nálada na obci do velké míry rozjitřena vypjatou debatou kolem nového ÚP Skorkov, není vhodné. Zvyšovalo by to totiž riziko unáhleného rozhodnutí. Je třeba na tomto místě zdůraznit, že toto vyhodnocení nikterak nepředurčuje záměr navrátit se někdy v budoucnu k vymezení předmětné rozvojové lokality. Do určité míry potvrzuje výše popsané úvahy i druhá část námítky, ve které je požadováno vymezení zastavitelné plochy na druhé straně Otradovic. Ta byla přitom od začátku procesu pořízení nového ÚP Skorkov vyhodnocena pro rozvoj Otradovic jako méně vhodná – detailně viz odůvodnění námítky č. 32 uplatněné v rámci veřejného projednání (kapitola L.1.1. <i>Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic</i>). Pouze jako důsledek vážení soukromých a veřejných zájmů bylo po veřejném projednání z tohoto základního principu ustoupeno, a to vymezením zastavitelné plochy Z.057 – detailně je tento kompromis odůvodněn u námítky č. 13 uplatněné v rámci veřejného projednání (kapitola L.1.3 <i>Nesouhlas s vyřazením zastavitelných ploch na východní straně Otradovic</i>). Přestože podatel námítky v rámci prvního veřejného projednání svým odporem proti jedinému možnému adekvátnímu dopravnímu napojení rezolutně vystoupil proti výstavbě na západní straně Otradovic, nyní požaduje rozvoj na východní straně Otradovic. Navíc aniž by něco takového požadoval v rámci předchozího veřejného projednání. To odpovídá východiskům popsaným výše, že do budoucna by měl být ještě v Otradovicích ponechán prostor k diskuzi ohledně jejich budoucího rozvoje. K druhé části námítky je třeba předně podotknout, že se týká řešení ÚP, které nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se <u>v rozsahu těchto úprav</u> projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak do velké míry irelevantní. Nicméně vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětného pozemku řešení ÚP upravilo, vymezila se zde nově zastavitelná plocha Z.057, stručně je tento požadavek vyhodnocen právě ve vztahu k vymezení sousední plochy Z.057. Je třeba konstatovat, že vůči tomuto pozemku nelze aplikovat obdobné kompromisní vážení zájmů, tak jako to bylo provedeno u pozemků v ploše Z.057 (viz námítka č. 13 uplatněná v rámci veřejného projednání, kapitola L.1.3 <i>Nesouhlas s vyřazením zastavitelných ploch na východní straně Otradovic</i>). V daném případě majitelé předmětných

pozemků uplatnili svůj požadavek již ve veřejném projednání, zároveň aktivně nevystupovali proti výstavbě na svých pozemcích na druhé straně Otradovic. Rozšiřovat zastavitelné plochy na východní straně Otradovic v etapě projednání již zásadně upraveného ÚP Skorkov, a to upraveného na základě vyhodnocení rozsáhlého množství námitek, by bylo příliš zásadním narušením vyváženého kompromisu, kterého se podařilo po veřejném projednání dosáhnout. Argumentem pro to není ani vypočtená vyšší potřeba bytů, než je kapacita redukováných zastavitelných ploch. Je zcela legitimní, pokud územní plán nevymezí plochy plně uspokojující vypočtenou potřebu bytů. Výpočet je prováděn s opačným účelem – aby se v územních plánech nevymezovaly naddimenzované plochy zbytečně zabírající volnou krajinu.

Námítka č. 20: Zdeněk Pištěk zastoupen advokátem Romanem Sulánským, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0070

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 152/17 a 152/18 v k. ú. Skorkov. Nesouhlasí s neoprávněným zásahem do vlastnického práva a zařazením pozemků do kategorie OX – občanské vybavení jiné. Navrhuje zařadit pozemky do ploch pro bydlení.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Odmítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak odmítnuta jako irelevantní.

Námítka č. 21: Marcela Volková zastoupena advokátem Romanem Sulánským, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0071

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 158/15, 152/19, 152/20, 461, 88/13, 88/3, 88/4 v k. ú. Skorkov. Namítá neoprávněný zásah do vlastnického práva. Nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 158/15, 152/19, 152/20, 461 do ploch OX – občanské vybavení jiné. Navrhuje pozemky zařadit do ploch bydlení. Dále namítá, že plánovaná distribuční trafostanice by měla být vybudována na pozemcích ve vlastnictví státu nebo obce vzhledem k tomu, že má být určena k veřejnému využití. Taktéž nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 88/13, 88/3, 88/4 do ploch RZ: rekreace – zahrádkářské osady. Odůvodněním je znehodnocení pozemků. Navrhuje, aby pozemky byly zařazeny do RI1 – rekreace individuální v rekreačních domcích.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Odmítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak odmítnuta jako irelevantní.

Námítka č. 22: Kristýna Tupá, Lukáš Tupý zastoupeni advokátem Romanem Sulánským, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0072

OBSAH NÁMITKY

Vlastníci pozemků p. č. 80/7, 88/16, st. 221, st. 222 v k. ú. Skorkov. Namítají neoprávněný zásah do vlastnických práv z důvodu zařazení svých pozemků do plochy přírodní, do plochy veřejně prospěšného opatření VU 01 – plocha s možností vyvlastnění. Odůvodněním je znemožnění výstavby rodinného domu nebo přístavby pro budoucí generace a snížení hodnoty pozemků. Navrhují, aby vlastněné pozemky byly zařazeny do plochy bydlení do plochy zahrad obytných.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Odmítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak odmítnuta jako irelevantní.

Námítka č. 23: Jan Král, Marek Král, Magdalena Šumeldová zastoupení advokátem Janem Brožem, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0073

OBSAH NÁMITKY

Spoluvlastníci pozemků p. č. 24/1, 24/8 a 83/29 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s vyřazením zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 24/1 a 24/8. A taktéž požadují zvětšení zastavitelné plochy východním směrem na pozemku p. č. 83/29 z důvodu, že umístění rodinného domu na tomto pozemku v nyní vymezené zastavitelné ploše znemožňuje vedení vysokého napětí.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Navržené řešení rozvoje v dotčené lokalitě západně od Otradovic je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – především námitka č. 32 v kapitole L.1.1. *Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic*). Argumenty, že výsledná redukce této rozvojové lokality nebyla řádně odůvodněna, je třeba odmítnout. Odůvodnění předmětné námítky č. 32 je rozvedeno na dvou stranách. Zároveň je třeba odkázat i na vyhodnocení námítky uplatněné stejnými podatelí v rámci veřejného projednání – námítky č. 13 (kapitola L.1.3 *Nesouhlas s vyřazením zastavitelných ploch na východní straně Otradovic*). Na základě této námítky bylo přistoupeno ke kompromisnímu řešení vyvažujícímu zájmy podatelů námítky právě v reakci na to, že na jejich pozemcích západně od Otradovic byla zastavitelnost zrušena. Nejsou tedy pravdivá tvrzení v této námitce, že postavení jejich podatelů bylo zhoršeno proto, že aktivně v rámci veřejného projednání zastavitelnost svých pozemků západně od Otradovic nehájili. Pořizovateli bylo pochopitelně jasné, i bez takové námítky, že zrušení zastavitelnosti se jejich právní sféry dotkne. A s ohledem k tomu přistoupil pak k vyhodnocení jejich námítky požadující vymezení zastavitelné plochy východně od Otradovic.

