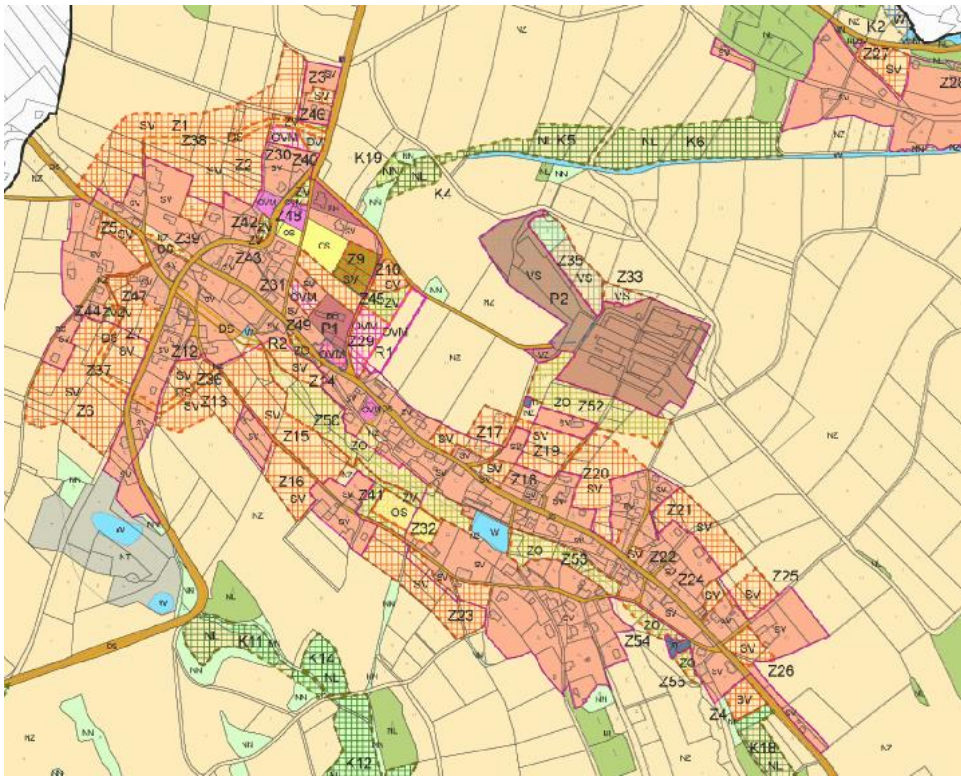


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

JÍLOVÉ U DRŽKOVA



Zpracoval:

Městský úřad Železný Brod, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Úřad územního plánování, náměstí 3. května ČP. 1, 468 22 Železný Brod

Bc. Markéta Marková

Zpracováno:

září 2019

Obsah

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	3
Zastavěné území.....	3
a) Zmenšení zastavěného území	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
Plochy s rozdílným způsobem využití.....	5
a) Plochy bydlení	6
b) Plochy občanského vybavení.....	7
c) Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní.....	7
d) Plochy dopravní infrastruktury.....	8
e) Plochy veřejných prostranství	8
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
C1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1	10
C2 Soulad se zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	10
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	10
a) Prokázání nemožnosti využít zastavitelné plochy	10
b) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	11
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.	13
NÁVRH ZADÁNÍ.....	13
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.....	19
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	19
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	19
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	19
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	19

Městský úřad Železný Brod, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Slaná (dále jen „pořizovatel“).

Územní plán Jílové u Držkova (dále jen ÚP Jílové u Držkova) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Jílové u Držkova vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 26.9.2011 a tento nabyl účinnosti dne 21.10.2011. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Železný Brod.

Zpráva o uplatňování ÚP Jílové u Držkova vychází z ustanovení § 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 (dále jen vyhláška).

V současné době je zažádáno o pořízení nové změny územního plánu, z jednání zastupitelstva obce Jílové u Držkova ze dne 25.5.2018 usnesením č. 20/18.

Žádost o změnu územního plánu byla doručena na Městský úřad Železný Brod na Odbor územního plánování a regionálního rozvoje dne 17.4.2019 čj.: ÚPARR-4823/2019.

Obec schválila pana Bc. Otakara Foltýna jako určeného zastupitele usnesením č.42/19 ze dne 6.9.2019.

