



KULBX00SS8BS

## KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Železný Brod  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Úřad územního plánování  
nám. 3. května čp. 1  
468 22 Železný Brod

Váš dopis značky/ze dne  
MUZB-ÚPARR-4656/2024-  
MAKD  
4. 4. 2024

Naše značka  
KULK 34874/2024

Vyřizuje/linka  
Ing. Popovičová/583  
[zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz](mailto:zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz)

Liberec  
26. 6. 2024

**Stanovisko**

k návrhu zadání územního plánu Železný Brod (dále jen „ÚP Železný Brod“).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 4. 4. 2024 v souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu zadání ÚP Železný Brod.

Z návrhu zadání ÚP Železný Brod vyplývají následující požadavky na změny:

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území města****UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)**

V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

Území města Železného Brodu je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

**UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)**T +420 485 226 111 E [podatelna@kraj-lbc.cz](mailto:podatelna@kraj-lbc.cz)

V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Město Železný Brod je zařazeno do specifické oblasti SOB9c.

Dle ZÚR LK bude vymezeno nadregionální biocentrum NC44 Údolí Jizery a Kamenice včetně vyjmutí urbanizovaných ploch a regionální biocentrum RC1250 Údolí Jizery. Dále budou upřesněny a vymezeny biokoridory nadregionálního významu K31V,N, K31MB včetně doplnění biocenter lokálního významu a prověření návazností na sousedící území.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP budou stanoveny v souladu s cílovými kvalitami krajiny v rámci vymezených krajinných celků.

#### UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ V ÚAP (Územně analytické podklady)

Pro udržitelný rozvoj území nejsou uplatněny žádné požadavky na využití potenciálu rozvoje území a na vyvážení vztahu podmínek pro udržitelný rozvoj. V ÚAP Železný Brod od minulého období dochází k postupnému zlepšování vyváženosti pilířů a zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj. Rozvoj území není v následujícím období příliš reálný, vzhledem k postupně se snižujícímu se počtu obyvatel, zvyšování počtů lidí v postproduktivním věku, intenzitě bytové výstavby a poměrně velké vzdálenosti od větších center.

#### POŽADAVKY Z DPR (Doplňující průzkumy a rozbory)

Základní koncepci ÚP navrhnout s důrazem na charakter a identitu obce. Nepřipustit zakládání nových sídel na území obce, prověřit možnosti dalšího rozvoje jednotlivých sídel, včetně stanovení podmínek prostorové regulace k zajištění ochrany krajinného rázu.

Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na postavení obce v sídelní struktuře, charakter obce, únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury.

S ohledem na atraktivní přírodní prostředí (přírodní park Maloskalsko, CHKO Český ráj, EVL, vodní toky Jizera a Kamenice aj.) rozvíjet rekreační potenciál obce. Vytvořit podmínky pro celoroční využívání území pro cestovní ruch (např. vodáctví, pěši a cykloturistika, lyžování, agroturistika aj), atraktivní místa z hlediska cestovního ruchu propojit turistickými cestami.

#### **A.2 Požadavky na ochranu hodnot území obce**

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech, doplňujících průzkumech a rozborech. Navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.

Řešit rekreační využití krajiny s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání. Prověřit možnost zvýšení retence vody v krajině.

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.

### **A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Prověřit, vyhodnotit a upravit zastavěné území a zastavitelné plochy, nově stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání.

Bude prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu v souladu s ochranou velmi kvalitního životního prostředí a dochované zástavby.

Prověřit možnost využití a rozsah ploch vymezených v platném ÚP Železný Brod a současně prověřit i všechny uplatněné individuální podněty na změny v území dle přílohy č. 1 s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu. Podle výsledku prověření vymežit plochy změn.

Opakovaně prověřit v platném ÚP vymezené zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na jejich možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nerozvíjet v záplavových územích.

ÚP prověří možnosti vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby pro posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce (např. větší plochy výroby lehké, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy smíšené výrobní všeobecné aj.), vymežované především v území stávajících nevyužívaných areálů s ohledem na navržený rozvoj bydlení. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit ve výrobě a výrobních službách.

