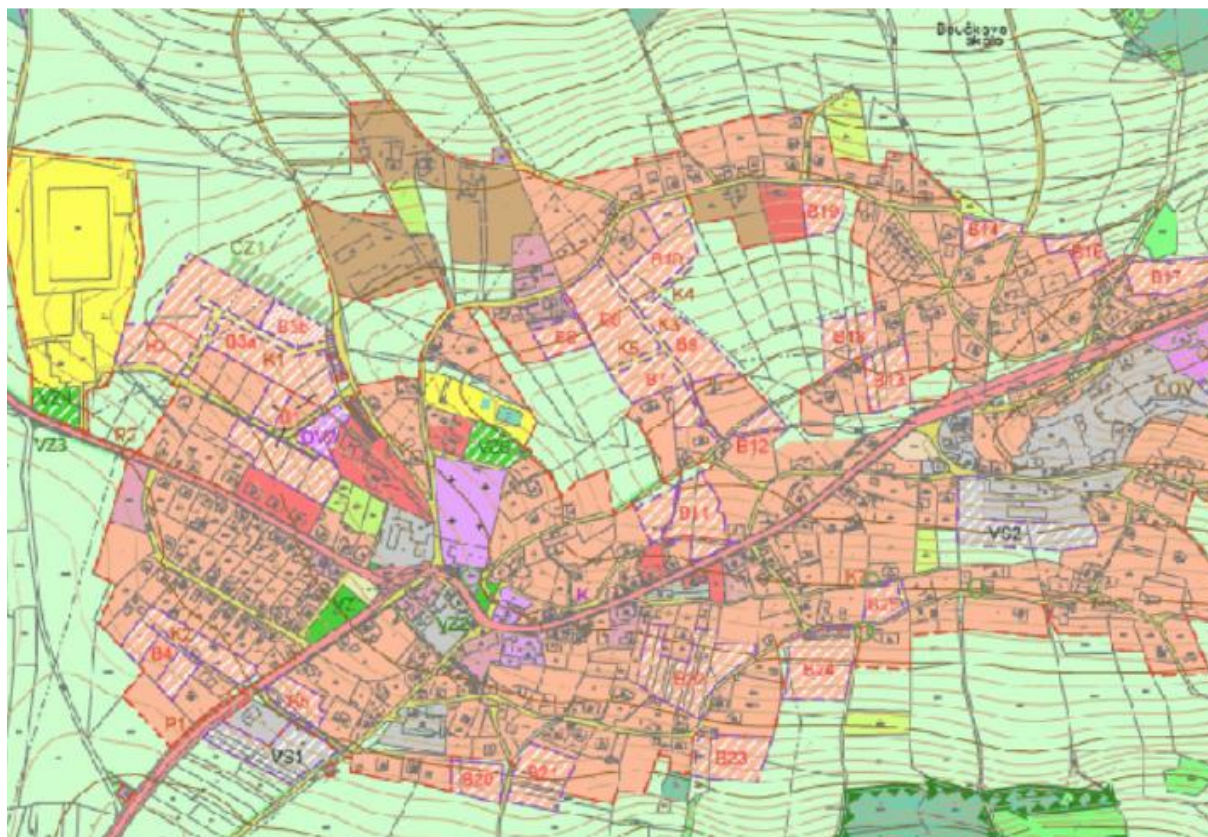


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽKOV

(období roku 2015-2020)

Požizovatel  
Městský úřad Železný Brod  
odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
úřad územního plánování  
náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod



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

Schválena Zastupitelstvem obce Držkov dne

usnesením č.

## OBSAH

úvod

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

závěr

## Úvod

Obec Držkov vznikla na zemské stezce spojující Turnov s Novosvětským průsmykem. Archeologicky doložené zmínky o osídlení jsou z 10. až 11. století.

Obec se nachází na severovýchodní hranici ORP Železný Brod. Rozkládá se v otevřeném údolí podél osy silnice I. třídy, s terénem mírně se svažujícím východním směrem. Kompaktní zástavba obce je soustředěna v těžišti katastrálního území. Centrum obce působí příjemným maloměstským charakterem navozeným shlukem zachovalých historických objektů. Meziválečná zástavba nese znaky rozmachu obce a snahy o regulaci. Typ obytné patrové vilky je řazen do ulic s nevelkými pozemky. Navazující poválečná zástavba má nepravidelné venkovské uspořádání podél místních komunikací, vedených v souběhu s osou území. Držkov plní převážně funkci obytnou, částečně i rekreační ve formě rodinné rekreace včetně ubytování, nabízí funkci výrobní a zemědělskou. Z regionálních vazeb inklinuje obec do Železného Brodu, Jablonce n/N, Tanvaldu. Rozvojové tendence vykazuje obec hlavně v oblasti bydlení, rekreačních aktivit a rozvoji výroby zejm. technického skla. Zemědělství zaznamenalo výraznější rozkvět v sedmdesátých letech 20. století vytvořením většího družstevního celku, který byl po r.1990 zrušen. Textilní průmysl ustoupil sklářství, převládla výroba technického a laboratorního skla soustředěná do podniku „Technosklo“ a k jeho právním nástupcům, rozvinula se i výroba skla dekorativního.