Zrušení zastavitelnosti konkrétně na pozemcích p. č. 24/1 a 24/8 pak bylo provedeno z logických důvodů. U pozemku p. č. 24/8 je situace zcela jasná – odpor vlastníků sousedních pozemků k výstavbě by zcela znemožnil jeho racionální dopravní napojení a zástavbu. U pozemku p. č. 24/1 se pochopitelně nabízí srovnání s ponechanou částí zastavitelné plochy Z.055c, která s ním přímo sousedí. Je třeba ovšem zdůraznit, že někde hranice mezi zastavitelnou plochou a nezastavěným územím vymezena být musí. V daném případě narazil záměr rozvoje (resp. přebrání tohoto záměru z platného ÚPO Skorkov) na velmi silný odpor obyvatel Otradovic, zcela legitimně se tak přistoupilo k razantní redukci. Ostatně i proti ponechané části zastavitelné plochy Z.055c jsou v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny námítky. Pořizovatel nicméně konstatuje, že považuje výsledné řešení za vyvážené a racionálně zdůvodněné. Zbývá část plochy Z.055c umožní ekonomicky racionální výstavbu dvou řad domů podél komunikace, která zokružuje dopravní napojení této lokality. Bylo by zcela v rozporu s komplexním vyhodnocením výsledku veřejného projednání, aby se zde připustila ještě další řada domů, popř. celková reparcelace umožňující kapacitnější zástavbu. A to navíc v situaci, kdy úpravy ÚP Skorkov po veřejném projednání podatelům námítky v reakci na provedenou redukci zastavitelnosti vymezily zastavitelnou plochu na druhé straně Otradovic.

Je třeba také odmítnout argumenty, že výsledné řešení je pouze politické, nikoliv odborné. Územní plán je dokumentem, který je zpracován vždy na základě východisek jak odborných urbanistických, tak i politických a právních. Politické a právní úvahy týkající se právní jistoty vlastníků pozemků stály i za původním návrhem ÚP Skorkov a vedly k tomu, že alespoň rozvojová lokalita západně od Otradovic (na rozdíl od lokality na východě Otradovic) byla z platného ÚPO Skorkov převzata. Z urbanistického hlediska bylo totiž i její hodnocení už od počátku spíše negativní. To potvrzuje i vyhodnocení námitek vedoucí k redukci této rozvojové lokality, viz citace z vyhodnocení výše zmíněné námítky č. 32:

„Z pohledu urbanistického byla navíc taková úprava vyhodnocena dokonce jako žádoucí a pro budoucí rozvoj obce pozitivní. Redukce zastavitelných ploch v Otradovicích posiluje atraktivitu ploch vymezených v sídle Skorkov a tím posiluje jeho význam v sídelní struktuře obce. Budoucí rozvoj obytné funkce bude ve větší míře usměrněn právě do sídla Skorkov a bude tak podpořeno efektivní využívání občanského vybavení, jak stávajícího, tak plánovaného, pro které jsou v tomto sídle vymezeny rozvojové plochy.“

Není tak dokladem chybného postupu, když se po veřejném projednání zohlednilo velké množství námitek odmítajících tuto rozvojovou lokalitu. Ba právě naopak. Je to znakem toho, že se při pořízení ÚP Skorkov pečlivě vyvažovaly všechny zájmy a východiska, jak odborná, tak právní a politická.

Zcela opačný je pak přístup podatelů námítky, když formulují požadavek na alternativní řešení, dle jejich názoru vyvážené. Podle tohoto řešení by měly být západně od Otradovic ponechány jako zastavitelné pouze 3 pozemky

majitelů, kteří s výstavbou souhlasí. Takové řešení totiž nelze nazvat jinak než urbanistickým paskvilem. Západně od Otradovic by podle tohoto návrhu byly vymezeny tři pásové zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 24/1, 24/7 a 24/8. Podle podatelů námítky by se na zcela izolované pozemky p. č. 24/7 a 24/8 mělo snad najíždět přes již zastavěné pozemky rodinných domů umístěných podél hlavní ulice, de facto přes jejich dvorky. Přičemž výměra těchto zastavitelných ploch by byla dvakrát cca 9 000 m², mohlo by zde být tedy umístěno cca 14 domů. K nim by se dle podatelů námítky mělo najíždět přes dvorky stávajících rodinných domů. Z tohoto alternativního návrhu je zřejmé, že to není pořizovatel, který aplikuje při pořízení ÚP Skorkov jednostranný přístup. Ale jsou to právě podatelé námítky, kteří zcela bez ohledu na urbanistická a dopravní hlediska, a taktéž bez ohledu na názor ostatních obyvatel Otradovic, pouze subjektivně hájí svoje vlastnická práva.

Co se týče námitek k řešení na pozemku p. č. 83/29, je třeba odmítnout výtku, že nově doplněná zastavitelná plocha Z.057 má nedostatečnou výměru. Tato plocha byla vymezena na základě společné námítky vlastníků pozemků p. č. 83/29, 83/28 a 19. Regulace a výměra plochy tak byla nastavena s tím, že je určena pro maximálně 3 rodinné domy. Umístění 3 rodinných domů je v dané ploše zcela reálné, i při zohlednění omezení vyplývajících z vedení elektrického napětí. Plocha má celkem 4 942 m². Vedením vysokého napětí je omezen prostřední pozemek p. č. 83/29. V ploše je možné nicméně provést reparcelaci tak, aby omezení vyplývající z vedení vysokého napětí nedopadlo pouze na majitele tohoto pozemku, ale aby byl prostor pod vedením vysokého napětí využitý pro zahrady a přístupovou komunikaci. Územní plán pochopitelně není nástroj, který by mohl takovou racionální dohodu provést za majitele pozemku. Alternativní návrh podatelů námítky na zvětšení zastavitelné plochy Z.057 východním směrem je opět pouze jednostranným a subjektivním požadavkem, který nezohledňuje urbanistické a krajinářské souvislosti zvoleného řešení. Namísto racionální reparcelace v ploše Z.057 je zde požadováno, aby bylo možné umístit nový dům kvůli vedení elektrického vedení úplně odtržené od stávajících domů, cca 100 či více metrů východně od zadní hrany první řady domů. Takové řešení je třeba odmítnout jako nevhodné. V rámci této úpravy ÚP po veřejném projednání byla sledována snaha zajistit kompaktnost sídla Otradovice a snaha vytvořit mezi sídlem a volnou krajinou nivy Jizery přechod v podobě záhumenního pásu zahrad, menších polí a sadů. Z toho důvodu byla východní část dotčených pozemků zařazena do plochy zahrad.

Námítka č. 24: Petr Hanžl, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0075

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 83/16, 96/1 a 96/2 v k. ú. Otradovice. Nesouhlas s tím, že na těchto pozemcích není umožněna výstavba, nesouhlas s vymezením veřejného prostranství na části pozemku p. č. 83/16.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Odmítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Námítka je tak odmítnuta jako irelevantní.

Námítka č. 25: Jana Vencová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0076

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 101/10, 101/11, 109/8, 130/42 a 83/20 k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.