Stabilizovat plochy stávajícího občanského vybavení jako základní kostru sociální infrastruktury obce. Prověřit možnost vymezení plochy pro domov důchodců se 24 h pečovatelskou službou, bezbariérových bytů. Prověřit možnosti využití bývalých lomů např. pro umístění aktivit cestovního ruchu, rekreace.

Prověřit možnost vymezení plochy pro rozšíření zázemí v místě městského koupaliště a přírodního kempu Paraplíčko (např. parkování obytných aut, zázemí pro cyklisty, turisty apod.).

Prověřit možnost rozvoje agroturistiky, zejména ve venkovských sídlech.

V zastavěném území a zastavitelných plochách prověřit potřebu vymežit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně.

Nenavrhovat zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny a dále nenavrhovat plochy tak, aby nevznikala nová osamocená sídla v území. Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.

Stanovit charakter zástavby pro jednotlivé části obce, podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Vytvářet stanovenou prostorovou regulací zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny, konkrétně pro rozvolňování a snižování výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídel.

Ve venkovských sídlech vytvářet nástroji prostorové regulace podmínky pro zachování venkovského charakteru zástavby charakterizované spíše drobnějším měřítkem zástavby tvořené převážně přízemními stavbami zastřešenými sedlovými či valbovými střechami a podmínkami prostorového uspořádání důsledně zajistit naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména pak podmínky ke stanovení charakteru území.

Vzhledem k cenným architektonickým stavbám na území obce nově umístěvaná zástavba ve stabilizovaných i návrhových plochách v jejich kontaktu svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním bude respektovat okolní zástavbu a hmotově a výškově nesmí narušovat charakter území (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

#### **A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

ÚP navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální dopravní obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.

V ÚP Železný Brod navržené přeložky silnic I. II. a III. třídy budou opětovně prověřeny. Požadavkem města je zrušení navržené přeložky budoucí silnice II/610 (tunel pod Panskou zahradou), zrušení okružní křižovatky na náměstí 3. května s připojením na silnici II/288 ke Spálovu. Navrženo bude nové dopravní řešení, pokud možno při minimalizaci nových přeložek silnic a místních komunikací. Prověřeno bude stávající dopravní napojení průmyslové lokality „Poříč“.

U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky, pokud nejsou již vybudovány.

Upřesnit dílčí trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru D41A Jizera (vodní, cyklo, pěší).

Zpracovat do ÚP rozestavěnou cyklostezku Greenway Jizera podél železniční trati a Jizery. Navrhnout odpovídající bezmotorové napojení na tuto cyklostezku z lokality Poříč (lávka).

V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost umístění cyklostezek a pěších stezek.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

ÚP navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří tak předpoklady pro optimální zásobování stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi v místě dostupnými druhy energetických médií a pitnou vodou a zároveň stanoví koncepci likvidace odpadních a srážkových vod, a likvidace komunálního odpadu.

Prověřit aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu předchozí územně plánovací dokumentací a s ohledem na navržený rozvoj obce a urbanistickou koncepci vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.

Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

**Zásobování vodou a odkanalizování** V souladu s PRVK LK prověřit a vymezit propojení vodovodního řadu z vodojemu Dupanda do vodovodní sítě města při ulici Husova, propojení skupinových vodovodů Koberovy – Železný Brod (je již projektově připraveno) a Semily –

Železný Brod přes vodovodní systém Železného Brodu. Prověřit možnosti dopojení sídel nebo částí obce Kříby, Malá Horka, Splzov, Veselí na skupinový vodovod.

Prověřit v ÚP Železný Brod navržený způsob likvidace odpadních vod v jednotlivých částech obce, posoudit ho s aktualizovaným PRVK LK a navrhnou odpovídající řešení. Systém výhledového systému splaškové kanalizace prověřit zejména v sídlech Bzí, Chlístov, Těpeře, Jirkov, Střevelná, Pelechov, Hrubá Horka, Splzov, Veselí, Horská Kamenice, Malá Horka.

