

# ÚZEMNÍ PLÁN DRŽKOV

pořizovatel

Městský úřad Železný Brod  
odbor územního a regionálního rozvoje  
úřad územního plánování

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování  
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Držkov

č. zakázky  
v Liberci

1 10 11  
říjen 2014

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	3
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	4
c3) Vymezení systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1) Dopravní infrastruktura	9
d2) Technická infrastruktura	10
d3) Občanské vybavení	11
d4) Veřejná prostranství	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	13
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	14
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20
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 vyvlastnit	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	23
k) Stanovení kompenzačních opatření	23
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

**Zastupitelstvo obce Držkov** jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až §174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

### Územní plán Držkov

a to dle předloženého materiálu (dokumentace ÚP Držkov).

#### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) pro správní území obce Držkov se vymezuje k datu 30.6.2013. ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

#### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

##### b1) Základní koncepce rozvoje území obce

###### \* Koncepce rozvoje území obce

Koncepce vycházející z jejího postupného historického vývoje s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Rozvoj s ohledem na probíhající stavební činnost v území.

Koncepce s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů. Zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn. Návrh ploch změn zejména týkající se požadavků občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu. Obec preferuje vymezení nových ploch pro bydlení v lokalitě pod kulturním domem, pozemky jsou ve vlastnictví obce.

###### Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj obce, vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení, obce situované v rozvojové ose III. řádu nadmístního (krajského) významu ROS 6 Turnov - Železný Brod - Tanvald. Rozvoj obce s posílením zejména na ekonomická a správní centra sousedních obcí, vazby na Zásadu a Velké Hamry, víceúčelové využití areálu kulturního domu, zastoupení podnikatelských subjektů v území obce.

Vazby na sledování podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikání, sportovní a rekreační využití území, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny, s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury s návrhem nových ploch a vedení.

###### Koncepce rozvoje území obce

- posílení funkce obce jako místa trvalého i rekreačního bydlení, přítomnosti zařízení občanského vybavení, výroby a skladů
- sledování obnovy a rozvoje území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, ovlivněné zájmy a územními podmínkami
- vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení v rodinných domech, s vazbou na stávající domy, trvalého i rekreačního bydlení v dílčích územích sídla
- vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch ekonomické aktivity výroby s využitím ploch výroby a skladů v území jižního okraje podniku Technosklo dolní a při západním okraji sídla s vazbou na již stávající objekt firmy Dona
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb, vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro občanské vybavení, návrh mateřské školy u bytových domů s vazbou na centrum obce
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení stávajících a navrhovaných veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

- návrh koncepce dopravní infrastruktury zajišťující dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní průjezdnost krajiny, návrh úseků místních a účelových komunikací, úseků komunikací podmiňujících výstavbu u rozvojových ploch situovaných v poloze mimo stávající komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury; návrh komplexního řešení splaškové kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod, dílčích úseků vodovodu a STL plynovodu, u navrhovaných rozvojových ploch převážně pod kulturním domem, v lokalitě pod kravínem již proběhla realizace splaškové kanalizace
- s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce, vedení cyklotrasy a pěších stezek mimo silnici I/10, návrh věže vyhlídkového a odpočinkového místa jihozápadně od Držkova

### **Základní údaje rozvoje území obce**

Počet trvalých obyvatel	stav 563	výhled 590
odpad bytového fondu 20 b.j. (úbytek modernizace a vyřazení z trvalého bydlení)		
Počet nových rodinných domů		výhled 30
Rozsah zastavěného území	zastavěné plochy 7,46 ha; podíl ostatních ploch 1,65 ha; zahrady 14,04 ha celkem 23,15 ha	
Rozsah zastavitelných ploch	bydlení 8,1 ha občanské vybavení, technická infrastruktura, výroba a skladování 1,21 ha	

### **b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

#### **\* Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj hodnot území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území.

Zachování kvalit dílčích území s vazbami k vymezení lokalit změn.

#### **Přírodní hodnoty**

- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy lesozemědělské krajiny a zařazení území obce do oblastí krajinného rázu (OKR) 06 Železnobrodsko - Rychnovsko, podoblasti krajinného rázu (POKR) 06 - 1 Železnobrodsko; ochrana a podpora přírodních hodnot rozsáhlých lesních pozemků a mimolesní zeleně
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněných území Natura 2000 - EVL údolí Jizery a Kamenice a přírodní památky (PP) Zásada pod školou (do obce zasahuje ochranné pásmo), všeobecná ochrana přírody a krajiny území významných krajinných prvků a vymezení skladebných prvků ÚSES
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně v území (zahrady, lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině

#### **Kulturní hodnoty**

- péče o nemovité kulturní památky, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany dalších místně tradičních a významných objektů lidové a drobné architektury (roubené domy, kapličky, sochy, kříže)

#### **Urbanistické a architektonické hodnoty**

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou širšího území centra kolem kostela a podél silnice I/10 a v minulosti regulovaného uspořádání zástavby ve směru na Zásadu, v dálkových pohledech ochrana dominanty kostela
- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před rozvolňováním zastavěných území, důraz na kvalitní strukturu zástavby

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c1) Urbanistická koncepce**

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích funkčních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

**Urbanistická koncepce a řešení komplexního rozvoje území**

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (ploch bydlení, občanského vybavení, ...)
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Návrh uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby

- vymezení centra obce dle uspořádání objektů občanského vybavení s dominantní polohou kostela a veřejných prostranství v sousedství
- vymezení ploch pro bydlení rozdílného soustředěného pravidelného i shlukového nepravidelného uspořádání zástavby
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v hlavních stávajících prostorech Technosklo horní a dolní a areálu zemědělské farmy

**Uspořádání zástavby**

Dílčí zastavitelné plochy v územích s návrhem komunikací

- pod kulturním domem návaznost na stávající realizace rodinných domů skupinové zástavby, s parcelací odpovídající okolí
- pod kravínem návrh zástavby podél navrhovaných komunikací v poloze dle zrealizované kanalizace

Dílčí zastavitelné plochy s vazbami na zastavěná území

- využití proluk a okrajových poloh zastavěných území v dílčích navrhovaných lokalitách

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby

- půdorysná forma a hmotové řešení jednoduchých tvarů objektů dle charakteru okolí lokality, umístění objektů podél komunikací, v členitějším terénu v podélném směru souběžně s vrstevnicemi terénu, s minimálními úpravami terénu

Stabilizované plochy budou respektovány, zastavěné území bez přítomnosti nevyužitých pozemků a objektů, bez požadavků na vymezení ploch přestavby.