Pro svoji polohu, možnosti koupání, lyžování, turistiky letní i zimní, houbaření, divokou vodu, jakož i pro svoji dopravní dostupnost se Držkov stal vyhledávaným a oblíbeným místem mnoha lidí, což přispívá k rozvoje zejm. turistiky (pěší i cyklo). Celé území obce je klidným místem pro trvalé i rekreační bydlení s relativně rychlou dostupností větších center, kterými jsou Jablonec nad Nisou, Turnov, Železný Brod i vzdálenější Liberec.

Do jihovýchodní části zasahují charakteristické geomorfologické útvary s výskytem zvláště chráněných území (Natura 2000- EVL, OP přírodní památky Zásada pod školou, významných krajinných prvků, nadregionálního biocentra NC 44).

Obec Držkov má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce dne 7. 10. 2014, usnesením č. 8/14/4. Územní plán nabyl účinnosti 28. 10. 2014. Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zprávu o uplatňování Územního plánu Držkov pořizovatel po projednání předloží zastupitelstvu obce v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

### A.

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

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny některé zákony a předpisy podle kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o změnu právních předpisů – zákon č. 350/2012 Sb., zákon č. 225/2017 Sb. kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona), vyhláška č. 458/2012 Sb. a

vyhláška č. 13/2018, kterou se změnila vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. PUR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Z tohoto republikového dokumentu nevyplývají pro dané území nové požadavky.

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

Při využívání území jsou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené územním plánem. Jsou naplňovány předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Plochy navržené pro jednotlivá využití se postupně využívají.

## **B.**

### **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

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

## **C.**

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

Platný územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území. Z PÚR ČR a její Aktualizace č.1, 2 a 3 nevyplývají pro území žádné nové změny.

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

## **D.**

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

Obec Držkov má platný územní plán od roku 2014.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území obce, která je respektována. Navržené zastavitelné plochy se postupně využívají, v souladu se stanovenou koncepcí. V období od nabytí účinnosti územního plánu byly podány žádosti od občanů na změnu územního plánu. Obsahem žádostí jsou především požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení a plochy pro vymezení sportoviště. Požadavky na vymezení jiných ploch nebyly podány.

### Vyhodnocení ploch určených k bydlení

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

Vymezené byly plochy pro bydlení individuální (B1-B25), určeny pro rozvoj individuálního bydlení, rodinnou rekreaci, příslušné dopravní infrastruktury, drobné služby.

Pro plochy (B1-B25) je stanovena minimální výměra pozemku – 1000 m<sup>2</sup>. Jak jsou plochy využívány ukazuje tabulka, kde je uvedena příslušná navržená lokalita a kolik domů lze v lokalitě maximálně umístit. Dále jsou uvedeny realizované domy k 22.11.2019, zapsané v katastru nemovitostí.

Lokalita	Výměra (m <sup>2</sup> )	Maximální počet domů	Realizované domy k 22.11. 2019
B1	6120	6	5
B2	3070	2	1
B3a	8300	9	0
B3b	2100	2	0
B4	4600	3	0
B5	1745	1	0
B6	1990	1	0
B7	3030	2	1
B8	4750	3	0
B9	2900	1	0
B10	4775	2	1
B11	3920	2	0
B12	820	0-1	0
B13	2660	2	0
B14	1320	1	0
B16	1600	1	1
B17	2810	1-2	0
B18	2670	2	0
B19	1950	1	0
B20	1980	1	0
B21	3135	2	0
B22	6135	3	3
B23	2730	1-2	0
B24	4740	3-4	0
B25	1120	1	0

Z tabulky lze vyčíst, že z celkové možné realizace cca 57 rodinných domů bylo zrealizováno cca 12 objektů. V tabulce nejsou uvedeny domy rozestavěné. Z výše uvedeného lze předpokládat, že vymezené plochy jsou dostatečné a není třeba vymezovat nové.

Úkolem územního plánu bylo vytvořit podmínky pro klidné bydlení současných i budoucích obyvatel, aby byly v obci zachovány všechny hodnoty, zejména příjemné krajinné prostředí. Z tohoto důvodu

byly plochy navrhovány v návaznosti na zastavěné území, aby budoucí domy byly lehce připojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Minimální výměra pozemku byla stanovena na 1000 m<sup>2</sup> (výjimka v lokalitě B3a).

Při realizaci objektů od roku vydání územního plánu v některých lokalitách zastavěného území i některých navržených zastavitelných plochách se striktně požadovaná minimální výměra pozemku k zastavění stala překážkou pro využití těchto ploch. Možnost individuálního posouzení některých lokalit (vhodnost umístění RD), podmíněného např. kvalitní studií, by přinesla v souladu s § 18 odst. 4 hospodárnější využití území a zároveň tak i chránila nezastavěné území.

Nové plochy určené pro bydlení se doporučuje v případné změně územního plánu navrhnout výměnou za nevyužívané stávající zastavitelné plochy, v souladu se stavebním zákonem.