**Energetika a vytápění** V návaznosti na nové zástavbové lokality prověřit požadavky na stavbu nových trafostanic a rozvodů VN. Prověřit příčiny delších výpadků elektřiny ve městě, zejména v zimním období, případně navrhnout řešení k odstranění.

Prověřit možnost dokončit vybudování (rozšíření) sítě STL plynovodů v zastavěném území a ve venkovských sídlech ve vztahu k novým požadavkům EU.

Prověřit kapacitu stávající sítě, vzhledem k výhledově možnému rozvoji elektromobility.

**Výrobní energie z obnovitelných zdrojů** S ohledem na charakter území, kvalitu vystavěného prostředí a kvalitu půdního fondu (ZPF, PUPFL) prověřit a bude-li to účelné vymezit plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. V nezastavěném území s ohledem na významné přírodní hodnoty území (např. EVL, přírodní park Maloskalsko, CHKO Český ráj) nepřipouštět samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou malých vodních elektráren nebo jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

**Elektronická komunikační zařízení a vedení** Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území. Případná nová zařízení telekomunikačních služeb umísťovat do společných zařízení.

**Nakládání s odpady** Ve spolupráci s městem prověřit a vymezit plochu pro obecní kompostárnu.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Prověřit potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení ve městě.

Prověřit možnost rozšíření zázemí v lokalitě městského koupaliště a v lokalitě přírodního kempu Paraplíčko (parkování obytných aut, zázemí pro cyklisty aj). Prověřit možnost využití bývalých lomů v k. ú. Jirkov a směrem na Smrčí pro rekreaci a cestovní ruch.

## **Civilní a požární ochrana**

Zpracovat „Požadavky civilní ochrany města“ dle § 20 (body a – i) vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu územního plánu.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Prověřit stav veřejných prostranství ve městě a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.

Prověřit možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanského vybavení aj. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

ÚP stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v těchto plochách lze následně prověřit územní studií, dohodou o parcelaci či regulačním plánem, pokud tak ÚP stanoví.

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

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy. Bude definována max. plošná výměra a výška podmíněně přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití tvořících nezastavěné území. Stanovit podmínky pro oplocování ve volné krajině. V nezastavěném území prověřit vhodnost umístování staveb a opatření, které v něm umožňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně výroben el. energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW. Prověřit a případně vyloučit nevhodné stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území.

Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlednit celkový ráz krajiny. Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.

Do textové části územního plánu zapracovat pro stabilizované i návrhové plochy co nejpodrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných částí, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka. Prověřit a navrhnout obnovu cestní sítě dle podkladů starých, historických map a zvykových tras v území. V regulativech řešit problematiku oplocení a jiných bariér, např. ohrazování větších územních celků pro chov hospodářských zvířat, v nezastavěném území.

Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání. Prověřit potřebu a možnost vytvoření podmínek pro zřizování míst pasivního odpočinku (místo pasivního odpočinku je zpevněná plocha vybudovaná za účelem posezení a relaxace v krajině, přírodě).

ÚSES územně stabilizovat jednoznačným vymezením jeho prvků – na základě daných aktuálních podmínek v terénu s jednoznačnou územní identifikací dle parcelního členění aktuální katastrální mapy, či jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO:

Prověřit a navrhnout do ploch lesních pozemky uvedené v příloze č. 2.

Podporovat rozvoj forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě vzniku. V zastavěných územích a zastavitelných plochách

vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků sucha i povodní.

Prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby, zejména se zaměřit na zahuštění a zokruhování cestní sítě, doplnění krajinných prvků, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a zlepšení estetiky, prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem.

Prověřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neprodukčních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod.