Námítka č. 26: Petra Zavoralová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0077

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemků p. č. 101/10, 101/11, 109/8, 130/42, 83/20 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510,

K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námítka č. 27: Kačírková Květa, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0078
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 83/21, 130/1, 223/7 k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námítka č. 28: Anna Hanžlová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0079
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 20/19, 130/15, 216/26, 216/35, 216/38 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námítka č. 29: Anna Růžičková, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0080
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 83/22, 130/14, 109/16 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námítka č. 30: František Strach, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0081
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 83/23, 181, 226/57 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 31: Ludmila Volšičková, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0082
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 311 v k. ú. Skorkov. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 32: Miroslav Král, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0083
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 130/31, 141/9, 130/21 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 33: Petr Nekola, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0084
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 238, 234/24 v k. ú. Skorkov. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 34: Libuše Macurová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0085
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 203, 219/14, 218/51, 216/60 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námitky č. 9.
Námitka č. 35: Miroslav Strach, Eva Strachová, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0086
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 93/23, 93/21, 93/24, 93/15, 93/7, 93/6, 103/14 a spoluvlastníci pozemku p. č. 93/18 v k.ú. Skorkov. Nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků a žádají o ponechání uvedených pozemků v zastavitelných plochách. Odůvodněním je záměr výstavby rodinných domů.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Odmítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka se nevztahuje k částem řešení ÚP Skorkov, které byly předmětem úprav po veřejném projednání. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že upravený návrh územního plánu se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Námitka je tak odmítnuta jako irelevantní.
Námitka č. 36: Anna Růžičková, Josef Růžička, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0087
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 2 s nemovitostí č. p. 15 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s výstavbou v ploše Z.055c a návrhem na zokrouhování obslužné komunikace U-03. Mají obavu z narušení statiky domu, který byl vystaven kolem roku 1850, z důvodu výrazného zesílení dopravy v návrhu nového ÚP. Už teď se na domě projevují statické poruchy, natož při průjezdu těžké techniky při výstavbě na ploše Z.055c. Konstatují, že pokud není autor nového ÚP schopen zajistit zokrouhování v souladu s platným ÚP, nechť navrhne jiný způsob připojení na dopravní infrastrukturou například přes les, podobně jako u plochy Z.088, nebo ať si majitel pozemků na ploše Z.055c zajistí napojení na silnici III/3312 s původním vlastníkem pozemku.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Námitka je obsahově obdobná jako námitka č. 2. Odůvodnění jejího vyhodnocení je tak stejné. Co se týče doplněných argumentů v podobě návrhů na alternativní řešení dopravní obsluhy, stručně se doplňuje, že návrh na připojení obytné lokality novou cestou přes les je třeba hodnotit jako zásadně nevyvážený z hlediska zájmu na ochraně přírodních hodnot reprezentovaných právě lesními pozemky. Obdobně platí o návrhu, aby si stavebník v ploše Z.055c řešil dopravní obsluhu formou nové cesty vedoucí přes stávající pole, což by mělo zase negativní vliv na zemědělské využití těchto pozemků. Vzhledem k silnému odporu vlastníků dotčených pozemků k výstavbě je takové řešení navíc zjevně nereálné. Pořizovatel tak konstatuje, že řešení navržené v předloženém návrhu ÚP Skorkov je vyvážené, výrazná redukce zastavitelné plochy směřuje k výraznému snížení budoucí zátěže komunikace v sousedství nemovitosti podatelů námitky. A to i oproti řešení platného ÚPO Skorkov, i kdyby bylo realizováno nové napojení lokality přes pozemek p. č. 36. I tak by předmětné napojení kolem domu podatelů námitky bylo jedno ze dvou napojení rozsáhlé rozvojové lokality a muselo by tak snášet výrazně navýšenou dopravní zátěž.
Námitka č. 37: Hana Hovorková, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0088
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 297 s nemovitostí č. p 73, a dále pozemků p. č. 68/10, 68/11 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s rozsahem provedených úprav nového ÚP po veřejném projednání a odůvodněním těchto úprav ve vztahu k ploše Z.055c. Podmínka zokrouhování obslužné komunikace v případě napojení na místní komunikaci na pozemcích p. č. 68/3 je dle názoru podatelky námitky zcela nekoncepční a narušuje vlastnické právo plochy Z.055a. Odůvodněním je fakt, že místní komunikace na pozemcích p. č. 68/3 a 76/10 nedosahuje požadovaných kvalit a parametrů. Navrhuje plochu Z.055c vymezit pro bydlení individuální v původním rozsahu a řešit ji komplexně, tak jak bylo navrženo původně. Doplňuje, že i když výstavba v této ploše není v daný moment pravděpodobně reálná, do budoucna se to může změnit. Jako minimalistickou variantu úprav navrhuje zajištění samostatné dopravní obsluhy plochy Z.055c a stanovení maximálního počtu bytových jednotek.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Navržené řešení rozvoje v dotčené lokalitě je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání – kapitola L.1.1. <i>Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na západní straně Otradovic</i>). Na základě tohoto kompromisu byla předmětná rozvojová lokalita výrazně zredukována, tudíž bylo i zrušeno původně zamýšlené zokruhování dopravního napojení přes pozemek p. č. 36. Zbývá obslužná komunikace tak bude zatížena výrazně menším nárůstem automobilového provozu. Navržené zokruhování vymezením prvku U-03 umožní její zjednosměrnění, tedy bezpečnější provoz. Obousměrně se bude jezdit jen na prvních cca 50 m ulice. Zde je šířka pozemku komunikace cca 5,5 m, je tak možné stávající ulici rozšířit a tím zajistit pro redukovanou dopravní zátěž její dostatečnou propustnost. Aktuální technický stav ulice není pro řešení navržené v ÚP určující, stejně jako rozhledové poměry. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby příslušný silniční správní úřad – např. i na základě požadavků vlastníků sousedních pozemků – požadoval technické úpravy předmětné komunikace, umístění zrcadla apod. Co se týče zrušení požadavků na komplexní řešení rozvoje v dané lokalitě (druhé napojení přes pozemek p. č. 36, umístění školky, veřejného prostranství a trafostanice), tato úprava je logickým důsledkem razantní redukce předmětné rozvojové plochy. Kapacita této plochy se výrazně zmenšila, v kontextu stanoveného rozvoje sídla Otradovic již nebylo důvodné zde i nadále ponechávat podmínku zásadního doplnění veřejné infrastruktury. A s ohledem na vysvětlení výše, taktéž nebylo nutné trvat na zřízení druhého napojení lokality, které bylo navíc na základě veřejného projednání a razantního odporu dotčených vlastníků pozemků vyhodnoceno jako nerealistické. Bezpochyby platí, že do budoucna se může tato situace změnit. Nicméně upravené řešení ÚP Skorkov v podobě razantní redukce rozvojové lokality nevyvolává nutnost přípravy veřejné infrastruktury na tento hypoteticky možný budoucí vývoj. Návrh minimalistického řešení v podobě samostatného dopravního napojení plochy Z.055c není reálný. Tuto plochu není možné na veřejnou komunikaci napojit jinak. Řešení v podobě vymezení nové cesty přes lesní pozemky je třeba hodnotit jako zásadně nevyvážené z hlediska zájmu na ochraně přírodních hodnot reprezentovaných právě lesními pozemky. Návrh na doplnění regulace o stanovení maximálního počtu bytových jednotek je hodnocen jako nadbytečný. Pro plochu Z.055c je stanovena regulace minimální výměry stavebního pozemku na 1 200 m². To určuje ve výsledku i maximální možný počet domů v ploše – ta má výměru 18 407 m², cca 10 % plochy bude nutné vyčlenit pro obslužnou komunikaci. Lze tedy předpokládat maximální možný počet domů v ploše na 13. Kapacita této plochy tak bude přibližně stejná jako kapacita stávající zástavby podél již obestavěné příčné ulice.
Námítka č. 38: Stanislav Fořt, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0089
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 288 v k. ú. Skorkov. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námítka č. 39: Eva Linková, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0090
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 290, 291, 302, 303, 347, 354/1, 357/2, 357/4, 367 v k. ú. Skorkov a pozemků p. č. 223/3, 216/62, 223/9 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 40: Vlastimil Křáp, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0091
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 290, 291, 302, 303, 347, 354/1, 357/2, 357/4, 367 v k. ú. Skorkov a pozemků p. č. 223/3, 216/62, 223/9 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 41: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0092
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemků p. č. 234/26, 236, 270/1, 240/1, 362/7 v k. ú. Skorkov. Nesouhlasí s požadavkem zatravnění orné půdy na vlastněných pozemcích v rámci ploch změn v krajině (K.501, K.503, K.504, K.507, K.508, K.509, K.510, K.511). Navrhuje nedostatek odstranit tak, že v regulaci ploch AP.t dojde k doplnění podmíněně přípustného: orná půda stávající (pozemky s druhem pozemku orná půda).
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 9.
Námitka č. 42: Hana Vejvodová, Petr Vejvoda, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0093
OBSAH NÁMITKY
Vlastník pozemku p. č. 320 s nemovitostí č. p. 84 a pozemků p. č. 321 a 68/8 v k. ú. Otradovice. Nesouhlasí s rozsahem provedených úprav nového ÚP po veřejném projednání a odůvodněním těchto úprav ve vztahu k ploše Z.055c. Předmětná rozvojová lokalita se zredukovala na 25 % původní kapacity, nicméně bylo opuštěno její koncepční řešení. Taktéž bylo opuštěno řešení v podobě oddělení původní venkovské zástavby a nové zástavby pásem zahrad. Podmínka zokruhování obslužné komunikace v případě napojení na místní komunikaci na pozemcích p. č. 68/3 je dle názoru podatelů námítky zcela nekoncepční a narušuje vlastnické právo plochy Z.055a. Odůvodněním je fakt, že místní komunikace na pozemcích p. č. 68/3 a 76/10 nedosahuje požadovaných kvalit a parametrů. Redukovaná plocha umožňuje umístění až 39 bytových jednotek, s tím bude souviset výrazné zesílení dopravy jak při výstavbě, tak při dopravní obsluze. Navrhuje se řešit dopravní obsluhu plochy Z.055c konkrétně nedefinovaným jiným způsobem a stanovení maximálního počtu bytových jednotek.
ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Zamítá se.
ODŮVODNĚNÍ
Navržené řešení rozvoje v dotčené lokalitě je výsledkem vyváženého kompromisu vzešlého z veřejného projednání návrhu ÚP Skorkov (viz vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání). Na základě tohoto kompromisu byla předmětná rozvojová lokalita výrazně zredukována, tudíž bylo i zrušeno původně zamýšlené zokruhování dopravního napojení přes pozemek p. č. 36. Zbylá obslužná komunikace tak bude zatížena výrazně menším nárůstem automobilového provozu. Navržené zokruhování vymezením prvku U-03 umožní její zjednosměrnění, tedy bezpečnější provoz. Obousměrně se bude jezdit jen na prvních cca 50 m ulice. Zde je šířka