#### Vyhodnocení ploch občanského vybavení – mateřská škola (OV7)

V územním plánu byla vymezena plocha OV7 pro budoucí mateřskou školu. Jedná se o plochu OV7 o výměře 1495 m<sup>2</sup>. Byla navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení, jako plocha pro potřebu výstavby mateřské školy, v části obce, kde dochází k rozvoji bydlení. V současné době plocha není pro tento účel využívána. Nové plochy občanského vybavení není třeba vymezovat, v obci existuje nevyužitá rezerva stávajících ploch pro tento účel.

#### Vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

K1 místní komunikace u lokality B3 (2160 m<sup>2</sup>) – lokalita zatím není využita k bydlení – možnost realizace obslužné komunikace trvá.

K2 místní komunikace u lokality B4 (500 m<sup>2</sup>) – částečně realizovaná komunikace. Předpoklad dalšího využití.

K3 místní komunikace u lokalit B7-10 (1760 m<sup>2</sup>) – částečně realizovaná komunikace. Předpoklad dalšího využití.

K4 místní komunikace u lokality B10 (700 m<sup>2</sup>) – zatím nevyužitá, možnost realizace trvá.

K5 místní komunikace u lokalit B7, B8 (640 m<sup>2</sup>) – zatím nevyužitá, možnost realizace trvá.

K7 účelová komunikace u lokality B25 (400 m<sup>2</sup>) – zatím nevyužitá, možnost realizace trvá.

K8 účelová komunikace nad kulturním domem (400 m<sup>2</sup>) – možnost realizace trvá.

K9 účelová komunikace jižně od sídla (800 m<sup>2</sup>) – záměr trvá.

#### Vyhodnocení ploch technické infrastruktury (ČOV, VDJ)

V územním plánu byla navržena plocha pro VDJ a ČOV. Plocha pro ČOV je využita, v obci byla vybudována nová ČOV a stoková síť, na kterou je připojeno cca 284 obyvatel, počet přípojek cca 85. Vyčištěné odpadní vody odtékají do recipientu. Stávající vymezená plocha je dostačující, obec má 650 trvale bydlících obyvatel, nachází se zde i několik rekreačních objektů. Zástavba je převážně soustředěná, do budoucna se nepředpokládá výrazný rozvoj.

#### Plochy výroby a skladování

V územním plánu byla navržena plocha VS1(západní okraj sídla) pro výrobu a sklady v okrajové poloze při silnici I/10 a plocha VS2 (u Technoskla), která byla určena pro výrobu a sklady v sousedství dolního podniku Technoskla. Navržené plochy jsou dostačující, částečně již využívané.

### Vyhodnocení ploch veřejných prostranství

V územním plánu byly navrženy plochy VZ 4-VZ 6. Plochy VZ 1-VZ 3 jsou plochy stávající (VZ1 v centru obce, VZ2 – u obecního úřadu, VZ3 u kapličky směrem k Zásadě). VZ 4 -byla navržena před kulturním domem, na návrší u kapličky plocha VZ5 a plocha VZ6.

Navržené plochy jsou dostačující. Návrh nových ploch není požadován.

Během platnosti ÚP došlo k změně v lokalitě VZ6, byla odstraněna technická infrastruktura na p. p. č. 2461. Případná změna prověří možnosti využití této plochy.

### Vyhodnocení ploch ochranné zeleně OZ 1, OZ 2

V územním plánu byly navrženy plochy OZ 1 u farmy a OZ 2 u navrhované ČOV.

Vymezení nových ploch není požadováno.

E.

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

Obec Držkov eviduje od pořízení platného územního plánu 22 žádostí o změnu v území. Jedná se zejména o žádosti občanů, kteří chtějí využít své pozemky k zastavění, většinou k bydlení. Pouze jedna žádost obsahuje požadavek na možnost vybudování sportoviště se zázemím. V obci v minulém období došlo k velkému rozvoji výstavby v ploše při komunikaci k Zásadě, v jiných částech obce došlo k doplnění proluk v zastavěném území. Některé navržené lokality (směrem k zemědělské farmě) nebyly zatím využity, v některých lokalitách byl zájem o realizaci rodinných domů, ale současný požadavek na minimální výměru pozemku výstavbu neumožnil. Budoucí změna územního plánu by měla přehodnotit vymezené a nevyužívané plochy k bydlení a případně tyto plochy navrhnout v jiných vhodných lokalitách, přehodnotit možnost využití některých lokalit v zastavěném území či zastavitelných plochách. Podmínkou přehodnocení je nenarušení příjemného krajinného prostředí a pohody bydlení, které obec Držkov nabízí. Budoucí změna by měla prověřit možnost vzniku sportoviště (pro sportovní létající zařízení) v jižní části obce a jeho možný přínos pro život obyvatel.

**Zadání změny není součástí zprávy.**

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**

Není třeba stanovit požadavek na vyhodnocení, zadání návrhu změny územního plánu není součástí této „Zprávy“.

G.

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

Požadavky nejsou, součástí „Zprávy“ není zadání územního plánu nebo změny.

**H.**

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

**I.**

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

**J.**

**Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

## **ZÁVĚR**

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