Příloha č. 1 – Seznam podaných individuálních záměrů na změny v území

Označení katastrálních území:

BZI Bzí u Železného Brodu  
 HH Hrubá Horka  
 CH Chlístov u Železného Brodu  
 JI Jirkov u Železného Brodu  
 HK Horská Kamenice  
 ST Střevelná  
 ŽB Železný Brod

Ozn.	k.ú.	p.p.č.	požadovaná změna
1	BZÍ	473/1, 473/2	stavební pozemek
2	BZÍ	850/4, 5, 6	stavební pozemek
3 a, b	HH	380, 248/2, 254, 250/1	stavební
4	BZÍ	615/1	stavební pozemek
5	BZÍ	492,495, 496	stavební pozemek
		890	komunikace
6	BZÍ	154/1	stavební pozemek
7	HK	1159	stavební
8	HK	220, 221	stavební pozemek I. etapa
9 a,b,c	HK	256/1, 2, 259/1, 2	stavební pozemek
11	HH	175	stavební pozemek
12	HH	176/1	stavební pozemek
13	HH	272	stavební pozemek
14 a, b	HH	273, 280	stavební pozemek
16	CH	109/1,108/2,108/3,108/4	stavební pozemek
17	CH	130/4	stavební pozemek
18	CH	505/4	stavební pozemek
19	CH	457/5	stavební pozemek
22	JI	596/11, 639/2	stavební pozemek
23	CH	239/1	stavební pozemek
24	ŽB	1914	stavební pozemek
25 a,b,c,d	ŽB	1827,1772,1701/1,1669, 1768	stavební pozemek
26 a, b	ŽB	3077/2, 3077/5	stavební pozemek
27	ŽB	1660	stavební pozemek
28 a,b,c	ŽB	2167, 2168, 2152, 2151/1, 2151/2, 2127, 2124/2	stavební pozemek

30 a, b	ST	89,748/3,748/4,748/5,749, 750, 758	stavební pozemek
31	HH	1423/3	stavební pozemek
32 a,b	JI	667/1, 661/1,2	RD
33	ŽB	947/2, 942/2,3	změna ÚSES
34	ŽB	7,8,9	stavební pozemek
35 a,b	JI	867/1, 918/1-5, 919, 924/1,2, 925/1-8, 926, 927, 928, 929/1,2, 930/1, 931, 932, 933,934/1, 2, 935, 936, 937/1,2, 938, 939/1,2, 940/1	RD
36	ŽB	947/1	změna ÚSES
37	ŽB	1899	RD
38	HH	508/1, 507	RD
39 a,b	HH	176/4, 174, 506	RD
40	HH	503/1, 508/3	RD
41	ŽB	1625, 1626, 1628	RD
42	HH	379	RD
43	HH	132/5, 132/9	RD
44	HH	499	RD
45	HH	1405	RD
46	ŽB	2485/2, 2485/3	RD
47 a,b	BZÍ	704, 694/1	RD
48	JI	144, 145	RD
49	HH	1147/1, 1148/1	RD
50	CH	164/2	RD
51	ŽB	1651, 1699	RD
52	Bzí	553	stavba
53	HH	197	stavební pozemek
54	ŽB	1659, 1660, 1661/4	RD
55	ŽB	1879	RD
56	ŽB	817, 826/4, 826/1	byty + komerční využití
57	ŽB	2967	RD
58	HH	255, 256, 258	RD
59	HH	1011/1	Plochy bydlení
60	ŽB	2387/1	bydlení
61	BZÍ	67/8	bydlení
62	HH	249	bydlení
63	HH	1415/1	bydlení
64 a,b,c,d	HH	1187/2,1190,1193,1201, 1209,1211	rekreační bydlení
65	HH	170/ 1, 172	bydlení
66	JI	660	bydlení
67	ŽB	1748, 1749/1, 1750/2, 1751	bydlení
68	ST	666/2	bydlení
69	ŽB	2634,2635, 2636	bydlení
70	BZÍ	659/2, 659/3	bydlení
71	ŽB	1833	bydlení
72	ŽB	1610, 1611, 1612, 1613, 1614	bydlení
73	ŽB	2638/2, 2639/2	bydlení
74	ŽB	2582,2581/1, 2583/1	bydlení