pozemku komunikace cca 5,5 m, je tak možné stávající ulici rozšířit a tím zajistit pro redukovanou dopravní zátěž její dostatečnou propustnost. Aktuální technický stav ulice není pro řešení navržené v ÚP určující, stejně jako rozhledové poměry. Bude předmětem navazujících správních řízení, aby příslušný silniční správní úřad – např. i na základě požadavků vlastníků sousedních pozemků – požadoval technické úpravy předmětné komunikace, umístění zrcadla apod.

Co se týče vypuštění koncepce oddělení původní venkovské zástavby a nové zástavby pásem zahrad, tato úprava logicky vyplynula z výrazné redukce předmětné rozvojové lokality. Redukovaný rozsah plochy zde umožňuje doplnění pouze jedné oboustranně obestavěné ulice. Komplexní řešení v podobě souvislého oddělení starého sídla a nového rozsáhlého obytného satelitu tak bylo vyhodnoceno jako nadbytečné.

Nekonkretizovaný návrh minimalistického řešení dopravní obsluhy plochy Z.055c není reálný. Tuto plochu není možné na veřejnou komunikaci napojit jinak, než je navrženo. Řešení v podobě vymezení nové cesty přes lesní pozemky je třeba hodnotit jako zásadně nevyvážené z hlediska zájmu na ochraně přírodních hodnot reprezentovaných právě lesními pozemky.

Návrh na doplnění regulace o stanovení maximálního počtu bytových jednotek je hodnocen jako nadbytečný. Pro plochu Z.055c je stanovena regulace minimální výměry stavebního pozemku na 1 200 m². To určuje ve výsledku i maximální možný počet domů v ploše – ta má výměru 18 407 m², cca 10 % plochy bude nutné vyčlenit pro obslužnou komunikaci. Lze tedy předpokládat maximální možný počet domů v ploše na 13. Kapacita této plochy tak bude přibližně stejná jako kapacita stávající zástavby podél již obestavěné příčné ulice. Výpočet podatelů námítky v podobě předpokladu 39 bytových jednotek nemá oporu ve stanovené regulaci. Z ustanovení § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že na jeden pozemek rodinného domu lze umístit pouze jednu stavbu rodinného domu. Standardní počet bytových jednotek na jeden rodinný dům je v ČR i ve Skorkově cca 1,1 bytu na RD. Je-li ze strany podatelů námítky předjíráno riziko umístění tzv. falešných trojdomů, tedy rodinných domů s až 3 byty, regulace ÚP tomuto riziku čelí prostorovou regulací vylučující umístění dvojdomů a řadových domů, včetně stanovení jejich definice, která by měla zabránit účelovému zneužívání podzákonné definice rodinných domů, která připouští až 3 byty v jednom rodinném domě. Proti obcházení takto nastavené regulace je pak pochopitelně možné bránit se v navazujících správních řízeních. Vzhledem k zákonem stanovené podrobnosti územního plánu je nicméně zvolné řešení regulace zástavby v dané ploše zcela přiměřené a standardní.

Námítka č. 43: Miroslav Kučera, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0100

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 292 s nemovitostí č.p. 77 v k.ú. Otradovice. Námítka je obsahově obdobná jako námítka č. 37.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 37.

