



**SURPMO**

s.r.l.  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVÉ U DRŽKOVA

LIBERECKÝ KRAJ  
ORP ŽELEZNÝ BROD

**ZMĚNA Č. 1**  
NÁVRH

**ŘÍJEN 2022**

**Objednatel:** Obec Jílové u Držkova  
Liberecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Železný Brod  
Liberecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové  
Třída ČSA 219

**Hlavní projektant**

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Alena Koutová  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Miroslav Baťa

## OBSAH ELABORÁTU

### I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 1)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

#### I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

#### II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poznámka: Výkres širších vztahů nebyl v rámci Změny č. 1 ÚP Jílové u Držkova zpracován, předmět řešení této změny nemá vliv na širší vztahy v území.

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

## OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	7
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	nemění se
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	10
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	10
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	11
I.1.l) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	11

Změna č. 1 mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití v celém ÚP takto:

- BH – bydlení hromadné,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OS – občanské vybavení – sport,
- OH – občanské vybavení – hřbitovy,
- PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS1 – doprava silniční – silnice I. a III. třídy,
- DS2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- VT – výroba těžká a energetika,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- HS – smíšené výrobní – výroby a služeb,
- GD – těžba nerostů – dobývání,
- WT – vodní plochy a toky,
- AZ – zemědělské,
- LE – lesní,
- MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

Změna č. 1 vkládá na úvod ÚP text:

V tomto ÚP se rozumí:

**hlavním využitím** převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

**obchodním prodejem** prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace uvnitř budov apod.),

**plochami stabilizovanými** plochy, ve kterých není navržena změna využití,

**plochami změn** plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha,

**podmíněně přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

**podmínkami prostorového uspořádání**

- **výšková hladina zástavby** = vztah k výškové hladině okolní stabilizované zástavby,
- **míra využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

**přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**rekreací, cestovním ruchem** aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

**službami** (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

**stabilizovaným** (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP, jeho nástavby, přístavby či stavební úpravy se nevylučují,

**využitím** možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení (v závorce v případě potřeby uveden taxativní výčet přípustných či vyloučených účelů),

**zastavěnou plochou pozemku** součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, a to bez zpevněných ploch (odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní),

**zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s jednou stavbou hlavní a stavbami vedlejšími (tedy zpravidla s obytnými a hospodářskými budovami),

**zelení** zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných; zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných; zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

**zelení ochrannou a izolační** zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

**způsobem využití nesouvisejícím** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

### **I.1.a) Vymezení zastavěného území**

Změna č. 1 nahrazuje celý první odstavec textem: „ÚP Jílové u Držkova vymezuje v k.ú. Jílové u Držkova hranice ZÚ dle stavu ke dni 12.4.2022.“

### **I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č. 1 vkládá na začátek názvu kapitoly slovo „**Základní**“.

Změna č. 1 nahrazuje v první větě slovní spojení „územní plán“ zkratkou „ÚP“.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „**včetně**“ slova „**urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**“, vypouští slovo „**vymezení**“ a vypouští celý text „**včetně vymezení ploch a koridorů ...**“ za slovem „**zeleně**“.

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 1 vkládá do názvu podkapitoly za slovo „**koncepce**“ slova „**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**“.

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 vypouští tyto zastavitelné plochy:

**Plochy smíšené obytné venkovské** (SV): Z11, Z28.

Změna č. 1 vypouští tyto zastavitelné plochy:

**Plochy smíšené obytné venkovské** (SV): Z17, Z18,

které stabilizuje jako plochy SV,

**Plochy smíšené výrobní** – smíšené výrobní (VS): Z33,

kterou stabilizuje jako plochu HS.

Změna č. 1 vymezuje tyto zastavitelné plochy:

**OS – občanské vybavení – sport** Z1-Z1, Z1-Z2,

**SV – smíšené obytné venkovské** Z1-Z3, Z1-Z4, Z1-Z5, Z1-Z6, Z1-Z7, Z1-Z8, Z1-Z9.

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

---

Změna č. 1 vypouští tuto plochu přestavby:

### Plochy občanského vybavení

– veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): P1.

Změna č. 1 vymezuje tyto plochy přestavby:

**SV – smíšené obytné venkovské** Z1-P1,

**BH – bydlení hromadné** Z1-P2.

Změna č. 1 přesouvá celou podkapitolu v původním znění „**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**“ do samostatné kapitoly I.1.j).

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

Změna č. 1 vypouští v celé kapitole označení jednotlivých podkapitol a oddílů.

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „umístování“ slova „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

---

Změna č. 1 v druhém odstavci vypouští text „Jako plocha přestavby je navržena plocha pro rozvoj (OVM) – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních (P1)“ a vkládá text „Pro OV je vymezena plocha“.

Změna č. 1 na konec kapitoly vkládá větu: „**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**“

### **I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „ploch“ slova „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“, vypouští slova „**změny v**“ a slovo „**nerostů**“ a slovo „**a podobně**“ je nahrazeno textem „**ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**“.



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

---

Změna č. 1 v názvu podkapitoly vkládá za slovo „ploch“ slova, „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a vypouští slova „změny v“.

Změna č. 1 vypouští v prvním odstavci text „bude respektována oblast krajinného rázu 16 – Železnobrodsko – Semilsko, podoblasti 16b Bozkovsko, se zastoupeným typem lesozemědělské krajiny“ a nahrazuje ho textem „Budou respektovány cílové kvality KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko“.

Změna č. 1 v podkapitole **PROSTUPNOST KRAJINY** nahrazuje slovo „nemotoristické“ slovem „nemotorové“.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

---

Změna č. 1 v názvu podkapitoly vypouští slovo „NEROSTŮ“ a nahrazuje ho slovním spojením „LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN“.

Změna č. 1 v závěru kapitoly vkládá novou podkapitolu ve znění:

## CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

---

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.“

**I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Změna č. 1 za slovním spojením „nepřípustného využití“ vkládá text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a slovo „podmíněně“ nahrazuje slovním spojením „stanovení podmínek“.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

Změna č. 1 vypouští celý oddíl

### „Plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkářských osadách.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 30 %.

Změna č. 1 v oddíle **DS1** v první odrážce nahrazuje text „na pozemcích silnic“ textem „po pozemní komunikaci charakteru I. a“ a vypouští text „místních a ostatních komunikací“.

Změna č. 1 v oddíle **DS2** vkládá první a druhou odrážku „- doprava po pozemních komunikacích (vybrané místní a účelové komunikace)“ a „- dopravní vybavení“.

Změna č. 1 v oddíle **TW** v první odrážce vkládá závorku „(zásobování vodou)“

Změna č. 1 vkládá za část **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** text:

**„Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.“

## **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č. 1 v prvním odstavci za slovem „zachování“ vypouští text „krajinného rázu Železnobrodsko – Semilsko, podoblasti Bozkovsko, je třeba zachovat charakter a strukturu lesozemědělské krajiny“ a nahrazuje ho textem „a dosažení cílových kvalit KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny.“

**I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Změna č. 1 v názvu kapitoly vypouští za slovem „Vymezení“ slovo „dalších“, slovní spojení „veřejně prospěšných opatření“ nahrazuje slovním spojením „veřejných prostranství“ a za slovní spojení „předkupní právo“ vkládá text „, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu tohoto znění:

**„I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření“.

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu s původním textem části kap. I.1.c) tohoto znění:

**„I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

**OV – občanské vybavení veřejné** – R1

**DS2 – doprava silniční – ostatní vybrané komunikace** – R2

**I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Změna č. 1 vypouští v názvu kapitoly slovní spojení „k němu připojené“.

Změna č. 1 na konec 1. věty vkládá slovní spojení „oboustranně tištěného textu“.