75	ŽB	2152, 2168	zalesnění
76	HH	126/4, 127/3	upřesnění biokoridoru
77	HH	131	bydlení
78	HH	1423/2	stavba
79	JI	665/1	bydlení
80	HK	253	bydlení
81	CH	499	bydlení
82	ŽB	1782	bydlení
83	HH	1287/6	bydlení
84	CH	505/6	bydlení
85	CH	525/2, 525/3	bydlení
86	BZÍ	122/1, 122/2	bydlení
87	ST	734, 736	bydlení
88	HK	215	bydlení
89	HK	215	bydlení
90	HH	274/1	bydlení
91	ŽB	2638/1	bydlení
92	ŽB	2414/1	bydlení
93	HK	675	bydlení
94	JI	219/1,219/2	bydlení
95	HH	183/3	bydlení
96	HK	650/1	bydlení
97	ST	741/1	bydlení
98	HH	1404, 1403/1	bydlení
99	BZÍ	94	bydlení
100	ŽB	2497, 2499, 2502	bydlení
101	HH	331/1	zemědělská výroba, azyl pro zvířata, bydlení zaměstnanců
102	HK	674	bydlení
103	HH	175	rodinný dům s provozovnou
104	ST	657, 589	stavba garáže
105	ST	669/1, 669/2	bydlení
106	ST	745/15, 745/5	bydlení
107 a, b	JI	818/1, 814/1	bydlení
108	CH	301/1	zalesnění
109	JI	671	bydlení v RD
110	ŽB	2154/4	bydlení v RD
111	CH	493/2	bydlení v RD
112	Bzí	67/8	bydlení v RD
113	JI	140/2, 140/3	bydlení v RD
114	HK	1096/5	bydlení v RD
115	HK	1074/1, 1074/2	bydlení v RD
116	HK	1011/2,1011/1	bydlení v RD
117	ŽB	1566	bydlení v RD
118	CH	59/4	bydlení v RD
119	CH	52/1	bydlení v RD
120	HK	1026	bydlení v RD
121	ŽB	3192/5	bydlení v RD

122	ŽB	3191	zázemí RD-včelín
123	ŽB	1833/1,1833/2,1834	bydlení v RD, garáž
124	ŽB	3271	okrasná zeleň
125	ŽB	1884/3	stavba chatky
126 a, b	HK	68,1015, 985/2, 69,1014, 1016, 66	vodní plocha
127 a,b	HK	31, 1013, 1009, 1008/2, 1010	výroba, zemědělská výroba
128	CH	118	bydlení v RD
129 a,b	ŽB	1670/1,1670/2,1670/3, 1670/4,1670/5,1670/6, 1670/7,1670/8,1670/9,1697	zahrádkářská kolonie
130 a,b	CH	13, 23/1, 23/2, 5,4	bydlení RD
131	HK	132/1	stavba pro výrobu a skladování, trvalé bydlení správce budovy
132	CH	54/1, 55/1	bydlení v RD
133	CH	666/1	bydlení v RD
134a,b,c	ŽB	3124/6, 3132, 3367, 3170/9	bydlení v RD, rekreační
135	HH	499	bydlení v RD
136a,b	CH	52/2,59/1	bydlení v RD
137	BZÍ	613/1	bydlení v RD
138	JI	133/1,135/1,135/2,136/1, 136/4	bydlení v RD, garáž
139	Bzí	547, 548	bydlení v RD
140	CH	77/1, 79/6, 79/30,86/1,86/2	bydlení v RD
141	ŽB	1810, 1811	bydlení v RD
142	JI	898/1	bydlení v RD
143	HH	183/4, 183/2	bydlení v RD
144	ŽB	1985, 1987, 1988, 2092	les (soulad se skutečností)
145	BZÍ	61/1, 61/2, st.57	bydlení v RD
146	HH	210	bydlení v RD
147	ŽB	1601	rozšíření zpevněné plochy, stavba dílny
148	ŽB	2604, 2567	bydlení v RD (uvedení do skutečného stavu + zahrada)
149a,b	CH	101, 102	stavba k rekreaci
150	HH	1421/1	bydlení v RD, chata
151	JI	97	bydlení v RD
152	ŽB	3049/1	bydlení v RD
153	Bzí	492	bydlení v RD
154	HK	125	bydlení v RD
155	ŽB	2008	bydlení v RD
156	BZÍ	636/1	bydlení v RD
157	CH	705	bydlení v RD
158	ŽB	2968	bydlení v RD
159	JI	665/6	bydlení v RD
160	HK	876	bydlení v RD
161	ŽB	2404/9	bydlení v RD, zahrada
162	CH	130/2, 131/1	bydlení v RD
163	ŽB	2638/2, 2639/2	bydlení v RD
164	ŽB	1149/5, 1149/4	bydlení v RD, úprava koeficientu