Námítka č. 44: Václav Štěpán, evidováno pod č. j. OUSK/2024/0103

OBSAH NÁMITKY

Vlastník pozemku p. č. 283. Nesouhlasí s dopravním řešením zastavitelné plochy Z.046b. Konstatuje, že zkrácení plochy Z.083c a vymezení koncepčního propojení U-02 nezohledňuje realizovatelnost komunikace na ploše přestavby P.083a. Odůvodněním je odstup studny od veřejné pozemní komunikace 12 m, který by zde nebyl splněn. Namítá, že by se měla upravit etapizace spojená s vymezením komunikace U-02. Navrhuje propojení stávající místní komunikace na pozemku p. č. 219/53, resp. 225/1, které by mělo být provedeno západně od stávající výstavby přes lesní pozemek p. č. 180/1, a následně přes plochu Z.046c.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Zamítá se.

ODŮVODNĚNÍ

Námítka je obsahově obdobná jako námítka č. 3, odůvodnění se tak na ní vztahuje stejné.

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo popisné
č. parc.	číslo parcelní
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DI	dopravní infrastruktura
DN	vnitřní průměr potrubí
EIA	Environmental Impact Assessment (vyhodnocení vlivů na životní prostředí)
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MPO ČR	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
P	podkroví
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního obvodu kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor

RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
RK	regionální biokoridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlak
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty, s.o. (dnes SŽ – Správa železnic, s.o.)
TERFN	transevropská železniční síť nákladní dopravy
TI	technická infrastruktura
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPR	vesnická památková rezervace
VTL	vysokotlak
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 49/1994 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
 Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů
 Vyhlášky č. 652/2004 Sb., o provozní a technické propojenosti evropského železničního systému
 Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
 Vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů
 Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
 Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů
 Vyhláška ONV Mladá Boleslav – odbor kultury č. 662/87 ze dne 1. 12. 1987: Lovecký zámek Opočno
 Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb.
 Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích
 Vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v platném znění
 Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Obecně závazné vyhlášky obce Skorkov

Obecně závazná vyhláška č. 2/2019 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Skorkov

Rozhodnutí, sdělení, nařízení, oznámení

Nařízení vlády ze dne 21. 8. 2013, o stanovení seznamu EVL
 Nařízení vlády č. 133/2005 Sb., o technických požadavcích na provozní a technickou propojenost evropského železničního systému

Rozhodnutí evropského parlamentu a rady č.1315/2013 (EU), o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě

Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Rozhodnutí ONV Praha – východ č.j. VOD 130/75-Dr.Kl. 21. 4. 1975 o stanovení ochranných pásem vodních zdrojů I. a II. stupně pro vodní zdroje v území Pod Praporcem ve Staré Boleslavi.

Rozhodnutí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství StČ. KNV v Praze č.j. VLHZ 4090/85-233 ze dne 18. 3. 1986 o stanovení ochranných pásem vodního zdroje Káraný.

Sdělení MŽP ze dne 22. 2. 2008 o EVL, které byly zařazeny do evropského seznamu.

Nařízení Středočeského kraje č. 4/2013 ze dne 15. 4. 2013 o zřízení přírodní památky Černý Orel.

Oznámení Okresního úřadu Mladá Boleslav, referátu životního prostředí č.j. ŽP – 246 – 2728/95 ze dne 27. 11. 1995 o Registraci významného krajinného prvku č. 7 – Prutník.

Oznámení Okresního úřadu Mladá Boleslav, referátu životního prostředí č.j. ŽP – 246 – 2741/95 ze dne 30. 11. 1995 o Registraci významného krajinného prvku č. 8 – Lipka.

Rozhodnutí Odboru kultury ONV Praha-východ ze dne 21. 12. 1987: Opevnění zv. Šance

Usnesení vlády ze dne 17. 7. 1999 č. 717 a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism

Metodiky / Metodické pokyny

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Metodický pokyn, 2. vydání. Verze 2. 1. 2023. Praha: MMR ČR. ISBN 978-80-7538-449-2.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Vybrané otázky a odpovědi. Verze 25. 1. 2023. Praha: MMR ČR. č.j. MMR-3152/2023-81.

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Metodický pokyn Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (MMR ČR, 2008)

Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury (MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019)

Löw a kol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Praha: MŽP

Poledník, M. – Kadlecová, M. – Hadlač, M., 2010: Urbanistická kalkulačka URBANKA. Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Poledník, M. – Hadlač, M., 2010: Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

ČSN 73 4301 Obytné budovy

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 (03/2024)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace (ATELIER T-plan s r.o., Praha, 03/2024)

Územní plány

Územní plánu obce Skorkov (schválený 19. 12. 2006)

Změna č. 1 Územního plánu obce Skorkov (nabytí účinnosti 8. 10. 2015)

Změna č. 2 Územního plánu obce Skorkov (nabytí účinnosti 4. 4. 2014)

Územní plán Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 18. 9. 2014)

Změna č. 1a ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 6. 12. 2017)

Změna č. 1b ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 15. 1. 2018)

Změna č. 1c ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 03/2022)

Změna č. 2 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 03/2022)

Změna č. 3 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 6. 8. 2018)

Změna č. 4 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 23. 4. 2019)

Změna č. 5 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 16. 7. 2019)

Změna č. 6 ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nabytí účinnosti 19. 12. 2020)

Územní plán Hlavenec (nabytí účinnosti 8. 11. 2019)

Územní plán Tuřice (nabytí účinnosti 1. 12. 2019)

Územní plán Káraný (nabytí účinnosti 10. 10. 2012)

Změna č. 1 ÚP Káraný (nabytí účinnosti 10/2022)

Územní plán Sojovice (nabytí účinnosti 02/2023)

Územní plán Nový Vestec (nabytí účinnosti 1. 10. 2010)

Změna č. 1 ÚP Nový Vestec (nabytí účinnosti 22.7.2015)

Změna č. 2 ÚP Nový Vestec (nabytí účinnosti 09/2022)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady Středočeského kraje, aktualizace 2021

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Mladá Boleslav, 5. aktualizace 2020

Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030 (Středočeské inovační centrum, 2019)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Hydroprojekt CZ a.s., 2004, průběžné aktualizace) Online: krsredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/prvkuk

Studie / koncepce / projekty – dopravní infrastruktura

Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všešary – Děčín (SUDOP PRAHA a.s., 9/2015)

Cyklostezka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)

Cyklolávka Sojovice – Skorkov (M&T s.r.o., 01/2019)

Přepracovaná dokumentace EIA na záměr D10 modernizace, EXIT 3 – EXIT 46 (EKOLA group, spol. s r.o., únor 2023)

Technická studie D10 modernizace, EXIT 0 – EXIT 46 (Valbek, spol. s r.o., 09/2019)

Vyhledávací studie rozmístění odpočívek na stávajících dálnicích (PUDIS a.s., 12/2016)

Typový návrh odpočívek na dálnicích (Valbek, spol. s r.o., 11/2015)

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Povodňový plán obce Skorkov, verze 1.0.2. (Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s., stav k 30. 1. 2015) Online: stredocesky.dppcr.cz/web_557030/

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje – změna 2022. Online: www.kr-stredocesky.cz/web/20994/42

Digitální povodňové plány krajů ČR. Online: stredocesky.dppcr.cz

Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Úmluva Rady Evropy o krajině