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

- Obec Jílové u Držkova spadá do obce s rozšířenou působností Železný brod, sousedí s k.ú. Jirkov, k.ú. Střevelná a k.ú. Horská kamenice.
- Správní území obce Jílové u Držkova je tvořeno jedním katastrálním územím Jílové u Držkova (kód: 660060). V celém katastrálním území je ode dne 18.4.2008 platná digitální katastrální mapa.
- Celková rozloha území činí cca 358 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31.12.2017 žilo v obci 212 obyvatel.
- Územní plán Jílové u Držkova byl vydán 26.9.2011 podle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Do doby vyhotovení zprávy o uplatňování územního plánu bylo podáno 26 žádostí o pořízení změny územního plánu v rámci kterých žadatelé požadují změnu funkčního využití pozemků.

Zastavěné území

Zastavěné území obce Jílové u Držkova bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumů v terénu, bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, které by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumů v terénu, bylo zjištěno, že některé pozemky je možno zahrnout do zastavěného území, neboť jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití dle stavu území

Pozemek	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
St. parc. č. 428 Parc. č. 2270	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z 6, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 145), který je již evidován v KN, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínky pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
St. parc. č. 429 Parc č. 2055/3	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z 17, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 143), který je již evidován v KN, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínky pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
St. parc. č. 423 Parc č. 448/1	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z 17, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 137), který je již evidován v KN, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínky pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
St. parc. č. 424 Parc č. 446/1	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z 17, na nichž došlo k výstavbě 1 rodinného domu (čp. 141), který je již evidován v KN, z tohoto důvodu pozemky splňují podmínky pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě terénních průzkumů, spoluprací se stavebním úřadem Velké Hamry, ortofoto mapa aktuálních dat z katastru nemovitostí vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

V následující tabulce je přehledným způsobem vypsaný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch. V rámci ploch byla vzata celková plocha ploch dle typu, teoretická možnost využití je dána koeficientem zastavění, který je u každé plochy samostatně vymezen.

Návrhové plochy	Rozloha zast. Ploch (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	15,04	6,016	0,208
Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)	0,61	0,427	0
Plochy občanského vybavení tělovýchova a sport (OS)	0,39	0,039	0
Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)	0,53	0,371	0
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)	0,63	0,63	
Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)	0,08	0,072	0
Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	2,19	0,219	0
Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	1,84	0,184	0

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení děleny na plochy bydlení – v bytových domech (BH) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Územní plán vymezil celkem 27 ploch zastavitelných ploch o výměře 15,04 ha, přičemž byly využity plochy SV Z1, Z6, Z17 a Z18 určené pro bydlení. V plochách Z 18 a Z 19 probíhá řízení o stavebním povolení. V ostatních zastavitelných plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje. V nově vymezených plochách bydlení nebyly vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, které by znemožňovaly další využití.

Využití ploch k bydlení je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)	Počet RD
Z1	SV	1,84	0,736	0,15	V dané ploše byla povolena stavba RD, dosud neevidované v KN
Z2	SV	1,33	0,532	0	
Z3	SV	0,08	0,032	0	
Z4	SV	0,22	0,088	0	
Z5	SV	0,23	0,092	0	
Z6	SV	1,59	0,636	0,01	1
Z7	SV	0,77	0,308	0	
Z8	vypuštěno na základě společného jednání				
Z9	SV	0,62	0,248	0	
Z10	SV	0,17	0,068	0	
Z11	SV	0,22	0,088	0	
Z12	SV	0,25	0,1	0	
Z13	SV	0,60	0,24	0	
Z14	SV	0,24	0,096	0	
Z15	SV	1,24	0,496	0	
Z16	SV	0,47	0,188	0	
Z17	SV	0,51	0,204	0,041	2 RD v KN, dále je v dané ploše požádáno o stavbu RD
Z18	SV	0,15	0,06	0,007	1
Z19	SV	0,49	0,196	0	Zažádáno o stavební povolení k rekreačnímu objektu
Z20	SV	0,93	0,372	0	
Z21	SV	0,62	0,248	0	
Z22	SV	0,04	0,016	0	

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)	Počet RD
Z23	SV	1,13	0,452	0	
Z24	SV	0,10	0,04	0	
Z25	SV	0,32	0,128	0	
Z26	SV	0,23	0,092	0	
Z27	SV	0,34	0,136	0	
Z28	SV	0,28	0,112	0	

b) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM) a Plochy občanského vybavení tělovýchova a sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitov (OH).