**c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch se zachováním kontinuity vývoje území, s přihlédnutím k předchozímu územnímu plánu sídelního útvaru a jeho změně č. 1 a č. 2.

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

<u>plochy zastavitelné</u>	<u>označení ploch</u>
PLOCHY BYDLENÍ	- bydlení individuální (lokality B 1 - B 3a, B 3b, B 4 - B 14, B 16 - B 25)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- veřejná infrastruktura (lokality OV 7) mateřská škola
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- místní a účelové komunikace (lokality K 1 - K 5, K 7 - K 9)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	- vodojem (lokality VDJ) - čistírna odpadních vod (lokality ČOV)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- výroba a sklady (lokality VS 1, VS 2)
<u>plochy nezastavitelné</u>	<u>označení ploch</u>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná zeleň (lokality VZ 4 - VZ 6)

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

**Lokalizace a charakteristika ploch****plochy zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****- bydlení individuální****plochy změn B 1**

lokalizace v poloze za bytovými domy

charakteristika návrh dokončení zástavby rodinných domů ve skupině dle údaje katastru na oddělených parcelách, přítomnost stávající komunikace včetně technické infrastruktury, členění území dle zpracované zastavovací studie a změny v č. 2 ÚPNSÚ

plocha změny B 2

lokalizace v poloze pod kulturním domem

charakteristika vymezení 2 oddělených pozemků při zrealizované komunikaci ke kulturnímu domu s vymezením pruhu pro odbočující komunikaci a další zástavbu v místě

plocha změny B 3a, B 3b

lokalizace v poloze pod kulturním domem

charakteristika návrh na pokračování zástavby rodinných domů pod kulturním domem dle záměru obce na obecních pozemcích s podmiňujícím návrhem komunikace a technické infrastruktury, dále se nesleduje výstavba bloku garáží na dnes oddělených parcelách v místě vedení nové komunikace, plochy B 3b navržena jako územní rezerva, ve směru k farmě návrh pruhu ochranné zeleně

plochy změn B 4, B 5

lokalizace v poloze západního okraje sídla

charakteristika u plochy B 4 návrh zástavby rodinných domů ve skupině dle údaje katastru na oddělených parcelách, vymezení přístupové komunikace ve směru od silnice I/10, probíhá zde realizace rodinného domu; u plochy B 5 doplnění bloku zástavby okolních rodinných domů

plochy změn B 6

lokalizace v poloze zahrady pod kravínem

charakteristika vymezení plochy v rozsahu stávající zahrady dle záměru vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu s dopravním přístupem z místní komunikace

plochy změn B 7 - B 10

lokalizace v poloze pod kravínem

charakteristika vymezení plochy s jižní orientací terénu, při západním okraji přítomnost zamokřeného území, dlouhodoběji sledovaná koncepce řešení dle předchozí studie a následně dle zastavovací studie a změny č. 2 ÚPNSÚ, situování úseků komunikací v místě již provedené splaškové kanalizace

plochy změn B 11, B 12

lokalizace v poloze pod kostelem

charakteristika vymezení ploch ve větší proluce zástavby, požadavek na zachování stávající pěší komunikace, u lokality B 12 s předpokladem využití i části sousedního pozemku

plochy změn B 13

lokalizace v poloze nad křižovatkou do Technoskla

charakteristika vymezení plochy s jižní orientací terénu v proluce zástavby, dopravní přístup ze stávající komunikace

plochy změn B 14, B 16, B 17

lokalizace v poloze východního okraje sídla

charakteristika vymezení zastavitelných ploch v sousedství dnes nepravidelného uspořádání stávající zástavby, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací

plochy změn B 18, B 19

lokalizace v poloze pod bytovým domem a u bytového domu

charakteristika vymezení ploch redukováných s ohledem na přítomnost zamokřeného území, s omezením ochranných pásem vedení VN 35 kV, dopravní přístupnost ze stávajících komunikací

plochy změn B 20 - B 25

lokalizace v poloze jižního okraje sídla

charakteristika vymezení ploch s navázáním na stávající okolní zástavbu podél komunikací, u lokality B 23 požadavek na zajištění přístupu k pozemkům jižním směrem a odstupu staveb od lesního pozemku dle souhlasu státní správy lesů, u lokality B 22 požadavek na přístupnost budoucích stavebních pozemků, u lokality B 24 přístupnost z místní i z odbočující účelové komunikace

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****- veřejná infrastruktura**plocha změny OV 7

lokalizace v poloze u bytových domů  
 charakteristika začlenění plochy navrhované mateřské školy do sousedství bytových domů s pěší dostupností na obvod centra a mimo sousedství dopravních prostor silnic

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **- místní a účelové komunikace**

#### plocha změny K 1

lokalizace v poloze pod kulturním domem  
 charakteristika vymezení průjezdné komunikace v místě navrhovaných zastavitelných ploch pro rodinné domy, viz plochy změn B 2 a B 3, dopravní návaznost na komunikaci u farmy a zrealizovaný úsek komunikace ke kulturnímu domu

#### plocha změny K 2

lokalizace v poloze západního okraje sídla  
 charakteristika vymezení komunikace řešící dopravní přístupnost k pozemkům, viz plocha změny B 4, v místě probíhá realizace rodinného domu