Ramsarská úmluva – Úmluva o mokřadech majících mezinárodní význam především jako biotopy vodního ptactva (ratifikována ČSFR dne 2. 2. 1990)

Koncepce rozvoje technického vybavení území – Zelená infrastruktura obce Skorkov (Ing. Jana Kohlová, 10/2016)

Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka v. v. i., 2016)

Generel ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001)

Plán péče pro PP Černý Orel na období 2007 – 2016 (AOPK, 2007)

Studie / koncepce / projekty – životní prostředí

Program zlepšování kvality ovzduší. Zóna Střední Čechy – CZ02 (Ministerstvo životního prostředí, 06/2016)

Strategické hlukové mapy 2012 (MŽP ČR, 2012)

Vědecké práce

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

VaV SP/2d4/36/08: Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření. (AOPR ČR + EVERNIA s.r.o. + Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v.v.i., 2008), online: www.ochranaprirody.cz/druhova-ochrana/migracni-koridory/

Ostatní

Aktualizace Programu rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje na období 2015 – 2020. (Naviga 4, s.r.o., 2015)

Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015-2020 (Asociací hotelů a restaurací České republiky)

Kolektiv, 2013: Kronika obce Skorkov. Skorkov: Obec Skorkov

Statistiky

ČSÚ, 2001: Sčítání lidu, domů a bytů 2001

ČSÚ, 2011: Sčítání lidu, domů a bytů 2011

ČSÚ, 2021: Sčítání lidu, domů a bytů 2021

ČSÚ, 2011: Historický lexikon obcí 1869 – 2011. Online: www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015

ČSÚ, 2017: Veřejná databáze. Vše o území. Online: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi>

Regionální informační servis, www.risy.cz

Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

Celostátní sčítání dopravy 2005. Online: scitani2005.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2010. Online: scitani2010.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2016. Online: scitani2016.rsd.cz

Internetové publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2023. (dostupné z www.uur.cz/uzemni-planovani/slovník-uzemního-rozvoje/)

ÚÚR, 2014 – 2020: Principy a pravidla územního plánování. Brno: ÚÚR, internetová publikace (dostupné online: www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/)

Internetové zdroje

www.skorkov.cz (oficiální web obce Skorkov)
www.risy.cz (Regionální informační servis)
www.uir.cz (Územně identifikační registr ČR)
mapy.cz
ikatastr.cz
www.strednipolabi.cz (MAS – Střední Polabí, z.s.)
www.ilas.cz (evidence územně plánovací činnosti)
www.cuzk.cz (Český úřad zeměměřický a katastrální)
geoportal.gov.cz (národní portál INSPIRE)
cs.wikipedia.org
mapy.geology.cz (mapová aplikace České geologické služby)
mapy.vumop.cz (mapová aplikace VÚMOP)
hydro.chmi.cz (hlásná a předpovědní povodňová služba ČHMÚ)
heis.vuv.cz (hydroekologický informační systém VÚV TGM (HEIS))
portal.chmi.cz (Český hydrometeorologický ústav)
gis.kr-stredocesky.cz (mapová aplikace Středočeského kraje)
eagri.cz (Ministerstvo zemědělství ČR)
geoportal.rsd.cz (geoportál silniční a dálniční sítě ČR)
www.pamatkovykatalog.cz (památkový katalog NPÚ)
www.hoteljizera.cz (Hotel Jizera Skorkov – Otradovice)
www.greenway-jizera.cz (webový portál Greenway Jizera)

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚŽK, archivnimapy.cuzk.cz)
 Stabilní katastr – mapa kultur, 1826-1843 (ČÚŽK, archivnimapy.cuzk.cz)
 II. vojenské (Františkovo) mapování, 1836-1852 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
 III. vojenské (Františkovo-josefské) mapování, 1877-1880 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
 Ortofotomapa, 1953 (kontaminace.cenia.cz)
 Topografická mapa v systému S-1952, 1951–1971 (ČÚŽK, archivnimapy.cuzk.cz)

P. PŘÍLOHY

P.1. Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Skorkov je vložena na samostatných listech formátu A4.

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Skorkov pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlí bytové jednotky apod.) nebo kvalifikovaným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Skorkov (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby). Některé (zejména menší) plochy jsou bilancovány pomocí kvalifikovaného odhadu nejčastěji na základě existující parcelace.

KAPACITA BYTŮ

<i>způsob využití plochy změny</i>	<i>označení plochy změny</i>	<i>plocha (m²)</i>	<i>podíl bydlení (%)</i>	<i>plocha určená pro bydlení (m²)</i>	<i>RD plocha pozemku 1 RD (m²)</i>	<i>RD počet RD</i>	<i>RD počet bytů na 1 RD</i>	<i>počet bytů v RD</i>	<i>počet obyvatel na 1 byt v obydl. RD</i>	<i>počet obyvatel</i>
PLOCHY BYDLENÍ										
BV	P.001	646	100	646		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BV	P.002	1 983	100	1 983		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
BV	P.003	950	100	950		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BV	P.004	1 322	100	1 322	400	3,3	1,1	3,6	2,64	9,6
BV	P.006	952	100	952		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BV	P.007	1 302	100	1 302		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BV	P.008	1 932	100	1 932	800	2,4	1,1	2,7	2,64	7,0
BV	P.009	1 864	100	1 864		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BV	Z.010	1 011	100	1 011		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BV	P.011	8 769	90	7 892	800	9,9	1,1	10,9	2,64	28,6
BI	Z.021	2 236	100	2 236	800	2,8	1,1	3,1	2,64	8,1
BI	Z.022	9 277	80	7 422	900	8,2	1,1	9,1	2,64	23,9
BI	Z.023	2 220	100	2 220		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	Z.025	9 892	85	8 408	1 200	7,0	1,1	7,7	2,64	20,3
BI	Z.026A	1 546	100	1 546	1 000	1,5	1,1	1,7	2,64	4,5
BI	Z.026B	3 407	100	3 407	1 000	3,4	1,1	3,7	2,64	9,9
BI	Z.027a	16 815	80	13 452	1 000	13,5	1,1	14,8	2,64	39,1
BI	Z.027b	8 658	80	6 926	1 000	6,9	1,1	7,6	2,64	20,1
BI	Z.028	1 271	100	1 271		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.030a	1 500	100	1 500		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	Z.030b	4 863	100	4 863		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
BI	Z.031	2 638	100	2 638	1 000	2,6	1,1	2,9	2,64	7,7
BI	P.032	2 754	100	2 754		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	P.033	1 009	100	1 009		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	P.034	6 005	100	6 005	1 000	6,0	1,1	6,6	2,64	17,4
BI	P.035a	2 090	100	2 090		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.035b	1 805	100	1 805		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.036	3 204	100	3 204		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	Z.037	1 968	100	1 968		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.038	1 982	100	1 982		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.039	1 759	100	1 759		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	P.041	1 154	100	1 154		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.042	4 332	100	4 332		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
BI	Z.043	3 745	100	3 745		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
BI	P.044	1 173	100	1 173		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.045	2 445	100	2 445		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	P.046a	2 663	100	2 663	1 200	2,2	1,1	2,4	2,64	6,4