Územní plán vymezil celkem 3 plochy občanského vybavení OVM a 1 plochu OS o celkové výměře 1 ha. V plochách občanského vybavení dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje. V nově vymezených plochách nebyly vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, které by znemožňovaly další využití.

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)
Z29	OVM	0,35	0,245	0
Z30	OVM	0,13	0,091	0
Z31	OVM	0,13	0,091	0
Z32	OS	0,39	0,039	0

c) Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní

V rámci územního plánu byly vymezeny plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS), územní plán vymezil celkem 2 plochy o celkové rozloze 0,53 ha.

Územní plán vymezil celkem 2 plochy výrobních ploch (VS) o celkové ploše 1,146 ha. V plochách VS dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje. V nově vymezených plochách nebyly vyhodnoceny změny podmínek, na základě, kterých byly plochy vymezeny, které by znemožňovaly další využití.

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)
Z33	VS	0,14	0,056	0
Z35	VS	0,39	1,09	0

d) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na plochy silniční dopravy (DS) a plochy dopravního vybavení (DV).

Územní plán vymezil celkem 4 plochy DS a 1 plochu DV o celkové výměře 0,71 ha. V plochách občanského vybavení dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje. V nově vymezených plochách nebyly vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, které by znemožňovaly další využití.

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)
Z36	DS	0,14		0
Z37	DS	0,15		0
Z38	DS	0,29		0
Z39	DS	0,05		0
Z40	DV	0,08	0,032	0

e) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství dělena na plochy veřejných prostranství (ZV) a zeleň ochranná a izolační (ZO).

Územní plán vymezil celkem 8 ploch ZV a 6 ploch ZO o celkové výměře 5,87 ha. V plochách veřejných prostranství dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje. V nově vymezených plochách nebyly vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, které by znemožňovaly další využití.

Označení plochy	Kód využití	Rozloha zastavitelné plochy (ha)	Teoretická možnost využití (ha)	Ve skutečnosti využito (ha)
Z41	ZV	0,29	0,029	0
Z42	ZV	0,05	0,005	0
Z43	ZV	0,01	0,001	0
Z44	ZV	0,05	0,005	0
Z45	ZV	0,21	0,021	
Z46	ZV	0,04	0,004	0
Z47	ZV	0,02	0,002	0
Z48	ZV	0,06	0,006	
Z49	ZO	0,06	0,16	0
Z50	ZO	1,40	0,14	0
Z 51	Vypuštěno na základě společného jednání			
Z52	ZO	1,03	0,103	0
Z53	ZO	0,53	0,053	
Z54	ZO	0,18	0,018	0
Z55	ZO	0,10	0,01	0

Závěr:

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá požadavek na zařazení některých ploch, které jsou aktuálně v plochách návrhových do ploch stabilizovaných.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Železný Brod, jejíhož správního území je obec Jílové u Držkova součástí, byly pořízeny v roce 2016. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich aktualizace byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem v roce 2014 a 2010.

ÚP Jílové u Držkova nabyl účinnosti dne 21.10.2011, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Jílové u Držkova doplnit (či aktualizovat) všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Jílové u Držkova následující problémy:

Problém	Požadavky na řešení
Bioplynová stanice a zemědělské družstvo	Stanovení ochranného pásma
Architektonicky a historicky významné objekty	V návrhu územního plánu vymezit lokality, kde se objekty nacházejí
Nevyužívané plochy bydlení v centrální části	V návrhu územního plánu stanovit nový způsob využití
Omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu zemědělských půd vyšších tříd ochrany	Návrh rozvojových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, v maximální míře využít proluk ve stávající zástavbě
Omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu nerostných surovin	Koncipovat rozvoj sídla s ohledem na výskyt nerostných surovin v řešeném území
Omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu přírodních limitů	V rámci návrhu územního plánu rozvíjet všechny funkční složky s ohledem na přírodní limity území
Omezení rozvoje sídla v důsledku krajinného reliéfu	Navrhované plochy situovat s ohledem na geomorfologii území, důsledně dodržovat návaznost na zastavěné území, nežádoucí je vytvářet odloučené zástavby

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Jílové u Držkova. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro pořízení územního plánu žádné požadavky, protože obec leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury mezinárodního významu.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 176 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Územním plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

C2 Soulad se zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Krajský úřad Libereckého kraje pořídil v souladu s ustanovením §7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebního řádu v platném znění Zásady územního rozvoje Libereckého kraje dále jen (ZÚR LK). ZÚR LK byly vydány 21.12.2011 a nabyly účinnosti dne 22.1.2012. Zhotovitelem je SAUL s.r.o. Liberec, vedoucí autorského kolektivu Ing. Arch. Vladislav Hron.