Změna č. 1 v označení Hlavního výkresu vypouští číslovku „1“ a vypouští výkres „I.2.b.2) Výkres koncepce technické infrastruktury 1:5 000.“

**I.1.l) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části**

Textová část Změny č. 1 obsahuje celkem 6 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 2 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000.



## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

### OBSAH

II.1.a) Postup při pořizení Změny č. 1 (zpracováno pořizovatelem)	14
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	21
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	22
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	23
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	25
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	35
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	55
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	55
Seznam zkratek a symbolů	56

## **II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 (zpracováno pořizovatelem)**

Bude doplněno.

## **II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR (Úplné znění platné od 1.9.2021) vyplývají pro pořízení Změny č. 1 obecné požadavky spočívající v naplňování priorit územního plánování.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v PÚR ČR, se v území obce uplatňují následující (s popisem způsobu přispění Změny č. 1 k jejich naplňování):

*(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.*

Všechny hodnoty území Změna č. 1 respektuje.

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

Změna č. 1 stabilizací využitých a vymezením nových ploch změn přispívá k prevenci nežádoucí míry segregace.

*(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.*

Na základě schválené ZoU, kapitoly E., je Změna č. 1 řešena komplexně dle požadavků v ní obsažených, avšak přiměřeně k rozsahu předmětu Změny č. 1 a v souladu se stavebním zákonem je projednávána s veřejností.

*(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 úsporně 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.*

Změna č. 1 vymezuje dvě plochy přestavby k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území (SV, BH).

(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 krajiny 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.*

Rozvojové záměry tohoto charakteru Změna č. 1 nevymezuje, všechny limity využití území jsou respektovány. Podmínky ochrany krajinného rázu stanovené již v ÚP jsou respektovány.

(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.*

Změna č. 1 nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka. Zároveň respektuje celkovou koncepci ÚSES stanovenou ÚP, kterou nemění.

(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).*

Změna č. 1 neomezuje územní podmínky pro rozvoj turistiky již vytvořené v ÚP a připouští rozvoj cestní sítě v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(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 vymežovat 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).*

Změna č. 1 respektuje současnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(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 podmínit. 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).

Změna č. 1 nemění podmínky stanovené v ÚP, ve kterém se připouští rozvoj veřejné dopravní infrastruktury včetně všech forem nemotorové dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 respektuje protipovodňovou ochranu území obce stanovenou v ÚP, včetně podmínek prostorového uspořádání stanovených pro zachování retenčních schopností krajiny.

Ostatní priority nejsou pro Změnu č. 1 relevantní.

Z ostatních úkolů pro územní plánování, stanovených PÚR ČR, je pro území obce relevantní pouze:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,



f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Naplnění ve Změně č. 1:

ÚP již stabilizuje plochy nezastavěného území pro zachování historicky vzniklého uspořádání krajiny, připouští jeho rozvoj především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást krajiny 06-1 Železnobrodsko, včetně nakládání s povrchovými vodami, protierozních a protipovodňových opatření. Stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury a podmínek využití ploch již vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění platné od 1.9.2021).**

### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Území obce je součástí území řešeného v ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.

#### **A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

K naplňování následujících relevantních priorit přispívá Změna č. 1 v míře odpovídající jejímu obsahu takto:

**P1** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užité hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

*Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 akceptuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nemění přístup k využívání území (konceptu ochrany a rozvoje jeho hodnot) stanovený v ÚP pro ochranu těchto jeho hodnot.

*P2 Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
  - *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
  - *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*
- viz (15) PÚR ČR

*P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*
- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Změna č. 1 respektuje všechny koncepce stanovené již v ÚP.

*P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

*Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:*

- *upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,*
- *vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje.*

*Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

viz (19) PÚR ČR

*P8 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny – nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

*S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:*

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*
- *vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, 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,*
- *vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,*
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*
- *stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

*Změna č. 1 zpřesněním stabilizovaných ploch a podmínek využití území přispívá k ochraně zemědělské a lesní půdy a brání upadání venkovské krajiny.*

*P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

*Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:*

- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
- *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
- *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,*
- *propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.*

*Změna č. 1 nevytváří nové bariéry pro omezení migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.*

*P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

*V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:*

- *podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,*
- *podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,*

- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Změna č. 1 vymezením rozvojových ploch OS a DS.1 a DS.2 přispívá k vytváření územních předpokladů tohoto charakteru.

*P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

*Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
  - problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
  - problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
  - posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.
- viz (25) PÚR ČR

Ostatní priority nejsou pro Změnu č. 1 relevantní.

Z ostatních úkolů pro územní plánování, stanovených ZÚR LK, je pro území obce relevantní pouze:

#### **F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Obec Jílové u Držkova je součástí KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.

*Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny)*

a) *Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.*

b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

#### **06-1 Železnobrodsko**

*Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:*

a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*

- vhodně doplňovat a posilovat charakter městské zástavby v Železném Brodě, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných příměstských částí,
- zachovat rozvolněný charakter zástavby venkovských sídel,
- chránit pohledy a průhledy na přírodní (Suché skály, Pantheon) a stavební (kostely) dominanty v krajině.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

#### Naplnění ve Změně č. 1:

Změna č. 1 respektuje relevantní zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit krajin, které ÚP již naplňuje.

### **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

#### **G.2 VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA (NC)**

NC44 Údolí Jizery a Kamenice

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO – plochy a koridory ÚSES,
- jako VPO vymezovat prvky ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

#### Naplnění ve Změně č. 1:

Změna č. 1 zpřesňuje tento prvek nad aktuálním mapovým podkladem v souladu s ÚP jako funkční a stabilizovaný. Nevymezuje ho proto jako VPO.

**Závěr: Změna č. 1 je v souladu se ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.**

### **II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Předmět řešení Změny č. 1 žádným způsobem neovlivňuje širší vztahy v území, dokumentace Změny č. 1 proto neobsahuje Výkres širších vztahů.

### **II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) tohoto ustanovení pod písmeny b) až g) a j) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, nové

plochy se vymezují na základě prověření a posouzení změn v území, které zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 1 neuplatňují.

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou měněny.

### **II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 obsahuje náležitosti požadované ve Zprávě o uplatňování ÚP Jílové u Držkova, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Jílové u Držkova usnesením č. 29/20 ze dne 15.7.2020, konkrétně v kapitole E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 1 (textové a grafické) a její Odůvodnění (textové a grafické) s tím, že jak řešení Změny č. 1, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce správního řádu, stavebního zákona a částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Změny č. 1 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 1 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb. – viz kap. II.1.a) „Postup při pořizení Změny č. 1“.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

### **II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)**

Bude doplněno.

### **II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zpracování Změny č. 1 vychází ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Jílové u Držkova, jejíž součástí je kap. E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“. Její požadavky jsou relevantně předmětu Změny č. 1 splněny – viz příslušné kapitoly tohoto Odůvodnění, především kap. II.1.b) – Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR LK a kap. II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

### **II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 1 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

### **II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Z požadavků obsažených v ZoU záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

### **II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Řešení Změny č. 1 je v souladu s kap. E. „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ invariantní.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů. Pokud je v této dokumentaci uváděn číselným označením některý právní předpis (zákon, vyhláška), je tím míněn vždy v platném znění.

Textová část je formálně upravena dle aktuální právní úpravy, což však nemá vliv na věcný obsah ÚP. Veškeré tyto úpravy, stejně jako změny vyvolané předmětem Změny č. 1, jsou patrné z kap. II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn.

Při stanovení typů ploch s rozdílným způsobem využití – jejich názvů, dílčí kategorizace, grafického vyjádření, charakteru využití, bylo vycházeno z nejnovější verze Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2019). Změna č. 1 přepracovává celou dokumentaci ÚP dle tohoto metodického pokynu, aby Úplné znění ÚP po Změně č. 1 již bylo v souladu s tímto metodickým pokynem a v té době platnou právní úpravou.