#### plochy změn K 3 - K 5

lokalizace v poloze pod farmou  
 charakteristika vymezení komunikací řešící dopravní přístupnost k pozemkům, viz plochy změn B 7 - B 10, dílčí dopravní prostory komunikací v místě již provedené splaškové kanalizace, koncepce řešení dle zastavovací studie a 2. změny ÚPNSÚ z r. 2005

#### plocha změny K 7

lokalizace v poloze jižního okraje sídla  
 charakteristika vymezení komunikace s dopravní přístupností ke stávajícímu rodinnému domu a k sousedním pozemkům, v proluce zástavby návrh domu viz plocha změny B 25

#### plocha změny K 8

lokalizace v poloze nad kulturním domem  
 charakteristika vymezení doplňujícího úseku komunikace v úseku vyježděné cesty

#### plocha změny K 9

lokalizace v poloze jižně od sídla  
 charakteristika vymezení doplňujícího úseku komunikace dopravního přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům

### **- pěší chodníky**

navrhované pěší chodníky P 1, P 2

#### plocha změny P1

lokalizace v poloze při silnici I. třídy  
 charakteristika vymezení jednostranného vedení chodníku podél silnice I/10 ke stávající a navrhované zástavbě rodinných domů

#### plocha změny P 2

lokalizace v poloze při silnici III. třídy  
 charakteristika vymezení chodníku podél silnice v úseku ke kulturnímu domu

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **- technická infrastruktura**

#### plocha změny VDJ

lokalizace v poloze severně od sídla  
 charakteristika vymezení plochy pro situování nového zemního vodojemu v okrajové části lesního pozemku

#### plocha změny ČOV

lokalizace v poloze pod domem s pečovatelskou službou  
 charakteristika vymezení plochy pro situování čistírny odpadních vod s umístěním v dolní části sídla pod objektem DPS, v sousedství pozemku DPS návrh pruhu ochranné zeleně

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **- výroba a sklady**

#### plocha změny VS 1

lokalizace v poloze západního okraje sídla  
 charakteristika vymezení rozvojových ploch pro výrobu a sklady v okrajové poloze při silnici I/10 na místě již dnes situovaného objektu firmy Dona

plocha změny VS 2

lokalizace v poloze u podniku Technosklo  
 charakteristika vymezení rozvojových ploch pro výrobu a sklady v sousedství skladovací haly dolního podniku Technosklo

plochy nezastavitelné**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- veřejná zeleň**plochy stávající VZ 1 - VZ 3plochy změn VZ 4 - VZ 6

lokalizace prostor centrum (VZ 1)  
 u obecního úřadu (VZ 2)  
 kaplička při silnici do Zásady (VZ 3)  
 před kulturním domem (VZ 4)  
 na návrší u kapličky (VZ 5)  
 v sousedství hřbitova a vodní nádrže (VZ 6)

charakteristika vymezení ploch pro zeleň na veřejných prostranstvích lokalizované dnes v atraktivních polohách sídla, s návrhem parkových úprav, se zastoupením zpevněných ploch

**Plochy s rozdílným způsobem využití**

lokality	druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra
<b>plochy zastavitelné</b>		
<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>		
B 1	plocha bydlení - 6 rodinných domů	6120 m <sup>2</sup>
B 2	plocha bydlení - 2 rodinné domy	3070 m <sup>2</sup>
B 3a	plocha bydlení - 9 rodinných domů	8300 m <sup>2</sup>
B 3b	plocha bydlení - 2 rodinné domy (územní rezerva)	2100 m <sup>2</sup>
B 4	plocha bydlení - rodinné domy	4635 m <sup>2</sup>
B 5	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1745 m <sup>2</sup>
B 6	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1990 m <sup>2</sup>
B 7	plocha bydlení - rodinné domy	3030 m <sup>2</sup>
B 8	plocha bydlení - rodinné domy	4750 m <sup>2</sup>
B 9	plocha bydlení - rodinné domy	2900 m <sup>2</sup>
B 10	plocha bydlení - rodinné domy	4775 m <sup>2</sup>
B 11	plocha bydlení - rodinné domy	3920 m <sup>2</sup>
B 12	plocha bydlení - 1 rodinný dům (+ část sousedního pozemku)	820 m <sup>2</sup>
B 13	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2660 m <sup>2</sup>
B 14	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1320 m <sup>2</sup>
B 16	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1600 m <sup>2</sup>
B 17	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	2810 m <sup>2</sup>
B 18	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2670 m <sup>2</sup>
B 19	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1950 m <sup>2</sup>
B 20	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1980 m <sup>2</sup>
B 21	plocha bydlení - 2 rodinné domy	3135 m <sup>2</sup>
B 22	plocha bydlení - rodinné domy	6135 m <sup>2</sup>
B 23	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	2730 m <sup>2</sup>
B 24	plocha bydlení - 3 - 4 rodinné domy	4740 m <sup>2</sup>
B 25	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1120 m <sup>2</sup>
		celkem 81005 m <sup>2</sup>
<b>plochy občanského vybavení - mateřská škola</b>		
OV 7	mateřská škola	1495 m <sup>2</sup>
		celkem 1495 m <sup>2</sup>