Priority územního plánování

Obec Jílové u Držkova je součástí ORP Železný Brod, která spadá do rozvojové osy ROB4 Rozvojová oblast Semily – Železný Brod, ve kterém platí:

- Umisťovat rozvojové aktivity ve smyslu principů udržitelného rozvoje v souvislosti se zónami vymezené rozvojové oblasti – prověřit možnost intenzifikace využití urbanizovaných ploch v centrech osídlení a umisťování ekonomických aktivit do stávajících ploch (vč. Brownfields)
- Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.
- Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy.
- Rozvoje oblasti podpořit dosud méně využívaným potenciálem území pro rekreaci a cestovní ruch.
- Využívat technické památky industriálních staveb a chránit dochované soubory lidové architektury

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

a) Prokázání nemožnosti využít zastavitelné plochy

V rámci územního plánu nebyly zjištěny zastavitelné plochy, které by nebylo možné využít. Z toho důvodu nebyl shledán důvod, kvůli kterému by bylo nutné vypuštění zastavitelných ploch.

b) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Od vydání územního plánu obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Jílové u Držkova celkem 23 žádostí o změnu územního plánu, které jsou uvedeny v tabulce spolu se stručným popisem stavu pozemku.

Pořadové číslo	Pozemek	Plánovaná změna	Popis
1	2364	Plochy smíšené 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.
2	2105/2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	parcela navazuje na zastavitelnou plochu Z21, půdní bonita na stupni č. V., k pozemku vede pouze účelová komunikace
3	2034	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Z23, půdní bonita na stupni č. V, k parcele vede pouze polní cesta
4	2289/2, 2292/2, 2374, 2301, 2302	sportovní činnost na pozemcích 2289/2, 2292/2, stavební činnost 2374, 2301, 2302	na parcele 2292/2 je prvek ÚSES - nadregionální biocentrum - NC 44, který je trvale nezastavitelný, pozemek 2289/2 je přibližně z 1/2 v ochranném pásmu lesa,
5	2375	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	půdní bonita na stupni číslo V., přes pozemek vede venkovní vedení elektrické sítě VN včetně OP,
6	2353	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	je zde umístěný mobilní dům, ochranné pásmo hřbitova, ochrana půdy na stupni číslo III., mimo zastavěné území
7	2282	Plochy smíšené 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.
8	2112	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	pozemek navazuje na zastavitelné území, stupeň ochrany půdy V.
9	2191	prostor pro volnočasové aktivity občanů - kynologické cvičiště včetně oplocení a zázemí - klubovny	
10	2193/2	prostor pro volnočasové aktivity občanů - kynologické cvičiště včetně oplocení a zázemí - klubovny	
11	2055/1, 2183, 2228	Plochy 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
12	1116, 1117	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	1116 a 1117 (oba pozemky) z 1/2 plochy zemědělské - zemědělský půdní fond (NZ), z 1/2 plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační,
13	2374	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), pozemek je mimo zastavěné území, nenavazuje na zastavěné plochy

14	2031/2	Plochy 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*
15	2092, 2099	Plochy 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)
16	2296, 2299, 724, 726/3	Plochy 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 m2 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.,
17	2056, 2058, 2090	Plochy 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.
18	2264, 2270, 2271, 794/2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	prověřit ochranné pásmo ložiskového území
19	2057	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - vymezení celého pozemku nebo jeho části	v ochranném pásmu půdy č. I., vodovodní řad
20	2087	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	kanalizační stoka, severní část z 1/3 v ochranné zóně půdy č. I.
21	2413/1	zrušeno	žádost zrušena
22	2232, 2332	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	pozemky navazují na zastavěné území, po západní hranici vede síť VN
23	2136, 2128, 2134, 2145, 2207, 2226, 2277, 2231,	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), případně provozování podnikatelské činnosti	pozemky jsou mimo zastavěné území, nenavazují na zastavěné plochy
24	328	Plochy občanského vybavení – OM	Obchod – přestavba na rodinný dům
25	2096	Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)	Stavba rodinného domu
26	Část I. 845/2, část pozemku 866/6. Část II. Pozemky 866/6 a 866/3. Část III. Pozemky 866/9, 866/8, 863/3, 866/1, 866/7, 861/4, 860/1, 861/1 866/10. Část IV. Část pozemku 862 a vodní plocha lomu na parc. č. 866/6	Část I. a II. – plochy těžby nerostů. Část III. Pozemky v plochách těžby nerostů, plochách zemědělských . zemědělský půdní fond, plochy NN – nelesní zeleně	Část I. – plochy bydlení – rodinné domy Část II. – plochy pro rekreaci Část III. – zahrádkářská chatová kolonie Část IV. – stávající vodní plochy Část V. – plochy smíšené – obytné venkovské (Chaty, sruby, stavby venkovské)