Změna č. 1 respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 5 000, ze kterého jasně vyplývá dotčení území jednotlivými limity. Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za civilizační hodnotu je považováno rovněž ZÚ. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity ÚAP, včetně aktuálních dat poskytnutých pořizovatelem, a další podklady poskytnuté v průběhu zpracování ÚP především objednatelem.

Změna č. 1 řeší tyto základní úkoly:

- doplnění výkladu pojmů, které jsou v ÚP používány, aby bylo jednoznačné a obecně srozumitelné, co se daným pojmem (výrazem) v ÚP rozumí; výklad je doplněn do úvodu závazné části ÚP, aby nemohla být zpochybňována jeho závaznost,
- aktualizaci vymezení ZÚ k 12.4.2022 dle stavu vyjádřeného v mapovém podkladu, nad kterým byl ÚP v rámci Změny č. 1 v celém rozsahu aktualizován, a dle stabilizace

ploch s rozdílným způsobem využití v částech zastavitelných ploch vymezených v ÚP, které jsou již využity,

- vymezení stabilizovaných ploch, resp. zapracování změn v jejich rozsahu oproti vydanému ÚP (realizace v zastavitelných plochách) – podrobně viz kap. II.1.n) – v grafické části zvýrazněno šikmou černou šrafurou,
- vypuštění zastavitelných ploch či jejich částí jako kompenzace za zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 – podrobně viz kap. II.1.n) – v grafické části zvýrazněno svislou černou šrafurou,
- vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – kódové označení ploch vymezených Změnou č. 1 začíná „Z1-...“, vymezení ostatních ploch změn (Z..., P..., K...) není předmětem řešení Změny č. 1, protože byly již vymezeny v rámci procesu pořízení ÚP a Změnou č. 1 jsou pouze aktualizovány nad současným mapovým podkladem a formálně transformovány do způsobů využití obsažených ve výše zmíněném metodickém pokynu MMR (důvodem je požadavek, aby Úplné znění ÚP po Změně č. 1 formálně korespondovalo s právní úpravou platnou v době nabytí účinnosti Změny č. 1 – podrobně viz tabulka v kap. II.1.n) po prověření, že využití těchto ploch v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání nebude mít samostatně ani v kumulaci s využitím jiných ploch změn již v ÚP vymezených negativní vliv na limity využití území ani jeho hodnoty; jednotlivé plochy ve vymezeném rozsahu a stanoveném způsobu využití byly vymezeny na základě řady pracovních jednání projektanta se zástupci obce, s pořizovatelem a s dotčeným orgánem v oblasti ochrany ZPF,
- vypuštění dílčího členění (číslování) podkapitol kap. I.1.d) z důvodu formálního sjednocení celého výrokového textu ve vazbě na požadavky aktuální právní úpravy,
- doplnění závěrečné věty o podmínkách využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v kap. I.1.d) z důvodu vazby na rozšířený obsah této kap. s ohledem na formální úpravy dle požadavků aktuální právní úpravy, obdobná formulace již doplněna i v kap. I.1.e) s vazbou na typy vymezených stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině,
- zohlednění (respektování) ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1, ve které je řešené území po přehodnocení podmínek v území zařazeno do KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.

Obec nemá žádné požadavky na vymezení nových ploch pro potřeby uvedené pod písm. a) až i) v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., které jsou řešeny v účinném ÚP. Požadavky v oblasti obrany a bezpečnosti státu jsou v rámci mezí daných aktuální právní úpravou rovněž řešeny již v ÚP. Část kap. I.1.e) týkající se této problematiky je tedy Změnou č. 1 pouze formálně doplňována do závazné části ÚP.

Ostatní části ÚP se věcně nemění.

### **II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vzhledem k původnímu rozsahu požadavků na řešení Změny č. 1 sice byl vyloučen její negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, avšak byl uplatněn požadavek na vyhodnocení jejich vlivů na ŽP (viz stanovisko KÚ LK, odboru životního prostředí a zemědělství zn. KULK 74144/2019 ze dne 7.10.2019). Ve Zprávě o uplatňování ÚP Jílové u Držkova, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Jílové u Držkova usnesením



č. 29/20 ze dne 15.7.2020 v kapitole F) „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“, však nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí, protože bylo dohodnuto a schváleno, že Změna č. 1 bude obsahovat pouze podlimitní záměry, které samostatně ani ve spojení s ostatními záměry Změny č. 1 nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí.

Z toho důvodu byl záměr č. 26 z požadavků na prověření v rámci řešení Změny č. 1 zcela vypuštěn a záměr č. 4 byl k prověření předložen ve zmenšeném rozsahu – viz tabulka „Plochy vymezené Změnou č. 1 dle Zprávy o uplatňování a žádostí o změnu ÚP Jílové u Držkova“ v kap. II.1.n).

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území ani žádná z jeho částí proto není zpracována.

### **II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

### **II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole II.1.k).

### **II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na základě skutečností zjištěných při zpracování Změny č. 1 lze konstatovat, že ZÚ je využíváno převážně účelně v souladu s platným ÚP. Změna č. 1 proto vymezuje pouze dvě plochy přestavby – viz níže.

V rámci transformace nad aktuálním mapovým podkladem dle Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2019) bylo zpřesněno vymezení zastavitelných ploch vymezených v ÚP s tím, že jejich využití části byly stabilizovány jako součást ZÚ a některé plochy byly Změnou č. 1 z ÚP vypuštěny jako kompenzace za plochy Změnou č. 1 vymezené na základě kladně prověřených záměrů na provedení změn v území uplatněných jejich navrhovateli.

#### **Transformované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině ÚP Jílové u Držkova, včetně zohlednění převedení do stabilizovaných ploch (zobrazeno černou šrafovou v hlavním výkrese)**

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Stabilizace či vypuštění (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
SV-Z1	Smíšené obytné venkovské (SV)	1,96	0,17 stabilizováno z důvodu využití	1,79
SV-Z2	Smíšené obytné venkovské (SV)	1,33	-	1,33

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Stabilizace či vypuštění (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
SV-Z3	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,08	-	0,08
SV-Z4	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,22	-	0,22
SV-Z5	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,22	-	0,22
SV-Z6	Smíšené obytné venkovské (SV)	1,65	0,65 stabilizováno z důvodu využití	1,00
SV-Z7	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,82	-	0,82
SV-Z9	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,62	-	0,62
SV-Z10	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,17	-	0,17
SV-Z11	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,22	0,22 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0
SV-Z12	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,27	0,13 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0,16
SV-Z13	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,64	0,31 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0,35
SV-Z14	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,23	-	0,23
SV-Z15	Smíšené obytné venkovské (SV)	1,20	1,20 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0
SV-Z16	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,50	0,33 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0,19
SV-Z17	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,51	0,51 stabilizováno z důvodu využití	0
SV-Z18	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,15	0,15 stabilizováno z důvodu využití	0
SV-Z19	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,43	0,22 stabilizováno z důvodu využití	0,21
SV-Z20	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,90	0,58 stabilizováno z důvodu využití	0,32 (nově rozděleno na dvě zastavitelné plochy Z20/1 a Z20/2)
SV-Z21	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,66	0,29 stabilizováno z důvodu využití	0,37
SV-Z22	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,03	-	0,03
SV-Z23	Smíšené obytné venkovské (SV)	1,18	0,02 stabilizováno z důvodu využití	1,16
SV-Z24	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,10	-	0,10
SV-Z25	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,32	-	0,32