<i>způsob využití plochy změny</i>	<i>označení plochy změny</i>	<i>plocha (m²)</i>	<i>podíl bydlení (%)</i>	<i>plocha určená pro bydlení (m²)</i>	<i>RD plocha pozemku 1 RD (m²)</i>	<i>RD počet RD</i>	<i>RD počet bytů na 1 RD</i>	<i>počet bytů v RD</i>	<i>počet obyvatel na 1 byt v obyd. RD</i>	<i>počet obyvatel</i>
BI	Z.046b	5 304	80	4 243	1 200	3,5	1,1	3,9	2,64	10,3
BI	Z.046c	9 643	80	7 714	1 200	6,4	1,1	7,1	2,64	18,7
BI	Z.048	10 525	100	10 525		7,0	1,1	7,7	2,64	20,3
BI	Z.049	1 679	100	1 679		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	P.050	3 883	100	3 883		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
BI	Z.051	8 361	100	8 361	1 200	7,0	1,1	7,7	2,64	20,2
BI	P.052	4 393	100	4 393		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	Z.053	1 135	100	1 135		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.054	1 020	100	1 020		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.055a	1 085	100	1 085		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.055b	1 161	100	1 161		1,0	1,1	1,1	2,64	2,9
BI	Z.055c	18 407	80	14 726	1 300	11,3	1,1	12,5	2,64	32,9
BI	Z.056	2 548	100	2 548		2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
BI	Z.057	4 942	100	4 942		3,0	1,1	3,3	2,64	8,7
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ										
SV	Z.110	2 234	40	894	500	1,8	1,1	2,0	2,64	5,2
SV	Z.111	2 477	40	991	500	2,0	1,1	2,2	2,64	5,8
SV	P.113a	438	50	219	800	0,3	1,1	0,3	2,64	0,8
SV	Z.113b	1 242	50	621	800	0,8	1,1	0,9	2,64	2,3
SV	Z.114	2 983	50	1 492	800	1,9	1,1	2,1	2,64	5,4
SV	Z.115	3 065	50	1 533	800	1,9	1,1	2,1	2,64	5,6
CELKEM RD:						166	CELKEM BYTŮ:	182		481

Vysvětlivky:

RD - rodinný dům

podíl bydlení - plochy určené pro výstavbu rodinných domů (BV, BP): vyjadřuje podíl plochy určené explicitně pro bydlení, tedy po odečtení kvalifikovaným odhadem stanoveného podílu plochy připadající na veřejná prostranství či na jinou veřejnou infrastrukturu

RD - plocha pozemku 1 RD: kvalifikovaný odhad velikosti stavební parcely pro 1 rodinný dům, dovozený dle urbanistického kontextu okolní existující zástavby, polohy plochy bydlení ve struktuře zástavby sídla či polohy plochy bydlení ve vztahu k navazující volné krajině ad.

RD - počet RD: hodnoty uvedené *kurzívou* = kvalifikovaný odhad počtu parcel rodinných domů podle skutečné parcelace v dané ploše

RD - počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2040) odvozená dle stavu k roku 2021, kdy proběhlo SLDB: 232 obydlených bytů v RD / 214 obydlených RD >> 1,8 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá setrvalý trend průměrného podílu bytů na 1 RD v obci, tj. cca 1,1 bytu/RD

počet obyv. na 1 byt v RD: cílová hodnota (cca 2040) odvozená dle stavu k roku 2021, kdy proběhlo SLDB: 2,64 obyvatel / 1 byt v rodinném domě; do budoucna lze předpokládat setrvalý trend

KAPACITA ZAMĚŠTNANCŮ

<i>způsob využití plochy změny</i>	<i>označení plochy změny</i>	<i>plocha (m²)</i>	<i>podíl nebytového využití (%)</i>	<i>plocha určená pro nebytové využití (m²)</i>	<i>koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)</i>	<i>průměrná podlažnost</i>	<i>hrubá podlažní plocha nebytové stavby</i>	<i>hrubá podlažní plocha na 1 zaměstnance (m²)</i>	<i>počet zaměstnanců</i>
KAPACITA ZAMĚŠTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ADMINISTRATIVĚ									
OV - MŠ, ZŠ, denní stacionář	P.060	1 679	100	1 679	0,3	2,0	1 007	100	10
OX - domov pro seniory	P.061	19 574	100	19 574	0,3	2,0	11 744	200	59
OX - obchod/služby/administrativní	P.062a	525	100	525	0,3	2,0	315	70	5
OX - obchod/služby/administrativní	Z.062b	4 375	100	3 375	0,3	2,0	2 025	70	29
SV - obchod, služby	Z.110	2 234	60	1 340	0,4	2,0	1072	90	12
SV - obchod, služby	Z.111	2 477	60	1 486	0,4	2,0	1189	90	13
SV - obchod, služby	P.113a	438	50	219	0,4	2,0	175	90	2
SV - obchod, služby	Z.113b	1 242	50	621	0,4	2,0	497	90	6
SV - obchod, služby	Z.114	2 983	50	1 492	0,4	2,0	1193	90	13
SV - obchod, služby	Z.115	3 065	50	1 533	0,4	2,0	1226	90	14
celkem									162
CELKEM ZAMĚŠTNANCŮ:									162

Vysvětlivky:

podíl nebytového využití: plochy určené pro výstavbu nebytových staveb: vyjadřuje podíl plochy určené explicitně pro nebytové využití, tedy po odečtení kvalifikovaným odhadem stanoveného podílu bytových funkcí v ploše, včetně ploch připadajících na veřejná prostranství či na jinou veřejnou infrastrukturu

koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl plochy určené explicitně pro nebytové funkce k zastavění nebytovými stavbami; koeficient zastavěné plochy stanoven dle konkrétních podmínek dané plochy, s ohledem na zastavěnost bezprostředního okolí

průměrná podlažnost: počet nadzemních podlaží hlavních staveb určených pro nebytové funkce, popřípadě víceúčelových staveb; stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby

hrubá podlažní plocha na 1 zaměstnance (m²): obchod/služby/administrativa: 50-100 m² hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance; školství: 80 - 150 m² hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance; sociální služby: 200 m² hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance

**P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch
změn na zemědělský půdní fond**

číslo lokality záboru ZPF	ozn. plochy	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně před erozí činností vody
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZPF01		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF02		neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání											
ZPF03	Z.021	BI – bydlení individuální	0,2236			0,2161	0,0075		ÚPO Skorkov			ano	
ZPF04	Z.022	BI – bydlení individuální	0,9277			0,0147	0,9131		ÚPO Skorkov			ano	
ZPF05	Z.023	BI – bydlení individuální	0,2220			0,2220			ÚPO Skorkov				
ZPF06	Z.025	BI – bydlení individuální	0,9746			0,9746							
ZPF07A	Z.026A	BI – bydlení individuální	0,1541			0,1541			ÚPO Skorkov				
ZPF07B	Z.026B	BI – bydlení individuální	0,3407			0,3407			ÚPO Skorkov				
ZPF08a	Z.027a	BI – bydlení individuální	1,5770			0,6887	0,8883		ÚPO Skorkov			ano	
ZPF08b	Z.027b	BI – bydlení individuální	0,8127			0,2364	0,5763					ano	
ZPF09	Z.028	BI – bydlení individuální	0,1271				0,1271		ÚPO Skorkov				
ZPF10		neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání											
ZPF11a	Z.030a	BI – bydlení individuální	0,1500				0,1500		ÚPO Skorkov				
ZPF11b	Z.030b	BI – bydlení individuální	0,4863				0,4863		ÚPO Skorkov				
ZPF12	Z.031	BI – bydlení individuální	0,2638				0,2638		ÚPO Skorkov				
ZPF13	Z.035b	BI – bydlení individuální	0,1805				0,1805		ÚPO Skorkov				
ZPF14	Z.036	BI – bydlení individuální	0,3204				0,3204		ÚPO Skorkov				
ZPF15	Z.037	BI – bydlení individuální	0,1968				0,1968		ÚPO Skorkov				
ZPF16	Z.038	BI – bydlení individuální	0,1980				0,1980		ÚPO Skorkov				
ZPF17	Z.039	BI – bydlení individuální	0,1759				0,1759		ÚPO Skorkov				
ZPF18		neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání											
ZPF19	Z.042	BI – bydlení individuální	0,4332				0,4332		ÚPO Skorkov				
ZPF20	Z.043	BI – bydlení individuální	0,3745				0,3745		ÚPO Skorkov				
ZPF21	Z.045	BI – bydlení individuální	0,2445				0,2445		ÚPO Skorkov				
ZPF22a		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF22b		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF22A	Z.046b	BI – bydlení individuální	0,5276				0,5276		ÚPO Skorkov				
ZPF22B	Z.046c	BI – bydlení individuální	0,9643				0,9643		ÚPO Skorkov				
ZPF23		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF24	Z.048	BI – bydlení individuální	1,0525				1,0525		ÚPO Skorkov				
ZPF25	Z.049	BI – bydlení individuální	0,1645				0,1645		ÚPO Skorkov				
ZPF26	Z.051	BI – bydlení individuální	0,8361				0,8361						
ZPF27		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF28	Z.053	BI – bydlení individuální	0,1135				0,1135		ÚPO Skorkov				
ZPF29	Z.054	BI – bydlení individuální	0,1020				0,1020		ÚPO Skorkov				
ZPF30	Z.055a	BI – bydlení individuální	0,1085				0,1085		ÚPO Skorkov				
ZPF31	Z.055b	BI – bydlení individuální	0,1161				0,1161		ÚPO Skorkov				
ZPF32	Z.055c	BI – bydlení individuální	1,8407				1,8407		ÚPO Skorkov				
ZPF32A		neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání											
ZPF33	Z.056	BI – bydlení individuální	0,2548				0,2548		ÚPO Skorkov				
ZPF33A	Z.057	BI – bydlení individuální	0,4942				0,4942		ÚPO Skorkov				
Bydlení celkem			14,9583	0,0000	0,0000	2,8473	12,1110	0,0000					
ZPF34	P.061	OX – občanské vybavení jiné	0,3308			0,3308			ÚPO Skorkov				
ZPF34A	Z.062b	OX – občanské vybavení jiné	0,4375	0,2581			0,1794		ÚPO Skorkov			ano	
Občanské vybavení celkem			0,7683	0,2581	0,0000	0,3308	0,1794	0,0000					
ZPF35	Z.070b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0740	0,0740									
ZPF36		neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání											
ZPF37	Z.074b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0718			0,0718			ÚPO Skorkov				
ZPF38	Z.075b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1446				0,1446		ÚPO Skorkov				
ZPF39	Z.076	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2211			0,0640	0,1570						
ZPF40	Z.077b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0415	0,0415									
ZPF41	Z.077c	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2943	0,0520			0,2423						
ZPF42	Z.078b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0792	0,0792									
ZPF43	Z.079	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1427				0,1427					ano	
ZPF44	Z.080	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2157	0,1320			0,0837					ano	
ZPF45	Z.081	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2036	0,1013			0,1023					ano	
ZPF46	Z.082b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2123	0,1995			0,0129						
ZPF47	Z.082c	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,7437	0,3274			0,4163						

číslo lokality záboru ZPF	ozn. plochy	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně před erozí činností vody
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZPF48	Z.083b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0291				0,0291		ÚPO Skorkov				
ZPF49	Z.083c	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1078				0,1078		ÚPO Skorkov				
ZPF50	Z.084	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0023				0,0023						
ZPF51	Z.085	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0286				0,0286						
ZPF52	Z.086a	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1465	0,1465									
ZPF53	Z.086b	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1172	0,1172									
ZPF54	Z.087	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,1461	0,1245			0,0216						
ZPF55	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF56	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF57	Z.091	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2720	0,0455			0,2266						
ZPF58	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF59	Z.101	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,7979			0,0798	0,7182		ÚPO Skorkov			ano	
ZPF60	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF61	Z.104	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1375				0,1375						
Veřejná prostranství celkem			4,2296	1,4405	0,0000	0,2156	2,5735	0,0000					
ZPF62	Z.110	SV – smíšené obytné venkovské	0,2234			0,1236	0,0997		ÚPO Skorkov			ano	
ZPF63	Z.111	SV – smíšené obytné venkovské	0,2477			0,2187	0,0290		ÚPO Skorkov				
ZPF64	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF65	Z.113b	SV – smíšené obytné venkovské	0,1242	0,1242									
ZPF66	Z.114	SV – smíšené obytné venkovské	0,2463				0,2463						
ZPF66A	Z.115	SV – smíšené obytné venkovské	0,3065				0,3065						
Plochy smíšené obytné celkem			1,1481	0,1242	0,0000	0,3423	0,6816	0,0000					
ZPF67	Z.120	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,0949				0,0949						
ZPF68	Z.121	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,4158				0,4158						
ZPF69	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF70	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF71	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF72	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF72A	Z.125	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,5546				0,5546		ÚPO Skorkov				
Sídlní zeleň celkem			1,0653	0,0000	0,0000	0,0000	1,0653	0,0000					
ZPF73	K.520	LU – lesní všeobecné	6,0407				6,0407					ano	
ZPF74	K.521	LU – lesní všeobecné	0,5797			0,1387	0,4410						
Plochy lesa celkem			6,6204	0,0000	0,0000	0,1387	6,4817	0,0000					
ZPF75	K.534	NU – přírodní všeobecné	0,5096				0,5096						
ZPF76	K.535	NU – přírodní všeobecné	1,1145			1,0188	0,0957					ano	
ZPF77	K.536	NU – přírodní všeobecné	0,1997			0,1997							
ZPF78	K.537	NU – přírodní všeobecné	0,3710			0,0887	0,2823					ano	
ZPF79	K.538	NU – přírodní všeobecné	0,4104				0,4104						
Plochy přírodní celkem			2,6052	0,0000	0,0000	1,3072	1,2980	0,0000					
Zábory ZPF celkem			31,3952	1,8228	0,0000	5,1820	24,3904	0,0000					

Legenda zdrojů vymezení ploch - platný Územní plán obce Skorkov:

modře podbarvené plochy jsou ve zcela shodném rozsahu a pro stejné využití vymezené v platném ÚPO Skorkov

ÚPO Skorkov

Územní plán obce Skorkov, schválený 19. 12. 2006

Poučení:

Proti Územnímu plánu Skorkov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Bc. Tomáš Zach
starosta obce Skorkov