Závěr:

Zastupitelstvem obce bylo předloženo 26 žádostí na změnu územního plánu, které mají za úkol prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a občanského vybavení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Územní plán Jílové u Držkova bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Obsah návrhu ÚP bude v souladu se stavebním zákonem a to v rozsahu přílohy č. 7 k Vyhlášce č 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou a vydán na mapě v měřítku 1:5000.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny kapitoly dle aktuálně platných právních předpisů, přičemž pořadí kapitol musí být dodrženo. Pokud daná kapitola nebude v rámci změny nijak upravována, bude doplněna o text: „Kapitola není měněna Změnou č. 1 Územního plánu Jílového u Držkova“, nebo textem obdobného významu.

Územní plán bude odevzdán ve 4 tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem ve strojově čitelném formátu.

Územní plán bude obsahovat

- Textovou část
- Grafickou část
 - Výkres základního členění území 1:5000
 - Hlavní výkres 1:5000
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
 - Koordinační výkres 1:5000
 - Výkres širších vztahů 1:100 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Jílové u Držkova

Zpracovaný v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. O územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán bude zpracován podle obsahu, který je uveden v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Pro správní území obce Jílové u Držkova platí v současnosti územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce dne 26.9.2011, usnesením č. 23/11. Územní plán nabyl účinnosti dne 21.10.2011.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Jílové u Držkova, tvořené jedním kú. Jílové u Držkova. Rozloha je 358 ha, obec má 212 obyvatel.

Vytvořit podmínky pro usměrňování dalšího rozvoje území obce, vymezit zastavitelné plochy a vytvořit předpoklady pro výstavbu zejména rodinných domů a podmínky pro realizaci dalších záměrů v území.

Zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, vyloučit izolované zástavby.

Při navrhování nových ploch bude ÚP vycházet z podmínky pro vytvoření udržitelného rozvoje území tj. rozvoj směřující k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost v okolí.

Respektovat stávající charakter sídla hladiny zástavby, zastavitelné plochy budou vymezeny tak, aby sídla vhodně doplňovaly a omezily dotčení krajiny.

Nově navržené plochy budou převážně navrženy ve formě dostavby proluk s možností napojení na stávající inženýrské sítě a místní komunikace.

Při vymezení nových ploch budou zohledněny možné negativní vlivy dopravy přilehlých komunikací.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny a zohlední další limity platné v území.

Budou respektovány památky místního významu a architektonicky významné objekty

- Kříže, zvonice, kalvárie
- Zachovalé objekty původní lidové architektury, které nejsou evidované jako kulturní památky

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

1. 2 Požadavky vyplývající z PÚR

Při zpracování Územního plánu Jílové u Držkova respektovat Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Při návrhu koncepce rozvoje území obce respektovat republikové priority, zejména:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

1. 1. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Krajský úřad Libereckého kraje pořídil v souladu s ustanovením §7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebního řádu v platném znění Zásady územního rozvoje Libereckého kraje dále jen (ZÚR LK). ZÚR LK byly vydány 21.12.2011 a nabyly účinnosti dne 22.1.2012. Zhotovitelem je SAUL s.r.o. Liberec, vedoucí autorského kolektivu Ing. Arch. Vladislav Hron.

Priority územního plánování

Obec Jílové u Držkova je součástí ORP Železný Brod, která spadá do rozvojové osy ROB4 Rozvojová oblast Semily – Železný Brod, ve kterém platí:

- Umisťovat rozvojové aktivity ve smyslu principů udržitelného rozvoje v souvislosti se zónami vymezené rozvojové oblasti – prověřit možnost intenzifikace využití urbanizovaných ploch v centrech osídlení a umisťování ekonomických aktivit do stávajících ploch (vč. Brownfields)
- Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.
- Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy.
- Rozvoje oblasti podpořit dosud méně využívaným potenciálem území pro rekreaci a cestovní ruch.
- Využívat technické památky industriálních staveb a chránit dochované soubory lidové architektury

1. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP

Při návrhu ÚP Jílové u Držkova řešit problémy vyplývající z Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Železný Brod.