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Stabilizace či vypuštění (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
SV-Z26	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,21	0,02 stabilizováno z důvodu využití	0,19
SV-Z27	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,35	-	0,35
SV-Z28	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,28	0,28 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch	0
OV-P1	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,12	0,12 vypuštěno z důvodu vymezení Z1-P2 (BH)	0
OV-Z29	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,34	-	0,34
OV-Z30	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,15	-	0,15
OV-Z31	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,12	-	0,12
OS-Z32	Občanské vybavení – sport (OS)	0,39	-	0,39
HS-P2	Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)	1,39	-	1,39
HS-Z33	Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)	0,13	0,13 stabilizováno z důvodu využití	0
HS-Z35	Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)	0,58	-	0,58
DS2-Z36	Doprava silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2)	0,12	-	0,12
DS2-Z37	Doprava silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2)	0,16	-	0,16
DS2-Z38	Doprava silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2)	0,23	-	0,23
DS2-Z39	Doprava silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2)	0,08	-	0,08
DS2Z-40	Doprava silniční – vybrané ostatní komunikace (DS2)	0,08	-	0,08
PZ-Z41	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,29	-	0,29
PZ-Z42	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,07	0,01 stabilizováno z důvodu využití	0,06
PZ-Z44	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,03	-	0,03
PZ-Z45	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,21	-	0,21
PZ-Z46	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,07	-	0,07
PZ-Z47	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,02	-	0,02
PZ-Z48	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,06	-	0,06

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Stabilizace či vypuštění (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
ZO-Z49	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,07	-	0,07
ZO-Z50	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	1,36	-	1,36
ZO-Z52	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	1,06	-	1,06
ZO-Z53	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,49	-	0,49
ZO-Z54	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,19	zmenšeno z důvodu vymezení SV-Z1-Z8 o 0,09 ha	0,10
ZO-Z55	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,10	-	0,10
WT-K2	Vodní plochy a toky (WT)	0,12	-	0,12
LE-K3	Lesní (LE)	0,24	-	0,24
LE-K4	Lesní (LE)	0,25	-	0,25
LE-K5	Lesní (LE)	0,73	-	0,73
LE-K6	Lesní (LE)	1,45	-	1,45
LE-K7	Lesní (LE)	1,11	-	1,11
LE-K8	Lesní (LE)	1,60	-	1,60
LE-K9	Lesní (LE)	0,61	-	0,61
LE-K10	Lesní (LE)	0,68	-	0,68
LE-K11	Lesní (LE)	0,75	-	0,75
LE-K12	Lesní (LE)	1,10	-	1,10
LE-K13	Lesní (LE)	0,18	-	0,18
LE-K14	Lesní (LE)	0,38	-	0,38
LE-K15	Lesní (LE)	0,12	-	0,12
LE-K16	Lesní (LE)	0,40	-	0,40
LE-K17	Lesní (LE)	0,65	-	0,65
LE-K18	Lesní (LE)	0,49	-	0,49

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Stabilizace či vypuštění (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
Mnpwo-K19	Smišené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení (Mnpwo)	0,09	-	0,09
<b>Stabilizováno celkem</b>		<b>34,11</b>	<b>2,75</b>	<b>28,74</b>
<b>Vypuštěno ploch SV jako kompenzace</b>			<b>2,47</b>	

**Plochy vymezené Změnou č. 1 dle Zprávy o uplatňování a žádostí o změnu ÚP Jílové u Držkova**

Pořadové číslo záměru	Pozemek p.č.	Navrhovaný způsob využití	Stručná charakteristika	Vymezeno jako	Rozloha (ha)
1	2364	Smišené obytné venkovské (SV)	parcela je mimo zastavěné území ve volné krajině a nenavazuje na zastavěné plochy, v ochranném pásmu lesa, půdní bonita je na stupni číslo V., k pozemku vede pouze účelová komunikace.	nevymezeno	-
2	2105/2	Smišené obytné venkovské (SV)	parcela navazuje na zastavitelnou plochu Z21, půdní bonita na stupni č. V., k pozemku vede pouze účelová komunikace	nevymezeno	-
3	2034	Smišené obytné venkovské (SV)	pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Z23, půdní bonita na stupni č. V, k parcele vede pouze polní cesta	SV-Z1-Z7	0,20
5	2375, 2300,	Smišené obytné venkovské (SV)	půdní bonita na stupni číslo V., přes pozemek vede venkovní vedení elektrické sítě VN včetně OP, část pozemku parc. č. 2300 je v zastavitelných plochách	SV-Z1-Z3	0,06
				nevymezeno	-
6	2353	Smišené obytné venkovské (SV)	je zde umístěn mobilní dům, ochranné pásmo hřbitova, ochrana půdy na stupni číslo III., mimo zastavěné území	nevymezeno	-
7	2282	Smišené obytné venkovské (SV)	je zde mobilní dům, hospodářská činnost – drobné zemědělské stavby, v severní části pozemku je ochranné pásmo lesa, v jižní části zhruba z 1/3 je vymezena nová plocha NL – Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemek má půdní bonitu na stupni číslo V. a III.	nevymezeno	-
8	2112	Smišené obytné venkovské (SV)	pozemek navazuje na zastavitelné území, stupeň ochrany půdy V.	nevymezeno	-

Územní plán Jilové u Držkova – Odůvodnění Změny č. 1

Pořadové číslo záměru	Pozemek p.č.	Navrhovaný způsob využití	Stručná charakteristika	Vymezeno jako	Rozloha (ha)
9	2191	Občanské vybavení – sport (OS)	prostor pro volnočasové aktivity občanů – kynologické cvičiště včetně oplocení a zázemí – klubovny	OS-Z1-Z1	0,57
10	2193/2	Občanské vybavení – sport (OS)	prostor pro volnočasové aktivity občanů – kynologické cvičiště včetně oplocení a zázemí – klubovny	OS-Z1-Z1	0,26
11	2055/1, 2183, 2228	Smíšené obytné venkovské (SV)	2055/1 pozemek je v severní části ze 2/3 v ochranném pásmu půdy na stupni č. I., 2183 je v areálu odvodnění	nevymezeno	-
12	1116/1, 1117	Smíšené obytné venkovské (SV)	1116/1 a 1117 (oba pozemky) z 1/2 plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), z 1/2 plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační,	SV-Z1-Z8	0,18
13	2374	Smíšené obytné venkovské (SV)	Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), pozemek je mimo zastavěné území, nenavazuje na zastavěné plochy	SV-Z1-Z3	0,17
14	2031/2	Smíšené obytné venkovské (SV)	Pozemek je z 1/3 v plochách SV a ze 2/3 v plochách NZ, v jižní části je zhruba z 1/3 v rozvojové ploše Z 19*	vymezeno jako stabilizovaná plocha SV – evidentní proluka v ZÚ ve smyslu § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona	-
15	2092, 2099	Smíšené obytné venkovské (SV)	parc. č. 2092 plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), v nezastavěném území, navazuje na nově vymezené plochy NN – nelesní zeleň a plochy NL a plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL), parc. č. 2099 je v plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)	SV-Z1-Z5	0,13
16	2296, 2299, 724, 726/3	Smíšené obytné venkovské (SV)	2296 – na části pozemku je vymezena rozvojová plocha bydlení, přes pozemek vede venkovní vedení elektrické sítě VN a vodovodní řad. V jižní části je pás ochrany půdy o velikosti 7946 m <sup>2</sup> na stupni I., 2299 - přes pozemek vede venkovní vedení elektrické sítě VN a vodovodní řad, část pozemku v ochranném pásmu půdy na stupni č. I.,	ponecháno vymezení pouze v rozsahu dosavadních zastavitelných ploch SV-Z1 a SV-Z2	-
17	2056, 2058, 2090	Smíšené obytné venkovské (SV)	2056 z 1/2 v ochranném pásmu půdy stupeň č. I. 2058 z 1/2 v ochranném pásmu půdy stupeň č. I., pozemek č. 2090 je v těsné blízkosti zemědělského družstva a bioplynové stanice, jsou zde meliorační úpravy, nadzemní vedení NN a pás ochrany půdy na stupni č. I.	nevymezeno	-
				ponecháno jako OV-Z29, PZ-Z45 a OV-R1	-
				nevymezeno	-