<b>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace</b>		
K 1	místní komunikace - u lokality B 3	2160 m <sup>2</sup>
K 2	místní komunikace - u lokality B 4	500 m <sup>2</sup>
K 3	místní komunikace - u lokalit B 7 - B 10	1760 m <sup>2</sup>
K 4	místní komunikace - u lokality B 10	700 m <sup>2</sup>
K 5	místní komunikace - u lokalit B 7, B 8	640 m <sup>2</sup>
K 7	účelová komunikace - u lokality B 25	400 m <sup>2</sup>
K 8	účelová komunikace - nad kulturním domem	400 m <sup>2</sup>
K 9	účelová komunikace - jižně od sídla	800 m <sup>2</sup>
		celkem 8160 m <sup>2</sup>
<b>plochy technické infrastruktury</b>		
VDJ	vodojem	150 m <sup>2</sup>
ČOV	čistírna odpadních vod	1300 m <sup>2</sup>
		celkem 1450 m <sup>2</sup>
<b>plochy výroby a skladování</b>		
VS 1	západní okraj sídla	4410 m <sup>2</sup>
VS 2	u Technoskla	4950 m <sup>2</sup>
		celkem 9360 m <sup>2</sup>
<b>plochy nezastavitelné</b>		
<b>plochy veřejných prostranství</b>		
VZ 4	před kulturním domem	1680 m <sup>2</sup>
VZ 5	na návrší u kapličky	1780 m <sup>2</sup>
VZ 6	v sousedství hřbitova a vodní nádrže	2025 m <sup>2</sup>
		celkem 5485 m <sup>2</sup>
<b>plochy ochranné zeleně</b>		
OZ 1	u farmy	3200 m <sup>2</sup>
OZ 2	u navrhované ČOV	950 m <sup>2</sup>
		celkem 4150 m <sup>2</sup>

\* **Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****- krajinná zeleň**

plochy změn

lokalizace v území celé obce

charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně vodotečí, podél komunikací, podél mezí, remízů zeleně

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ****- ochranná zeleň**

plochy změn OZ 1, OZ 2

lokalizace v poloze u farmy a u navrhované ČOV

charakteristika vymezení ochranné (zeleně v mezilehlé poloze farmy a navrhované zástavby rodinných domů pod kulturním domem a u navrhované ČOV, s odcloněním domu s pečovatelskou službou

**c3) Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň krajinnou v nezastavěném území.

\* **Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň veřejných prostranství - veřejná zeleň (vymezení samostatných ploch)
- zeleň v integraci v plochách zastavěných a zastavitelných
- zahrady (součást ploch bydlení)
- významné solitérní stromy

**Návaznost na krajinnou zeleň**

Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- mimolesní zeleň

vysoký nálet na nelesní půdě, aleje podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

- plocha ochranné zeleně u areálu kravína a u navrhované ČOV

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění****d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení dopravní infrastruktury silniční dopravy zahrnující silnice, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu a železniční dopravy zahrnující železniční trať.

**\* Silniční doprava**

Vymezení ploch dopravy k vedení dopravy v širších vnějších vazbách, k zajištění dopravního zpřístupnění pozemků, dílčích zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků. Návrh chodníků podél silnic.

**Silnice I. třídy**

Dopravně exponovanější poloha území obce dnes průběhu silnice I/10 (...Turnov - Tanvald ...)

Ve stabilizované trase byly provedeny úpravy dopravního prostoru silnice u křižovatky u kostela a ve směru na Plavy s pruhy pro zastávky autobusu, oddělených pěších chodníků. Zastavitelné plochy s minimalizací přímého napojení na silnici I/10.

**Silnice III. třídy**

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vazbách ve stabilizovaných trasách.

Silnice III/28745 (Držkov - Zásada - V. Hamry), III/2882 (Držkov - Jílové - Ž. Brod), III/2886 (Držkov - Jílové - Zlatá Olešnice). V území obce bez závad na silniční síti.

**Místní a účelové komunikace, pěší chodníky****Místní a účelové komunikace**

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní přístupnost a propustnost dílčích území

K 1	pod kulturním domem	K 5	pod farmou
K 2	západní okraj sídla	K 7	jižní okraj sídla
K 3	pod farmou	K 8	nad kulturním domem
K 4	pod farmou	K 9	jižně od sídla

Kromě využití stávajících komunikací při napojování nových zastavitelných ploch se uplatňují požadavky na dílčí úseky nových komunikací dle realizace zástavby.

**Pěší chodníky**

Přítomnost stávajících chodníků zejména podél silnice I/10.

Doplňující vymezení navrhovaných pěších chodníků P 1 při páteřní silnici I/10 nad centrem a P 2 při silnici III/28745 ke kulturnímu domu, oddělení vozidlové a pěší dopravy.

**Cyklotrasa**

T 4248 průběh Tanvald, Držkov, Železný Brod

V území obce průběh trasy v prostoru Máchlova Navarov - Vlastiboř.

**Turistické trasy**

modrá průběh Držkov, Máchlov, Návarov

červená průběh Zbytky, Vinice, Držkov, Jirkov

V území obce průběh tras Zásada U Panenky Marie - Máchlov, přeložení trasy podél silnice I/10 na komunikaci ke kapličce.

**Dopravní vybavení**

Samostatně vymezená parkoviště

- při křižovatce silnic I/10 a III/28745 k Zásadě

- při křižovatce silnice I/10 a komunikace k Technosklu, současně odstavná manipulační plocha

Parkoviště jako součást ploch s rozdílným způsobem využití hromadného bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, veřejných prostranství.

Zastávky autobusu v centru u kostela a u podniku Technosklo, dolní se zapuštěnými zálivy a s čekárnami.

\* **Drážní doprava**

**Železnice**

Regionální železniční trať č. 035 ve stabilizované trase.

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje návrh zapojení koridoru železniční trati do projektu Regiotram. Odloučená poloha železniční zastávky od zástavby.

**d2) Technická infrastruktura**

\* **Vodní hospodářství**

**Zásobování pitnou vodou**

Stav a návrh zásobování vodou

Vodovod pro veřejnou potřebu je zásoben z hlavního přivaděče z úpravny vody (ÚV) Souš, vlastní zdroj pramenní jímka Třešňový sad je odstaven.

Voda je přiváděna gravitačně potrubím do vodojemu Držkov s vybudovanými rozvodnými vodovodními řady. Mimo dosah stávajícího vodovodu v zastavitelných plochách návrh dílčích úseků vodovodu. Vzhledem k malé kapacitě vodojemu se navrhuje nový vodojem severně od sídla s napojením na hlavní přivaděč Souš včetně potřebných rozvodných řadů.