165	JI	1062/1,1062/2,1062/3	bydlení v RD
166	JI	916, 917/1	bydlení v RD
167 a, b	HH	210, 200	bydlení v RD
168	HH	1429/2	bydlení v RD
169	BZÍ	666/1,665/5,665/4,665/3, 665/2	bydlení v RD (zahradní domek)
170	HH	1423/1, 1423/5	bydlení v RD
171	CH	505/4	bydlení v RD
172	HH	1532/6, 1532/1	stavba pro pozorování a monitorování ptactva a zvěře
173	CH	108/1	část parcely do ploch bydlení
174	CH	101, 102	bydlení v RD
175	ŽB	2638/1, 2639/1	bydlení v RD
176	ST	970/4	rekreace
177	BZI	965/1,965/2,964/1, 964/3,	smíšené plochy pro půjčovnu automobilů, STK, autoservis
178	HH	1415/2, 1416/2	rozšíření plochy k bydlení ke stávajícímu domu na p. č. 1416/1
179	HH	1429/1	sad s chatkou (zahradní domek)

Individuální záměry na změnu v území, které jsou uvedeny v tabulce, nepředpokládají vymezení příslušných ploch v rozsahu celé výměry uvedených pozemků. Jedná se převážně o individuální žádosti k vymezení plochy pro stavbu rodinného domu pro vlastní potřebu.

Příloha č. 2 - Seznam pozemků určených k navržení do ploch lesních

k. ú. Hrubá Horka p. p. č. 1284/1, p. p. č. 1285/7

k. ú. Bzí u ŽB p. p. č. 67/6

Krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 30061/2024 ze dne 8. 4. 2024. V uvedeném stanovisku krajský úřad konstatuje, že návrh zadání ÚP Železný Brod nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Krajskému úřadu bylo dne 26. 6. 2024 doručeno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky – regionálního pracoviště Liberecko – správy CHKO Český Ráj č. j. SR/845/LI/2023 – 2 ze dne 17. 6. 2024. V uvedeném stanovisku je konstatováno, že uvedený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje toto s t a n o v i s k o :

K návrhu zadání ÚP Železný Brod, po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) i s přihlédnutím ke stanoviskům orgánů ochrany přírody vydaným dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje**

**požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Železný Brod na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“), a to zejména z důvodů uvedených níže v odůvodnění tohoto stanoviska *kurzívou tučně*.**

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat dokumentaci SEA dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Krajský úřad dále požaduje:

- a) Vyhodnotit jednotlivě vlivy navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení zaměřit zejména na:
  - půdu – vyčíslit a zhodnotit zábory půdy (výměry, třídy ochrany, kompenzace), zhodnotit vlivy na půdní vlastnosti včetně retenční schopnosti území,
  - přírodu a krajinu – z hlediska obecné i zvláštní ochrany, krajinný ráz a průchodnost krajiny,
  - obyvatelstvo – zejména hlukovou situaci a pohodu bydlení v obci,
  - doprava – navýšení dopravy a s tím spojené vlivy,
  - vodní režim krajiny, změna odtokových poměrů a (mikro)klimatické poměry.
- b) Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným nebo plánovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.
- c) Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
- d) Stanovit konkrétní podmínky využití území (podmínky konzultovat s projektantem a formulovat tak, aby je bylo možno zpracovat do závazné části územního plánu).

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení návrhu zadání ÚP Železný Brod přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající Územní plán Železný Brod (<https://www.zeleznybrod.cz/cz/obcan/dokumenty/uzemni-plan/uzemni-plany-obci/zelezny-brod/up-zelezny-brod.html>),
- Mapový portál Libereckého kraje (<http://geoportal.kraj-lbc.cz>),
- Český úřad zeměměřičský a katastrální (<https://cuzk.cz/>),
- Stanoviska Natura 2000 (uvedená výše).