Územní plán Jilové u Držkova – Odůvodnění Změny č. 1

Pořadové číslo záměru	Pozemek p.č.	Navrhovaný způsob využití	Stručná charakteristika	Vymezeno jako	Rozloha (ha)
18	2264, 2270, 2271, 794/2	Smíšené obytné venkovské (SV)	prověřit ochranné pásmo ložiskového území	nevymezeno	-
19	2057	Smíšené obytné venkovské (SV) - vymezení celého pozemku nebo jeho části	v ochranném pásmu půdy č. I., vodovodní řad	nevymezeno	-
20	2087	Smíšené obytné venkovské (SV)	kanalizační stoka, severní část z 1/3 v ochranné zóně půdy č. I.	nevymezeno	-
21	2413/1	zrušeno	žádost zrušena	-	-
22	2232, 2332	Smíšené obytné venkovské (SV)	pozemky navazují na zastavěné území, po západní hranici vede síť VN	SV-Z1-Z4	0,22
23	2136, 2128, 2134, 2145, 2207, 2226, 2277, 2231,	Smíšené obytné venkovské (SV), případně provozování podnikatelské činnosti	pozemky jsou mimo zastavěné území, nenavazují na zastavěné plochy	SV-Z1-Z9	0,10
24	328	Plochy občanského vybavení – OM	obchod – přestavba na rodinný dům	SV-Z1-P1	0,07
25	2096	Smíšené obytné venkovské (SV)	stavba rodinného domu	SV-Z1-Z5	0,06
27	2373	Smíšené obytné venkovské (SV)	výstavba rodinného domu, přes pozemek vede síť VN včetně ochranného pásma,	SV-Z1-Z3	0,13
28	262/5	Smíšené obytné venkovské (SV)	plocha pro výstavbu garáže	nevymezeno	-
29	2301, 2374, 2302	Smíšené obytné venkovské (SV)	pozemek parc. č. 2374 a 2302 navazuje na zastavěné území Radčic, na pozemku parc. č. 2301 vede VN včetně ochranného pásma	SV-Z1-Z3 (stejný požadavek v žádosti č. 13, vymezení je tedy shodné)	započteno u záměru 13
				nevymezeno (původní označení SV-Z1-Z22)	-
30	857/2 (část), 2053 (část)	Smíšené obytné venkovské (SV)	stavba rodinného domu	SV-Z1-Z6	0,10
4	2289/2, 2290, 2289/1 (část)	Občanské vybavení - sport (OS)	cvičná a závodní střelnice ČMS, provoz integrovaný se sportovní střelnicí pro veřejnost	OS-Z1-Z2	0,71

Pořadové číslo záměru	Pozemek p.č.	Navrhovaný způsob využití	Stručná charakteristika	Vymezeno jako	Rozloha (ha)
-	88/2, 84, st. 179	Bydlení hromadné – BH	nevyužívaná stavba občanského vybavení v majetku obce a s ní související pozemek, včetně malého pozemku ve vnitřním oblouku zatáčky – přestavba na bytový dům	BH-Z1-P2	0,13
<b>Změnou č. 1 vymezeno celkem (bez ploch přestavby Z1-P1 a Z1-P2)</b>				-	<b>2,89</b>
<b>Z toho plochy SV (bez plochy přestavby Z1-P1)</b>					<b>1,35</b>

**Poznámka:**

Z důvodu vymezení výše uvedených ploch dochází ke změnám dosavadních ploch změn v tomto rozsahu:

- zastavitelná plocha Z54 (ZO) je zmenšena o 0,09 ha (nová rozloha tedy činí 0,10 ha),
- plocha přestavby P1 (OVM) se ruší a místo ní se v jejím rozsahu vymezuje plocha přestavby Z1-P2 (BH).

**Plochy (části ploch) vypuštěné z ÚP Jílové u Držkova jako kompenzace za plochy vymezené Změnou č. 1**

Zastavitelná plocha	Způsob využití	Rozloha z ÚP (ha)	Rozloha vypouštěných částí (ha)	Rozloha po Změně č. 1 (ha)
SV-Z11	Smišené obytné venkovské (SV)	0,22	0,22	0
SV-Z12	Smišené obytné venkovské (SV)	0,27	0,13	0,14
SV-Z13	Smišené obytné venkovské (SV)	0,64	0,31	0,33
SV-Z15	Smišené obytné venkovské (SV)	1,20	1,20	0
SV-Z16	Smišené obytné venkovské (SV)	0,50	0,33	0,17
SV-Z28	Smišené obytné venkovské (SV)	0,28	0,28	0
<b>Celkem</b>		<b>3,11</b>	<b>2,47</b>	<b>0,64</b>



Zastavitelné plochy z ÚP (ha)	Převedeno do stabilizovaných ploch Změnou č. 1 (ha)	Vypouštěno Změnou č. 1 (ha)	Nově vymezované zastavitelné plochy Změnou č. 1 (ha)	Rozdíl (ha)
34,11	2,75	2,47	2,89	-2,33

**Závěr:** Bez ohledu na rozlohu využitých zastavitelných ploch převedených do ploch stabilizovaných (pouze cca 8 % z celkové rozlohy) jsou Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy pro SV kompenzovány v plném rozsahu (1,35 ha). Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 pro OS (celkem 1,54 ha) jsou rovněž z více jak 2/3 rozlohy kompenzovány (2,47 – 1,35 = 1,12 ha) pro uspokojení zájmu ochrany ZPF, přestože se jedná o plochy ve veřejném zájmu (kynologické cvičiště, střelnice pro sportovní účely – obojí v zájmu rozvoje spolkové činnosti, a tím posílení pilíře soudržnosti obyvatel území obce, který je v RURÚ ÚAP ORP Železný Brod – 5. úplné aktualizaci 2020 hodnocen jako špatný).

### **II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezování nových ploch pro rozvoj obce – zastavitelných ploch a ploch přestavby je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Využití vymezených ploch se předpokládá v rámci stanovených podmínek všech způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

**Převážná část vymezených zastavitelných ploch je vymezena v návaznosti na ZÚ. Jejich popis a odůvodnění je uvedeno v kapitole II.1.j) a Tabulkové části záborů ZPF.**

Zdůvodnění řešení dle § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. ve vazbě na § 4 zákona 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení Změny č. 1 ÚP je předpokládané odnětí ZPF v plochách změn pro způsoby využití BH, OS a SV – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká I., III., IV. a V. třídy ochrany – viz Tabulka;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na ZÚ a na stabilizovaný dopravní systém, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských účelových komunikací, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území; k jejich zachování přispívá i stanovení intenzity využití BH max. 50 %, OS max 10 % a SV max. 50 %;
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených v Tabulkách č. 1a a č. 1b, které vyjadřují výměru zabíraných ploch, právě s ohledem na stanovené intenzity využití – zbývající část zastavitelných ploch a ploch přestavby tak bude ponechána v ZPF (převážně jako zahrady);
- § 4 odst. 1 písm. e) a f): netýkají se územně plánovací činnosti na úrovni územního plánu, Změna č. 1 nepředpokládá rekultivaci na vymezených plochách změn;
- § 4 odst. 2: je vymezeno k odnětí na ZPF 2,91 ha – viz Tabulka. Odnětí těchto ploch lze

považovat za nezbytný případ, protože jsou určeny k zajištění udržitelného rozvoje obce z hlediska potřeby zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz Rozbor udržitelného rozvoje území – v RURÚ ÚAP ORP Železný Brod – 5. úplné aktualizaci 2020 hodnoceny jako špatné).