- Vybrané limity využití území:
- Území s archeologickými nálezy
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Elektrické vedení VNN 35kV
- Třída ochrany půd I. A II.

- Vybrané hodnoty území
- Prvky lokálního ÚSES
- Území s archeologickými nálezy

- Architektonicky významné objekty
- Památné stromy
- Ložiska nerostných surovin

Respektování dosavadní urbanistické koncepce. Kompaktnost urbanizovaných území, rozptýlená zástavba v zónách krajinných a rozložení ploch lesních porostů činí území malebným, projevující se mj. v dálkových pohledech.

1. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynulo:

Na území obce se nachází několik architektonicky významných objektů, které nejsou evidovány jako kulturní památky. Jedná se o původní stavby, které vytváří harmonické prostředí venkovského sídla v souladu s krajinou a celkovým přírodním rámcem. Jedná se o venkovské vilky, které svědčí o citlivém přístupu dřívějších majitelů.

Z tohoto vyplývá požadavek na prověření možnosti tyto architektonické objekty zaznamenat v ÚP.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

V případě návrhu ploch občanského vybavení prověřit možnost vybudování ploch pro parkování v souvislosti s těmito plochami a možnost parkování u turistických cílů.

Respektovat stávající cyklistickou trasu a stanovit podmínky pro případné vymezení nových cyklistických tras.

Prověřit možnost vybudování místních komunikací ve vazbě na nově navržené plochy, případně řešení lokálních dopravních závad stávajících komunikací a jejich řešení.

Technická infrastruktura

Nepředpokládá se významná změna koncepce.

V oblasti zásobování elektrickou energií vytvářet podmínky pro optimální rozvoj sítě VN.

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma jednotlivých součástí technické infrastruktury.

2. 1 Požadavky vyplývající z PÚR

V řešeném území se nenachází prvky veřejné infrastruktury, které by byly řešeny v PÚR ČR.

2. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

V řešeném území se nenachází prvky veřejné infrastruktury, které by řešila ZÚR LK.

2. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP

Z ÚAP Železného Brodu vyplývá požadavek na nové řešení přehledné křižovatky silnic III/284 a III/2882 v Jílovém u Držkova, která zlepší pohledové poměry a odstraní komplikovaný průjezd obcí

2. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Viz kapitola A.2

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Území obce bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- Bude respektován stávající charakter sídla a hladiny zástavby, zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídla vhodně doplňovaly a omezily tím dotčení krajiny.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné), stanoví podmínky přípustného využití.
- Stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, prověří stávající a popř. vymezí nové prvky ÚSES.
- Při vymezení nových zastavitelných prvků minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků
- Respektovat kulturní dominanty v území
- Respektovat památné stromy

4. Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv

Pro Jílové u Držkova nevyplývají požadavky na vymezení ploch koridorů ani územních rezerv.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Požadavek není stanoven.

6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu nevymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

7. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

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

Územní plán Jílové u Držkova bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Obsah návrhu ÚP bude v souladu se stavebním zákonem a to v rozsahu přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou a vydán na mapě v měřítku 1:5000.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny kapitoly dle aktuálně platných právních předpisů, přičemž pořadí kapitol musí být dodrženo. Pokud daná kapitola nebude v rámci změny nijak upravována, bude doplněna o text: „Kapitola není měněna Změnou č. 1 Územního plánu Jílového u Držkova“, nebo textem obdobného významu.

Územní plán bude odevzdán ve 4 tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem ve strojově čitelném formátu.

Územní plán bude obsahovat

- Textovou část
- Grafickou část
 - Výkres základního členění území 1:5000
 - Hlavní výkres 1:5000
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
 - Koordinační výkres 1:5000
 - Výkres širších vztahů 1:100 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na zpracování

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jílové u Držkova na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí bude stanoven po projednání tohoto návrhu zadání.

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.

Pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního plánu dospěl k závěru, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z vyhodnocení územního plánu a požadavků na změnu nevyplývá nutnost zpracování variant řešení změny územního plánu.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ve zprávě o vyhodnocení nebyla nalezena změna, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, není proto potřeba pořizovat nový územní plán.

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

V rámci zprávy o vyhodnocení nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj nejsou stanoveny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci ZUR Libereckého kraje.