**Likvidace splaškových vod**

Stav a návrh likvidace splaškových vod

S vazbou na předchozí realizace kanalizace absence centrální čistírny odpadních vod. Jsou vybudovány pouze dílčí úseky stok, vyústěné do místní vodoteče (4 vyústí). Kanalizační stoky jsou převážně jednotné, betonové. U nových bytových a rodinných domů pod kulturním domem a v lokalitě pod farmou jsou vybudovány úseky oddílné kanalizace. Provedena je realizace ČOV pro bytové domy v lokalitě severně od kostela (pro cca 55 obyvatel), ve správě SČVK, a.s. V dalším území napojení do septiků nebo odvádění splaškových vod do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Tanvald. Problematika zatěžování spodních vod odpadními vodami ze současné kanalizace, z nevyhovujících septiků a jímek.

Dle dokumentace PRVK LK se navrhuje dobudování kanalizační sítě s umístěním centrální ČOV pod objektem DPS, využití dokumentace studie likvidace odpadních vod 03/2010.

Mimo dosah kanalizační sítě návrh malých čistíren odpadních vod. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních situování žump s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

**Dešťové vody**

Stav a návrh odvádění dešťových vod

Stávajícím způsobem pomocí úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí s preferencí lokálního vsakování do terénu. Stávající úseky kanalizace po napojení na novou kanalizaci budou sloužit jako dešťové.

\* **Energetika**

**Elektrická energie**

Zásobování elektrickou energií

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítě NN. Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, jejich polohy jsou stabilizovány, návrh rozšíření sítě NN venkovního a podzemního vedení v místech zastavitelných ploch.

**Zemní plyn**

Zásobování zemním plynem

Území obce je plynofikováno, situování regulační stanice VTL RS při severním okraji zástavby. Realizace plynovodů provedena v převážné části zastavěných území, s pozitivním vlivem na omezování užití fosilních paliv.

Návrh pokračování plynofikace s trasou plynovodu v dopravním prostoru komunikace při jižním okraji Držkova, v území soustředěnější zástavby a u navrhovaných zastavitelných ploch.

\* **Spoje**

**Telekomunikace**

Telefonní síť

Stabilizace telefonní sítě v území obce dnes s provozem v digitálním systému, dále beze změny koncepce, připojení obce k telefonní síti telefonního obvodu Zásada.

### **Radiokomunikace**

Radioreléové trasy, televizní signál, rozhlasové vysílání a radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce

Radiomobilní síť, umístění základnové stanice Vodafone Czech Republic a.s. při hranici území obce s Plavý.

Televizní signál, přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

Rozhlasové vysílání, pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

### **d3) Občanské vybavení**

Stav a návrh občanského vybavení

Stabilizované plochy občanského vybavení rozdílného způsobu využití s vazbou na prostorově vymezené centrum, s doplňujícími objekty v okolí s vyhovujícím umístěním a dostupností.

Návrh občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu Návrh MŠ situované na pozemek do sousedství stávajících bytových domů.

### **d4) Veřejná prostranství**

Vymezení ploch veřejných prostranství s rozdílným způsobem využití jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

    plochy stávající      centrum (VZ 1), u obecního úřadu (VZ 2), u kapličky před kulturním domem (VZ 3)

    plochy změn      před kulturním domem (VZ 4), u kapličky na návrší (VZ 5), v sousedství hřbitova a vodní nádrže (VZ 6)

Údaje vymezení ploch veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace územního plánu, dále vymezení ploch veřejných prostranství obsaženo u místních komunikací.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

### **\* Koncepce uspořádání krajiny**

Respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot, využití území s vazbou na funkce krajiny, s ochranou krajinného rázu, podpora ke kultivaci krajiny

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). Koncepce uspořádání krajiny představuje především její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Preferuje se zachování polyfunkčního charakteru krajiny rozmanitého využití ploch s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny.

Ochrana krajinného rázu zvlněného terénu krajinného prostoru s vysokou horizontální i vertikální členitostí území s otevřeným obzorem krajinného prostoru. Nad okolní terén vyčnívající vrchy Mikšova hora a Skalice, s výrazným údolím Kamenice a pohledové dominanty kostela.

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (Natura 2000 - EVL, ÚSES, VKP)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

V dílčích územích se uplatňují podmínky

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně, remízů zeleně - cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny - systém cestní sítě místních a účelových komunikací

**Vodní plochy a toky**

Na vodních tocích se nenavrhují další úpravy, realizované při odvodňování pozemků. Vodní nádrže jsou stabilizované, nové se nenavrhují. Podél vodních toků související vymezení doprovodné zeleně, v údolních nivách vodních toků vymezení významných krajinných prvků (VKP).

Podmínky pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch. Ochrana uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území, podporu k posílení krajinných funkcí a ekologické stability území.

Rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované v širším území obce dle vymezených „krajinných typů a podoblastí krajinného rázu POKR“, viz údaje kap. f3).

Výsadba aleje ke kapličce, pokračování výsadby alejí při komunikacích podél farmy do Zásady a jižně kapličky (turistická stezka), výsadba při dalších komunikacích po obvodě sídla. Péče o remízy zeleně lesní a mimolesní zeleně zpravidla na ostatní půdě. Návrh na zalesnění pozemků JZ od kopce Skalice, vymezení veřejné zeleně na návrší u kapličky.

**\* Územní systém ekologické stability****Vymezení územního systému ekologické stability**

Biocentra a biokoridory ve spojitém územním systému

Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního a nadregionálního ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinařsky vhodného efektu.

V území obce se rozlišuje nadregionální a lokální systém ekologické stability.