- § 4 odst. 3: k takto nezbytně dotčeným patří půdy I. třídy ochrany, protože jsou dotčeny vymezením ploch Z1-Z1, Z1-Z3, Z1-Z4 a Z1-Z5 (všechny SV) pro rozvoj bydlení, a to ve veřejném zájmu z důvodu posílení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (viz Rozbor udržitelného rozvoje území – v RURÚ ÚAP ORP Železný Brod – 5. úplné aktualizaci 2020 hodnoceny jako špatné) – viz Tabulková část záborů ZPF.
- § 4 odst. 4: při vyhodnocení Změny č. 1 se neuplatní – viz odst. 3 výše.

**Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení Změny č. 1, je proto považováno za nejvýhodnější z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

**Změna č. 1 jako kompenzaci za vymezené zastavitelné plochy SV a část zastavitelných ploch OS navrácí do ZPF 2,41 ha z dosavadních návrhových ploch SV – viz Tabulka a závěr předchozí kap. II.1.n).**

## TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Vysvětlivky:

	plocha převzatá v rozsahu z předchozí ÚPD, funkce změněna
	plocha bez vazby na předchozí ÚPD

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah [ha]	Informace o existenci odvodnění [ha]	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [ha]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Dotčená výměra PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1-P2	BH	0,08	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-	-	-
<b>BH – bydlení hromadné</b>		<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z1-Z1	OS	0,83	0,03	-	-	-	0,80	-	-	-	-	-	-
Z1-Z2	OS	0,64	-	-	-	0,29	0,35	-	-	-	-	-	-
<b>OS – občanské vybavení – sport</b>		<b>1,47</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>1,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z1-Z3	SV	0,36	0,04	-	0,01	-	0,31	-	-	-	-	-	-
Z1-Z4	SV	0,22	0,01	-	-	-	0,21	-	-	-	-	-	-
Z1-Z5	SV	0,08	0,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1-Z6	SV	0,10	-	-	-	-	0,10	-	-	-	-	-	-
Z1-Z7	SV	0,20	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-	-	-
Z1-Z8	SV	0,18	-	-	0,01	-	0,17	-	-	-	-	-	-
Z1-Z9	SV	0,16	-	-	-	-	0,16	-	-	-	-	-	-
Z1-P1	SV	0,06	-	-	0,01	-	0,05	-	-	-	-	-	-
<b>SV – smíšené obytné venkovské</b>		<b>1,36</b>	<b>0,13</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>1,20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Předpokládaný zábor celkem</b>		<b>2,91</b>	<b>0,16</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0,29</b>	<b>2,43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## TABULKOVÁ ČÁST PLOCH NAVRÁCENÝCH DO PŮDNÍHO FONDU

Označení plochy	Rušené využití	Navracený zábor [ha]	Navracený zábor podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah [ha]	Informace o existenci odvodnění [ha]	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [ha]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Dotčená výměra PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z11	SV	0,22	-	-	0,21	-	0,01	-	-	0,06	-	-	-
Z12	SV	0,11	-	-	0,10	-	0,01	-	-	-	-	-	-
Z13	SV	0,29	-	-	0,09	-	0,20	-	-	-	-	-	-
Z15	SV	1,20	-	-	0,84	-	0,36	-	-	-	-	-	-
Z16	SV	0,31	-	-	-	-	0,31	-	-	-	-	-	-
Z28	SV	0,28	-	-	0,03	-	0,25	-	-	-	-	-	-
<b>SV – smíšené obytné venkovské</b>		<b>2,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,27</b>	<b>0</b>	<b>1,14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Předpokládané navrácení celkem</b>		<b>2,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,27</b>	<b>0</b>	<b>1,14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině na PUPFL k trvalému odnětí.

**II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn**

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky.

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní.

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace uvnitř budov apod.).

plochami stabilizovanými plochy, ve kterých není navržena změna využití.

plochami změn plochy návrhové, kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha.

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky.

**podmínkami prostorového uspořádání**

- výšková hladina zástavby = vztah k výškové hladině okolní stabilizované zástavby,
- míra využití = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %.

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky.

rekreací, cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými.

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru.

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP, jeho nástavby, přístavby či stavební úpravy se nevylučují.

využitím možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení (v závorce v případě potřeby uveden taxativní výčet přípustných či vyloučených účelů).

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, a to bez zpevněných ploch (odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní).

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s jednou stavbou hlavní a stavbami vedlejšími (tedy zpravidla s obytnými a hospodářskými budovami).

zelení zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných; zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných; zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti.

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry.

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

## I.1.a) Vymezení zastavěného území

~~Územní plán Jílové u Držkova (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z platné ÚPD a doplňuje je ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ke 14. 10. 2010.~~

ÚP Jílové u Držkova vymezuje v k.ú. Jílové u Držkova hranice ZÚ dle stavu ke dni 12.4.2022.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části ÚP:

- |          |                                 |            |
|----------|---------------------------------|------------|
| I.2.a.   | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.4. | Hlavní výkres                   | 1 : 5 000. |

## I.1.b) Základní ~~K~~onceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

~~Územní plán~~ ÚP vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Koncepcí ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Jílové u Držkova ve struktuře osídlení.

Koncepce ÚP respektuje dosavadní urbanistickou koncepci. Vymezené zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území a respektují osy zastavěného území obce tvořené hlavními průjezdními (zároveň obslužnými) komunikacemi.

#### Hlavní cíle rozvoje území obce jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého území obce,
- na základě vytípení vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně,
- je doplněna a optimalizována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

#### Pro postupné plnění těchto cílů se především:

- navrhuje urbanistická koncepce,
- stanovuje hlavní, přípustné, případně podmíněné funkční využití nových ploch a jejich uspořádání včetně stanovení základní prostorové regulace,
- stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v obci,
- vymezují ~~hranice~~ zastavitelných ploch y a plochy přestavby.

### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

#### Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje, Městského úřadu v Železném Brodě a s Obecním úřadem Jílové u Držkova je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

### **Kulturní hodnoty**

Kulturní hodnoty v obci jsou zastoupeny nemovitou kulturní památkou, historicky významnými stavbami a architektonicky cennými stavbami a územím s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitou ÚAN II. kategorie. Všechny kulturní hodnoty je třeba chránit a podporovat šetrné úpravy a rekonstrukce, aby nedocházelo k narušení historicky cenného vzhledu.

### **Civilizační hodnoty**

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídla a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky ve vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

Na základě vyhodnocení územních a věcných souvislostí, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je vhodné vymezovat v území naučné stezky ke zvýšení povědomí veřejnosti a pro zvýšení nabídky produktů cestovního ruchu, a to především ve vazbě na území Železnobrodsko, na blízkost údolí Kamenice, historii těžby fylitů a na místa blízkých a dálkových rozhledů.

**I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ nebo toto území vhodně doplňují.
- Stávající plochy bydlení v bytových domech je možno považovat za stabilizované a nepředpokládá se jejich další rozvoj.
- Stávající plochy smíšené obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny rozvojovými záměry, které doplňují zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují.
- Plochy občanského vybavení jsou v současné době stabilizované, předpokládá se rozvoj v plochách pro občanské vybavení – veřejné veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení malá a střední a v plochách pro občanské vybavení – sportřelovýchovná a sportovní zařízení, a dále v plochách přestavby pro rozvoj veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních. Vymezena je také plocha územních rezervy pro občanské vybavení – veřejnéou infrastrukturu a komerční zařízení malá a střední.

- Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou součástí ploch smíšených obytných ~~ploch~~ venkovských, je možno považovat za stabilizované, rozvoj samostatných ploch se nepředpokládá, ale je možný v již zmiňovaných plochách smíšených obytných venkovských.
- Plochy výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí ploch výroby těžké a skladování energetiky – ~~výroby s velkou zátěží~~ a ploch výroby zemědělské a lesnické výroby, smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení – veřejné ~~ho~~ infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních jsou stabilizované. Nově navrhované jsou plochy smíšené výrobní – výroby a služeb a jako plochy přestavby – ~~plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních a~~ plochy smíšené výrobní – výroby a služeb.
- Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně jsou vymezeny plochy pro rozvoj zeleně na veřejných prostranstvích vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy zeleně ochranné a izolační.
- Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.
- Plochy ~~změn~~ v krajině jsou ~~navrženy~~ vymezeny jako plochy zemědělské, plochy lesní – ~~pozemky určené k plnění funkcí lesa~~, vodní plochy a toky vodní a jako plochy smíšené nezastavěného území – ~~nelesní zeleň~~ přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území:

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení – malá a střední (OVM):~~

OV – občanské vybavení veřejné Z29, Z30, Z31

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):~~

OS – občanské vybavení – sport Z32, Z1-Z1, Z1-Z2

~~Plochy smíšené obytné venkovské (SV):~~

SV – smíšené obytné venkovské Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, ~~Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z1-Z3, Z1-Z4, Z1-Z5, Z1-Z6, Z1-Z7, Z1-Z8, Z1-Z9~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS):~~

DS2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace  
Z36, Z37, Z38, Z39, Z40

~~—dopravní vybavení (DV): Z40~~

~~**Plochy smíšené výrobní** — smíšené výrobní (VS):~~

~~**HS – smíšené výrobní – výroby a služeb**~~

~~Z33, Z35~~

---

### **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

ÚP vymezuje následující plochy přestavby:

**Plochy občanského vybavení**

~~—veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): P1~~

**SV – smíšené obytné venkovské**

Z1-P1

**BH – bydlení hromadné**

Z1-P2

~~**Plochy smíšené výrobní:** — smíšené výrobní (VS):~~

~~**HS – smíšené výrobní – výroby a služeb**~~

~~P2~~

---

### **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP respektuje a chrání plochy sídelní zeleně. Nově vymezuje plochy:

**Plochy veřejných prostranství** — zeleň na veřejných prostranstvích (ZV):

**PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**

Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46,  
Z47, Z48

**Plochy zeleně** — zeleň ochranná a izolační (ZO):

**ZO – zeleň ochranná a izolační**

Z49, Z50, Z52, Z53, Z54, Z55

---

### **VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

~~—ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:~~

~~**Plochy občanského vybavení**~~

~~—veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá  
—a střední (OVM): R1~~

~~**Plochy dopravní infrastruktury**~~

~~—dopravní vybavení (DV): R2~~

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

---

#### **I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP respektuje komunikační síť silnic III. třídy a místních komunikací. Nově je doplňuje o plochy dopravy sloužící k obsluze nově navržených ploch. Navrhuje zlepšení dopravního křížení v centru obce.



### **~~I.1.d.1.2) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA~~**

*Plochy se v řešeném území nevyskytují ani se nově nevymezují.*

### **~~I.1.d.1.3) OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY~~**

*ÚP respektuje stávající síť značených cyklistických a turistických tras. Nově navrhuje cyklistické propojení z centra obce do místní části Dolánky s možností propojení trasy č. 4251 a Bozkova a nově propojení s Máchlovem.*

## **~~I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~**

### **~~I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU~~**

*Jílové u Držkova má realizován obecní vodovod. Vodovodní síť je respektována.*

*Stabilizované plochy i plochy změn budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření.*

*Vydatnost zdroje vody je dostatečná (úpravna vody Souš) a je schopna pokrýt nárůst spotřeby vody se stoprocentní zabezpečeností. Zdroj vody se nachází mimo řešené území, systém zásobování pitnou vodou bude zachován.*

### **~~I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD~~**

*Jílové u Držkova má realizovanu kanalizační síť zaústěnou do ČOV. Kanalizační systém bude zachován a pro novou i stávající zástavbu bude rozšířen. Stávající ČOV bude respektována.*

### **~~I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ~~**

#### **Zajištění výhledového příkonu**

*Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno z napájecího bodu TR 110/35 Tanvald. V případě mimořádných situací je zásobování zajištěno z propojeného systému VN, zajištěného z okolní TR 110/35 kV. Zásobování elektrickou energií je z hlediska současného odběru a výhledu stabilizováno a do budoucna zajištěno.*

#### **Rozvod systému VN**

*Stávající rozvodný systém VN bude zachován. Mimo odboček VN ku stávajícím el. stanicím prochází řešeným územím zásobovací systém VN pro další odběratele mimo řešené území.*

### **~~I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM~~**

*Zásobování plynem není centrálně řešeno ani navrhováno.*

### **~~I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE~~**

*Trasy kabelových telekomunikačních vedení budou respektovány.*

### **~~I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY~~**

*Současný způsob sběru a třídění odpadů zůstane zachován.*

## **~~I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ~~**

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení malá a střední, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plocha hřbitova budou respektovány.

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení ~~(OVM) – plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních~~ OV – občanské vybavení veřejné (Z29 až Z31) a ~~plochy pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení~~ OS – občanské vybavení – sport (Z32). ~~Jako plocha přestavby je navržena plocha pro rozvoj (OVM) – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních (P1) a~~ Pro OV je vymezena plocha rezervay (R1). Rozvoj občanského vybavení je možný také v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

#### **~~I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~**

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a v samostatných plochách ~~veřejné zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích~~ PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (Z41 – Z48) a jako plochy ~~zeleně – ZO – zeleň ochranná a izolační~~ (Z49, Z50, Z52 – Z55).

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů a podobně~~ ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY~~ V JEJICH VYUŽITÍ**

V území ~~bude respektována oblast krajinného rázu 16 – Železnobrodsko – Semilsko, podoblasti 16b – Bozkovsko, se zastoupeným typem lesozemědělské krajiny. Budou respektovány cílové kvality KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.~~

Při využívání krajiny budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a dominant. Zároveň budou upřesňovány zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje v souladu s charakterem krajiny. Nebude navrženo nové urbanizované území. Nové rozvojové plochy budou navazovat na stávající obytné a výrobní plochy. Jejich umístění bude respektovat stávající hodnoty území.

#### **VYMEZENÍ PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ**

~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)~~

### WT – vodní plochy a toky

Vodní toky a plochy budou udržovány v území obce Jílové u Držkova v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.

Nově se navrhuje vodní plocha K2 s hlavním posláním ochrany před povodněmi (poldr).

### ~~Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)~~

#### AZ – zemědělské

ÚP považuje plochy zemědělské – strukturu zemědělského půdního fondu (ZPF) za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci opatření ÚSES a pro zalesnění.

### ~~Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)~~

#### LE – lesní

ÚP považuje lesní plochy – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za stabilizované a respektuje je.

Pro zalesnění se navrhují plochy K3 až K18.

### ~~Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)~~

#### MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň, především na plochách ostatní neplodné půdy.

Nově se navrhuje plocha K19.

### Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,

- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Plocha prvku ÚSES – nadregionální biocentrum NC44 Údolí Jizery a Kamenice je trvale nezastavitelné plošnou zástavbou. Liniové plochy infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umístovány tak, aby neohrozily trvalou funkčnost tohoto prvku ÚSES. Na ploše nadregionálního biocentra a v jeho blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Při výsadbě a obnově prvku ÚSES používat výhradně autochtonní druhy dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

---

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru budou nadále využívány značené trasy a stezky pro ~~nemotoristickou~~ nemotorovou dopravu, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je mírně zhoršená. Zlepšování biologické prostupnosti bude zajištěno ochranou a péčí o prvek ÚSES, ochranou a postupným doplňováním rozptýlené krajinné zeleně. Ve vodních tocích budou odstraňovány migrační překážky.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

V ÚP se opatření tohoto charakteru samostatně nevymezují.

## **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

V ÚP se vymezuje jedna plocha (poldr) – K2.

## **REKREACE**

---

Stávající plochy rekreace (staveb pro rodinnou rekreaci), které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských, je možno považovat za stabilizované. Nové plochy se samostatně nevymezují, ale rozvoj je možný v rámci již zmíněných ploch smíšených obytných venkovských. Plocha rekreace – nyní využívaná jako zahrádkářská kolonie je navržena jako plocha na změnu využití ~~—pro bydlení smíšené venkovské—~~ SV – smíšené obytné venkovské (Z9).

## **DOBÝVÁNÍ ~~NEROSTŮ~~ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

ÚP nevymezuje novou plochu těžby. V současné době je stabilizována plocha těžby, ve které je těžba dočasně pozastavena.

## **CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

---

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

ÚP respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- ~~— plochy bydlení — v bytových domech (BH),~~
- ~~— plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura a komerční — zařízení malá a střední (OVM),~~
- ~~— plochy občanského vybavení — tělovýchova a sport (OS),~~
- ~~— plochy občanského vybavení — hřbitov (OH),~~
- ~~— plochy rekreace — zahrádkářská kolonie (RZ),~~
- ~~— plochy veřejných prostranství — zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),~~
  - ~~— plochy zeleně — zeleň ochranná a izolační (ZO),~~
- ~~— plochy smíšené obytné — venkovské (SV),~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava (DS),~~
- ~~— plochy technické infrastruktury — inženýrské sítě (TI),~~
- ~~— plochy výroby a skladování — výroba s velkou zátěží (VT),~~
- ~~— plochy výroby a skladování — zemědělská výroba (VZ),~~
- ~~— plochy smíšené výrobní — smíšené výrobní (VS),~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury — dopravní vybavení (DV),~~
- ~~— plochy těžby nerostů — plocha těžby (NT),~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské — vodní plocha, vodní tok (W),~~
- ~~— plochy zemědělské — zemědělský půdní fond (NZ),~~
- ~~— plochy lesní — pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),~~
- ~~— plochy smíšené nezastavěného území — nelesní zeleň (NN)~~
- BH – bydlení hromadné,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OS – občanské vybavení – sport,

- OH – občanské vybavení – hřbitovy,
- PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS1 – doprava silniční – silnice I. a III. třídy,
- DS2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- VT – výroba těžká a energetika,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- HS – smíšené výrobní – výroby a služeb,
- GD – těžba nerostů – dobývání,
- WT – vodní plochy a toky,
- AZ – zemědělské,
- LE – lesní,
- MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině).
- plochy územních rezerv (je navrženo územní hájení pro uvažovanou změnu).

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **~~Plochy bydlení – v bytových domech (BH)~~**

#### **BH – bydlení hromadné**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

**~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)~~**

**OV – občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, ochrana obyvatelstva) ~~a komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.~~

Přípustné využití:

- občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- bydlení správce nebo vlastníka,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70%,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

**~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~**

**OS – občanské vybavení – sport**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, stravování, služby),
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- rekreační vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

**~~Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)~~**

**OH – občanské vybavení – hřbitovy**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **~~Plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ)~~**

~~Hlavní využití:~~

~~rekreace v zahrádkářských osadách.~~

~~Přípustné využití:~~

~~stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, zeleň.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~není stanoveno.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~míra využití (zastavění) max. 30 %.~~

### **Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**

#### **PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

### **Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)**

#### **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.



Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

#### **SV – smíšené obytné venkovské**

**Přípustné využití:**

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

**Přípustné využití:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- zeleň,
- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s ~~hlavním~~ a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m.

Podmínky využití:

- nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

#### **DS1 – doprava silniční – silnice I. a III. třídy**

**Hlavní využití:**

- silniční doprava ~~na pozemcích silnic~~ po pozemní komunikaci charakteru I. a III. třídy, ~~místních a ostatních komunikací~~,

**Přípustné využití:**

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)**

#### **DS2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace**

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích (vybrané místní a účelové komunikace),
- dopravní vybavení,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 90 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

**Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

**TW – vodní hospodářství**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy výroby a skladování – výroba s velkou zátěží (VT)**

**VT – výroba těžká a energetika**

Hlavní využití:

- výroba a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro služby související s hlavním využitím,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- objekty, stavby a zařízení fotovoltaických systémů,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 80 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu.

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

**VZ – výroba zemědělská a lesnická**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování.

*Přípustné využití:*

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nad mez přípustnou pro sousední plochy smíšené obytné venkovské nepřekračuje hranici vymezené plochy,
- občanské vybavení (obchodní prodej, služby),
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

### **Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)**

#### **HS – smíšené výrobní – výroby a služeb**

*Přípustné využití:*

*Hlavní využití: \_\_\_\_\_*

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje pro tyto sousední plochy hranici vymezené plochy.

*Přípustné využití:*

- stavby pro služby, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- objekty, stavby a zařízení fotovoltaických systémů,
- stavby pro administrativu a bydlení správce nebo vlastníka,
- výsadba zeleně.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- v ploše P2 rozšíření výrobní činnosti stávajícího zemědělského areálu s negativním vlivem na zastavěné území a zastavitelné plochy umožňující bydlení a rekreaci.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

### **Plochy těžby nerostů – plocha těžby (NT)**

#### **GD – těžba nerostů – dobývání**

*Hlavní využití:*

- těžba malého rozsahu, jejíž provoz neohrozí nad mez zákonem přípustnou okolní plochy bydlení.

*Přípustné využití:*

- vodní plochy,
- zeleň.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- \_\_\_\_\_ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- \_\_\_\_\_ nejsou stanoveny.

### **~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)~~**

#### **WT – vodní plochy a toky**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod),
- protipovodňová a protierozní ochrana území.

Přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **~~Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)~~**

#### **AZ – zemědělské**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability,
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla),
- protierozní opatření,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- účelové komunikace.

Další podmínky využití:

- podmíněně přípustné využití může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **~~Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)~~**

#### **LE – lesní**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **~~Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)~~**

#### **MNpwo – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území**

Přípustné využití:

~~Hlavní využití: \_\_\_\_\_~~

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- krajinářské využití.

~~Přípustné využití:~~

- vodní plochy,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s ~~hlavním a~~ přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

### **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

~~Pro zachování krajinného rázu Železnobrodsko – Semilsko, podoblasti Bozkovsko, je třeba zachovat charakter a strukturu lesozemědělské krajiny a dosažení cílových kvalit KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny.~~

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz,

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- realizaci staveb a opatření směřovat do období, které snižuje rizika střetu s přírodními prvky krajiny.

**I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro dotčené území se nevymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

**I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejněých prospěšných opatření prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

OV – občanské vybavení veřejné \_\_\_\_\_ – R1

DS2 – doprava silniční – ostatní vybrané komunikace – R2 \_\_\_\_\_

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

Textová část ÚP má celkem ~~24xx~~ listů oboustranně tištěného textu.  
Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5_000_
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
<del>I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury</del>	<del>1 : 5 000.</del>

**II.1.q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ (ZPRACOVÁNO POŘIZOVATELEM)**

Bude doplněno.

**II.1.r.) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (ZPRACOVÁNO POŘIZOVATELEM)**

Bude doplněno.

### **Seznam zkratk a symbolů**

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČMS	Český myslivecký svaz
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KC	krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KÚ LK	Krajský úřad Libereckého kraje
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění platné od 1.9.2021)
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
Sb.	sbírka zákonů
TR	transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Železný Brod – 5. úplná aktualizace, 2020
ÚP	územní plán
ÚPD	územně platná dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZoU	Zpráva o uplatňování
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1
ŽP	životní prostředí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.



HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	
Obec Jílové u Držkova/ Městský úřad Železný Brod	Liberecký	Jílové u Držkova	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
<b>Územní plán Jílové u Držkova Změna č. 1, Odůvodnění Změny č. 1</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03622142
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
			DATUM 10/2022
NÁVRH			MĚŘÍTKO
Textová část			ČÍSLO I.1., II.1.