Krajský úřad posoudil předložený návrh zadání ÚP Železný Brod na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP:

### **1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

**a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – Návrh zadání ÚP Železný Brod je předkládán v jedné variantě. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení jednotlivých změn (vyplývají z konkrétních požadavků) je invariantní řešení dostačující.

**b. míru, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje** – Návrh zadání ÚP Železný Brod může stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

**Větší množství blíže neurčených požadavků na rekreační využití území může teoreticky umožnit umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Např. pod bodem č. 116 (Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek), bodem č. 117 (Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od stanoveného limitu 100 osob), a bodem č. 118 (Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha).**

**Požadavek č. 101 uvedený v příloze č. 1 – Seznam podaných individuálních záměrů na změny v území – „zemědělská výroba, azyl pro zvířata, bydlení zaměstnanců na p. č. 331/1 v k. ú. Hrubá Horka“ může umožnit umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP pod bodem č. 69 (Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu 50 dobytčích jednotek - 1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).**

Blíže neurčený požadavek „nově stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání“ **může umožnit nové záměry jak v rozvojových, tak již stabilizovaných plochách.**

Záměr „prověřit a vymezit plochu pro obecní kompostárnu“ **může teoreticky umožnit umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP pod bodem č. 56 (Zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů s kapacitou od stanoveného limitu 2500 t/rok).**

**Dále návrh zadání ÚP Železný Brod obsahuje velké množství požadavků na vymezení ploch pro stavební pozemek / bydlení / bydlení v RD. Ač pořizovatel deklaruje, že „Individuální záměry na změnu v území, které jsou uvedeny v tabulce, nepředpokládají vymezení příslušných ploch v rozsahu celé výměry uvedených pozemků. Jedná se převážně o individuální žádosti k vymezení plochy pro stavbu rodinného domu pro vlastní potřebu,“ nelze s určitostí vyloučit umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP pod bodem č. 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a to jak samostatně, tak v kumulaci více samostatných záměrů na stejné lokalitě.**

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

**c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce –** Není předpokládáno ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. **Vzhledem k požadavkům na prověření koridorů (technická infrastruktura, ÚSES) nelze ovlivnění územních plánů okolních sídel zcela vyloučit.** Pokud však autorizovaná osoba vlivy identifikuje, vyhodnotí je v dokumentaci SEA.

**d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje –** Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

**e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálněekonomických aspektů) –** Návrh zadání ÚP Železný Brod počítá s rozvojem všech pilířů udržitelného rozvoje území, jejich komplexní vyhodnocení bude součástí dokumentace SEA.

**f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci –** Město železný Brod leží na trase silně vytížené silnice I/10 Turnov – Železný Brod – Tanvald – Harrachov – státní hranice s Polskou republikou. Tato silnice prochází středem sídla Železný Brod a značně jej ovlivňuje nepříznivými vlivy na dopravu navázanými (ovzduší, hluk, vibrace, pohoda bydlení, bezpečnost...). Značná část zastavěného území se nachází v záplavovém území řeky Jizery – Q100. **Problémy životního prostředí závažné pro koncepci budou identifikovány a popsány autorizovanou osobou v dokumentaci SEA.**

**g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod) –** Vlivy, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU nelze zcela vyloučit. Pokud autorizovaná osoba tyto vlivy identifikuje, vyhodnotí je v dokumentaci SEA.

## **2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

**a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu –** S ohledem na velké množství požadavků *nelze vyloučit negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, hluk, (mikro)klimatické poměry a pohodu bydlení v obci. Tyto vlivy budou s velmi vysokou pravděpodobností trvalé a nevratné.* Vyhodnocení změn a jejich akceptovatelnost z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, vratnosti a četnosti vlivů bude součástí dokumentace SEA.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu –** *Lze očekávat kumulativní a synergické vlivy navrhovaných změn, zejména na složky přírody a krajiny, ZPF, hluk a pohodu bydlení v obci.* Vyhodnocení změn a jejich akceptovatelnost z hlediska kumulace a synergie s již dříve odsouhlasenými plochami a realizovanými či plánovanými záměry bude součástí dokumentace SEA.