**nadregionální biocentrum**

- nadregionální biocentrum NC 44 Údolí Jizery a Kamenice navazující průběh nadregionálního biokoridoru NK 31 ve směru do Železného Brodu a NK 5 ve směru do Tanvaldu

**lokální biocentra**

- |                |  |
|----------------|--|
| BC 170 Průrubí | severní svah k Průrubskému potoku, kvalitní lesní porosty s vtroušenými stromy bukem, jedlí borovicí, při potoce javor, jasan, olše, květena - zvláště chráněné a ostatní druhy                          |
|                | obnovní cíl dřeviny SM, BK, JD, příměs KL, JS, OL  |
| BC 167 Plchov  | plochý terén s mírným sklonem k severu k Plchovskému potoku, převažující lesní porosty s vtroušenou borovicí, břízou, jeřábem, přirozená louka v nivě potoka, květena - zvláště chráněné a ostatní druhy |
|                | obnovní cíl dřeviny SM, JD, BK, OL   |

**lokální biokoridory**

- BK 2 východně od BC 167
- BK 3 západně od BC 170
- BK 5 mezi BC 167 a BC 170
- BK 6 mezi BC 170 a NC 44

Prvky ÚSES mají zajištěny prostorové parametry se zajištěním jejich funkčnosti spočívající ve správném způsobu obhospodařování. Typ prvků ÚSES převážně lesní, dále lužní. Na lesních pozemcích navržena obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF s vymezením travních porostů, s doplněním zeleně.

**\* Prostupnost krajiny**

Vymezení systému komunikací a pěších cest se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací v místech zcelených pozemků, pastevních pozemků a nevyužívaných úseků komunikací
- zachovat dopravní napojení sousedních obcí v systému účelových komunikací s dopravním napojením území Zásady a Plavů
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami

Prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

- zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

V území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací.

#### \* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod s minimalizací rozsahu zpevnovaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích, důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření

#### \* **Ochrana před povodněmi**

Koridor pro umístění protipovodňových opatření v přírodní poloze údolí Kamenice v rozsahu území obce se v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje nevymezuje.

**Záplavové území a území zvláštní povodně pod vodním dílem**

Stanovené záplavové území Q 100 a aktivní zóny záplavového území Kamenice z r.2003.

Probíhá aktualizace ve vymezení jeho hranic.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem Souš, Josefův Důl z r. 1989.

V těchto územích nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

#### \* **Rekreace**

Území obce se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu (CR), s oblastmi CR Jizerské hory a Krkonoše.

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce s rozšiřováním nabídek sportovně rekreačního využití okolí kulturního domu, požární nádrže, s nabídkou využití veřejných prostranství v dílčích částech území obce.

Podpora aktivit se směřováním aktivit s vazbou k vymezení tras a provozu cyklistické a pěší dopravy v území obce, záměr ke zřízení odpočinkového a vyhlídkového místa při JZ okraji Držkova.

#### \* **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

### f) **Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

#### f1) **Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití**

##### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

##### **plochy zastavěné a zastavitelné**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení hromadné

bydlení individuální

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

##### **plochy nezastavitelné**

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná zeleň

##### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

##### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

tělovýchova a sport  
 komerční zařízení  
 hřbitov  
**PLOCHY SMÍŠENÉ**  
 plochy smíšené obytné  
**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
 silniční doprava  
 drážní doprava  
**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**  
 technická infrastruktura  
**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
 výroba a sklady  
 zemědělská výroba

orná půda a trvale travní porosty  
 zahrady  
**PLOCHY LESNÍ**  
 pozemky určené k plnění funkcí lesa  
**PLOCHY PŘÍRODNÍ**  
 Natura 2000 - EVL, ÚSES, VKP

**Plochy s jiným způsobem využití**

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**  
 krajinná zeleň

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ**  
 ochranná zeleň

**f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností a staveb včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

**Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné****Plochy bydlení**

bydlení hromadné

- stávající zastavěné plochy bytových domů s využitím pro bydlení bez návrhu nových zastavitelných ploch s podmíněným využitím služeb, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach)

bydlení individuální

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, s podmíněným využitím služeb a provozoven, chovu hospodářského zvířectva, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

**Plochy občanského vybavení**

plochy stabilizované a plochy změn, zastoupení ploch s využitím stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti

- zastoupení stabilizovaných ploch veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, komerčních vybavení a hřbitova, převážně v centru obce a areálu kulturního domu při silnici do Zásady
- návrh plochy veřejné infrastruktury k výstavbě mateřské školy

**Plochy smíšené**

plochy smíšené obytné

- stabilizované plochy rozptýlené v sídelní struktuře převážně v centru s vymezením pro polyfunkční využití bydlení a obslužné sféry místního a nadmístního charakteru, ubytování, občanské vybavení, výrobu a služby, bez vzájemných střetů a negativních vlivů provozu na okolní zástavbu (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy), bez dalších rozvojových ploch

**Plochy dopravní infrastruktury**

silniční doprava

- vymezení silnice I/10 a silnic III. tř., místních a účelových komunikací, vymezení pěších chodníků; parkovišť, garáží jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch

drážní doprava

- vymezení železniční trati s trasou v údolí Kamenice

**Plochy technické infrastruktury**

- vymezení ploch vodojemu a ČOV, jako plochy se nezobrazují stožárové elektrické stanice

**Plochy výroby a skladování**

výroba a sklady

- stabilizované plochy především závodu Technosklo dolní a horní, doplňující Alkotex, Dona, s návrhem rozvojových ploch v sousedství Technosklo dolní a firmy Dona

#### zemědělská výroba

- stabilizovaná plocha areálu kravína s chovem skotu a doplňujících zemědělských usedlostí, bez dalších rozvojových ploch

#### Plochy veřejných prostranství

- vymezení stávajících a navrhovaných ploch v atraktivních místech sídelní struktury jednotlivých druhů veřejných prostranství, veřejně přístupných, jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

#### Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, zařízení rekreačně odpočinkového a vyhlídkového místa předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete, provoz turistů a cykloturistů a umístění není určováno závaznou formou územním plánem; dle stavebního zákona se vylučuje umístování větších staveb pro zemědělství a lesnictví bez změny územního plánu

#### Plochy přírodní

- u ploch přírodních vymezení ploch Natura 2000 - EVL, ÚSES a VKP se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků

#### Plochy krajinné zeleně

- vymezení zeleně s charakterem různorodosti využití formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně

#### Plochy ochranné zeleně

- vymezení ochranné zeleně za účelem odclonění negativních vlivů chovu skotu v kravínu ve směru k navrhované zástavbě rodinných domů a navrhované ČOV od objektu a pozemku DPS

#### Další údaje

##### Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, situování lokality zastavitelné plochy B 23 při okraji remízu lesního pozemku, vyznačení hranice odstavby stavby 24 m

##### Hygienické limity

- umístování staveb je v rámci územních resp. stavebních řízení nutné provádět v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

##### hluk z provozu dopravy

- části lokalit s využitím pro bydlení, přiléhajících k silnici I/10 - B 4, B 5, B 11, B 13 a B 17 podmínka prokázání, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- případná hluková ochrana bude uplatňována jako podmínka vůči investorům a bude realizována mimo pozemky silnice I/10

##### negativní vlivy chovu skotu v kravíně

- přiléhající část ke kravínu s návrhem územní rezervy plochy B 3b, s opatřením vymezení pruhu ochranné zeleně OZ 1, dispoziční řešení staveb v lokalitě B 3a bude navrženo s ohledem na provoz zemědělské výroby

##### negativní vlivy provozu ČOV

- přiléhající část navrhované ČOV k pozemku domu s pečovatelskou službou s opatřením vymezení pruhu ochranné zeleně OZ 2

##### negativní vlivy hluku související s provozem v ploše tělovýchovy a sportu

- při okraji areálu kulturního domu opatření k vymezení souvislé clony nízké keřové a stromové zeleně, případně clony pevného plotu s ochranou navrhovaných ploch bydlení B 2 a B 3a

##### negativní vlivy provozu výroby

##### Podmínky, údaje

- u navrhovaných ploch výroby a skladů V 1 a V 2 zajištění ochrany okolních ploch pro bydlení
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu





podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost bez možnosti nástaveb stávajících domů

### **bydlení individuální**

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití

- drobné služby a provozovny, ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití

podmínky prostorového uspořádání

- stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, stavby max. 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m<sup>2</sup> (netýká se lokality B 3a)
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

hlavní využití

- stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení

přípustné využití

- pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

### **tělovýchova a sport**

hlavní využití

- tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení

přípustné využití

- otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště, vodní plocha
- zázemí klubových a sociálních zařízení, ubytování, služeb
- stavby související dopravní infrastruktury
- parkovací stání pro osobní automobily

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití

- bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m

### **komerční zařízení**

hlavní využití

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení

přípustné využití

- zařízení pro maloobchodní prodej a služby, stravování, ubytování, místního i nadmístního charakteru
- stavby související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití

- bydlení správce nebo majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

**hřbitov**

- hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání  
 přípustné využití - hroby pro pohřbívání a související stavby  
 - stavby související dopravní infrastruktura (například komunikace, chodníky)  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY SMÍŠENÉ****plochy smíšené obytné**

- hlavní využití - vymezení ploch pro polyfunkční využití bydlení a občanské vybavení, výrobu a služby  
 přípustné využití - bydlení, ubytování  
 - objekty občanské vybavenosti a služeb veřejného a komerčního charakteru  
 - výroba, služby slučitelné s funkcí hlavního využití, provozem ani obsluhou neo-  
 vlivní okolí  
 - stavby dopravní infrastruktury  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
 podmínky prostorového uspořádání  
 - stavby max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max.výška objektu 12 m  
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,40  
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,40

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silniční doprava**

- hlavní využití - dopravní plochy, silnice I. tř. a III. tř., místní a účelové komunikace  
 přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury  
 - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, záře-  
 zy, opěrné zdi)  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**dražní doprava**

- hlavní využití - železnice pro osobní a nákladní dopravu  
 přípustné využití - železniční trať  
 - pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například náspy, zářezy,  
 opěrné zdi)  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****technická infrastruktura**

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením  
 přípustné využití - účelové objekty, zpevněné plochy a zařízení technické infrastruktury  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným  
 využitím  
 podmíněné využití - umístění objektů s dopravní přístupností z komunikací

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****výroba a sklady**

- hlavní využití - výroba a sklady  
 přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního  
 bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)  
 - vybavení pro administrativu a provoz  
 - bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení maji-  
 telů a správců)  
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže, parko-  
 viště)  
 nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
 podmínky prostorového uspořádání  
 - stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m, stavby administrati-  
 vy, hygienického vybavení max. o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška  
 objektu 9,5 m  
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60  
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**zemědělská výroba**

- hlavní využití - zemědělská výroba
- přípustné využití - pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například chovu zvířat, skladování krmiva)
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže, parkoviště)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**plochy nezastavěného území****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná zeleň**

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- přípustné využití - veřejná zeleň, parkové úpravy, zpevněné plochy, vodní plochy
- stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení)
- stavby související dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní plochy a toky**

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží, rybníků
- přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda a trvale travní porosty**

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- přípustné využití - zahrady
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení, zařízení rekreačně odpočinkového a vyhlídkového místa)
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, přístřešky, stavby pro chov včelstev)

**zahrady**

- hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
- přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY LESNÍ****pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

- přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)  
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)  
- stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****Natura 2000 - EVL, ÚSES, VKP**

- hlavní využití - Natura 2000 - evropsky významná lokalita  
- územní systém ekologické stability  
- významné krajinné prvky
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

**\* Plochy s jiným způsobem využití****PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****krajinná zeleň**

- hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě
- přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací  
- trvale travní porosty, orná půda  
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ****ochranná zeleň**

- hlavní využití - ochranná zeleň
- přípustné využití - pásy ochranné (izolační) zeleně mezi areálem kravína a navrhovanými rodinnými domy  
- cíleně založená výsadba stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Z pohledu krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje diferencovaná ochrana v oblasti a podoblasti krajinného rázu.

Oblast krajinného rázu (OKR) 06 Železnobrodsko - Rychnovsko

Podoblast krajinného rázu (POKR) 06 - 1 Železnobrodsko (území celé obce)

Uplatnění podmínek v dílčích územích

- udržení charakteru oblasti s minimalizací zásahů do krajinného prostředí, zachování přírodních kvalit údolí Kamenice s bočními údolími přes Držkov a Máchlov, vodních toků v přírodním stavu s břehovými porosty a komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu
- zachovat existující místní krajinářské přírodní hodnoty s kopci Skalice na jihu, Mikšova hora na severu a vyvýšeného místa s kapličkou nad sídlem
- zachovat celkový charakter osídlení, dominantní polohu kostela, vztahu zástavby a navazující volné krajiny, vymezení zastavitelných ploch jako součást sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních
- zajištění dopravní propustnosti území a přístupnosti k zemědělským a lesním pozemkům po síti účelových komunikací
- zachování cenných urbanistických znaků území, západní část sídla v minulosti regulované zástavby, centra s přítomností objektů občanského vybavení

- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů hodnotných, objektů roubených a drobné architektury
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL, přírodní památka), všeobecné ochrany přírody a krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES)

Související vymezení plochy zahrnující území celé obce základního krajinného typu dle převládajícího způsobu využití lesozemědělské krajiny a stanovení podmínek pro změny jejího využití.

#### Lesozemědělská krajina (území celé obce)

##### Uplatnění podmínek v dílčích územích

- požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území) specifickými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu
- zemědělská činnost, nadřazené využívání půdního fondu, limitující podmínky ochrany ZPF, podpora k zatravňování dílčích ploch orné půdy
- vhodné a účelné rozčleňování scelených zemědělských pozemků remízy zeleně, dřevinnými doprovody podél komunikací
- zajištění a zachování propustnosti krajiny, přístupnosti k dílčím pozemkům v systému cestní sítě účelových komunikací
- chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé mimolesní zeleně, alejí a doprovodné zeleně, remízů zeleně, respektovat charakter přírodních horizontů sídla

##### \* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a dále v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn

- pokračování zástavby s vazbou na zastavěná území ve volných prostorech podél stávajících a navrhovaných komunikací, stanovení podmínek, viz údaje kap. f2)
- ochrany kulturní identity spočívající na ochraně cenných architektonických znaků území, místně tradiční zástavby, objektů roubených a zděných domů a drobné architektury
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských, lesních, rekreace a cestovního ruchu

##### \* Podmínky v území krajiny

Související předchozí údaje podmínek ochrany krajinného rázu s vymezením uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot a podmínek pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o mimolesní krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně vodotečí, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území obce za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, remízy zeleně, solitérní stromy), ochrany přírody a krajiny (Natura 2000 - EVL, ÚSES, VKP)

#### **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 vyvlastnit**

##### \* Veřejně prospěšné stavby

###### - Veřejná infrastruktura

Údaje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

###### Dopravní infrastruktura

###### místní a účelové komunikace

Návrh vedení komunikací s vymezením v navrhovaných zastavitelných plochách a ve volném krajinném území

K 1	pod kulturním domem	K 5	pod farmou
K 2	západní okraj	K 7	jižní okraj sídla
K 3	pod farmou	K 8	nad kulturním domem
K 4	pod farmou	K 9	jižně od sídla

**Poznámka**

Navrhovaná komunikace K 1 pod kulturním domem - pozemek ve vlastnictví obce, návrh úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost s propojením dílčích území mimo zastavěná území v nových trasách.

**pěší chodníky**

Návrh pěších chodníků podél páteřní silnice I/10 a silnice na Zásadu III/28745

P 1 při páteřní silnici I/10 nad centrem

P 2 při silnici III/28745 ke kulturnímu domu

Návrh chodníků k oddělení provozu automobilové a pěší dopravy, s doplněním úseků stávajících chodníků.

**Technická infrastruktura**

Vymezení ploch technické infrastruktury

**vodojem**

Návrh nového vodojemu s doplněním kapacity akumulace pitné vody stávajícího vodojemu Držkov

VDJ vodojem s umístěním severně od sídla

Situování VDJ v poloze terénu dle požadavku na tlakové poměry vody v síti vodovodů.

**čistírna odpadních vod**

Návrh centrální čistírny odpadních vod v území obce

ČOV pod domem s pečovatelskou službou

Situování ČOV v místě vyvedení gravitační splaškové kanalizace v nejnižším terénu.

**Občanské vybavení****zařízení pro vzdělávání a výchovu**

Návrh mateřské školy

OV 7 výstavba mateřské školy s umístěním u bytových domů

Situování objektu v poloze sousedství centra.

**\* Veřejně prospěšná opatření****Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny.

Díleč nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

**Nadregionální ÚSES****nadregionální biocentrum**

NC 44 Údolí Jizery a Kamenice (vymezení v režimu veřejně prospěšného opatření dokumentace ZÚR Libereckého kraje)

**Lokální ÚSES****lokální biocentra**

BC 170 Průrubí

BC 167 Plchov

**lokální biokoridory**

BK 2 východně od BC 167

BK 5 mezi BC 167 a BC 170

BK 3 západně od BC 170

BK 6 mezi BC 170 a NC 44

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

**i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se v územním plánu nevymezují.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se v územním plánu nevymezují.

Zadání ÚP Držkov nepožaduje vymezení těchto ploch a koridorů.

**k) Stanovení kompenzačních opatření**

Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL Údolí Jizery a Kamenice.

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
obsah	1 A4
textová část	22 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Poučení**

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Držkově dne .....

.....  
místostarosta obce (podpis)

.....  
starostka obce (podpis)

Textová část odůvodnění Územního plánu Držkov je nedílnou součástí opatření obecné povahy tohoto územního plánu.