**c. přeshraniční povahu vlivu –** Vzhledem ke vzdálenosti obce od státní hranice a dále vzhledem k obsahu Návrhu zadání ÚP Železný Brod krajský úřad nepředpokládá přeshraniční vlivy koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví sousedních států. Pokud by však autorizovaná osoba v dokumentaci SEA přeshraniční vlivy identifikovala, vyhodnotí je.

**d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) –** Vzhledem k charakteru navrhovaných změn a jejich rozsahu nelze očekávat riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce při přírodních katastrofách nebo při haváriích. Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA toto riziko identifikuje, vyhodnotí jej.

**e. závažnost a rozsah vlivu (velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) –** Ve městě Železný Brod o katastrální výměře 22,5 km<sup>2</sup> žije přibližně 6 500 obyvatel (<https://www.zeleznybrod.cz/de/tourist/mistni/statisticke-udaje/>). Vzhledem k charakteru navrhovaných změn *nelze zcela vyloučit významné negativní vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatelstvo obce.* Tyto vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

## **f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví –** Zastavěné území města Železný Brod je rozděleno do většího množství samostatných sídel. Na území obce zasahuje přírodní park Maloskalsko. Pouze okrajově zasahuje do jihozápadní části území CHKO Český ráj a Přírodní památka Na Vápenci. Jihovýchodní hranice je lemována Evropsky významnou lokalitou Údolí Jizery a Kamenice. Dále se zde nachází památné stromy a prvky soustavy ÚSES. Nejvýznamnějším vodním tokem je řeka Jizera. *Vlivy na přírodní charakteristiky území nelze vyloučit.* Míra vlivu bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace –** Ve městě Železný Brod o katastrální výměře 22,5 km<sup>2</sup> žije přibližně 6 500 obyvatel (<https://www.zeleznybrod.cz/de/tourist/mistni/statisticke-udaje/>). *Vzhledem k většímu množství požadavků na výstavbu lze*

*očekávat negativní vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, zvláště v menších sídlech. Míra vlivu bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.*

- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem *nelze vyloučit překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – zejména z hlediska vlivů na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, hluk, (mikro)klimatické poměry a celkovou pohodu bydlení v obci, a to samostatně i v kumulaci s jinými již dříve odsouhlasenými plochami a realizovanými nebo plánovanými záměry.* Bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – *Vzhledem k velkému množství požadavků lze předpokládat negativní vlivy na ZPF.* Významnost vlivů, včetně návrhu kompenzačních opatření, bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.
- v. dopady změny klimatu** – *Nelze vyloučit negativní dopady na změnu (mikro)klimatu,* bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

**g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – Na území obce zasahuje přírodní park Maloskalsko. Pouze okrajově zasahuje do jihozápadní části území CHKO Český ráj a Přírodní památka Na Vápenci. Jihovýchodní hranice je lemována Evropsky významnou lokalitou Údolí Jizery a Kamenice. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Dále se zde nachází památné stromy a soustavy ÚSES. *Vzhledem k množství požadavků nelze vyloučit významné dopady na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.* Pokud autorizovaná osoba vlivy identifikuje, vyhodnotí je v dokumentaci SEA.

**3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti** – Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaná změna je nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

Lze uzavřít, že na základě porovnání obsahu Návrhu zadání ÚP Železný Brod s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, **krajský úřad dospěl k závěru, že Návrh ÚP Železný Brod je nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na ŽP.**

**Požadavek na zpracování dokumentace SEA je uplatněn z důvodu předběžné opatrnosti.** V případě doložení konkrétních návrhů specifikovaných funkčním využitím, rozsahem změny (oproti stávajícímu ÚP), případně také podrobnějším popisem uvažovaných záměrů na plochách, je možné požadavek přehodnotit, a to v případě, že navrhovanými změnami nebudou naplněna kritéria přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství