

OBEC ZLATÁ OLEŠNICE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP

Jméno a příjmení:

Michal Štím, DiS.

Funkce:

úředník odboru stavební úřad a ŽP

Podpis:

.....

Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 odst. 6 a 55b odst. 7, postupem dle § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice,

kterou se mění Územní plán Zlatá Olešnice, vydaný opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlatá Olešnice, usnesením č. 7/2014 ze dne 24.11.2014 s nabytím účinnosti od 10.12.2014, obsahující:

Textovou část Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Grafickou část Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

obsahující:

Textovou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Grafickou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

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

Ve Zlaté Olešnici dne:

.....
místostarosta obce (podpis)

.....
starosta obce (podpis)

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Změna č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice – textová část

Změna č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice – grafická část

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice – textová část

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice – grafická část

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Tanvald	D A T U M XII/2020
OBJEDNATEL:	Obec Zlatá Olešnice	
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (autorizace ČKA 4077)	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Mgr. Michal Bobr	
	Bc. Michal Toman	

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Tanvald**
Úřad územního plánování
Palackého 359,
468 41 Tanvald

OBJEDNATEL: **Obec Zlatá Olešnice**
Zlatá Olešnice 172
468 47 Zlatá Olešnice

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**
(č. autorizace ČKA: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: +420 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
Autorský kolektiv:
Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Mgr. Michal Bobr
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **prosinec 2020**



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice schválilo usnesením č. 5 ze dne 18. 2. 2019 v souladu s §5 odst. 6 stavebního zákona pořízení Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, která mění Územní plán Zlatá Olešnice, vydaný Zastupitelstvem obce Zlatá Olešnice s nabytím účinnosti 10. 12. 2014, takto:

I. Textová část

1. V kapitole „a) Vymezení zastavěného území“:

mění text 31. 7. 2013 ve větě „Zastavěné území (ZÚ) pro správní území obce Zlatá Olešnice se vymezuje k datu 31.7.2013.“ na text:

„26. 5. 2020“

2. V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně“

ruší text:

„Plochy přestavby se nenavrhují“

a zároveň doplňuje podkapitolu a text:

„c3) Vymezení ploch přestavby

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleně

plocha přestavby P - VP 7

lokalizace	ve Zlaté Olešnici na travnatém prostranství v blízkosti prodejny potravin a bytových domů
charakteristika	vymezení plochy přestavby v centru obce v místě s dobrou dopravní i pěší dostupností pro vytvoření návsi“

dojde tím k přečíslování následující kapitoly „c3) Vymezení systému sídelní zeleně“ na „c4) Vymezení systému sídelní zeleně“

3. V části „Charakter a struktura zástavby“:

doplňuje do podčásti „část Zlatá Olešnice“ text:

„U zástavby převažuje obdélný půdorys, místy čtvercový nebo členitější (zejména tvaru L nebo T), obytná zástavba je izolovaná, zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím, v centru výjimečně vícepodlažní. Zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami větších sklonů (cca 40°), výjimečně střechami valbovými či polovalbovými.

Část zástavby tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu).

Převažují jednoduché hmoty staveb, výrazně obdélného půdorysu (poměru stran 1:2 a více), šířky štítové stěny 6–9 metrů, zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním

zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu."

a doplňuje do podčásti „část Lhotka a Navarov“ text:

„Charakter zástavby Lhotky se neliší od dominujícího charakteru zástavby části Zlatá Olešnice.“

a doplňuje do podčásti „část Stanový“ text:

„Charakter zástavby je obdobný jako v případě sídla Zlatá Olešnice.“

4. V kapitole „c2) Vymezení zastavitelných ploch“

v podkapitole „Plochy s rozdílným způsobem využití“:

v části „plochy zastavitelné“, podčásti „plochy bydlení“ ruší text:

„Z2 – Z31“

a nahrazuje jej textem:

„Z2 – Z 17, Z19 – Z25, Z27 – Z31“

dále ruší text:

„Z33 – Z49“

a nahrazuje jej textem:

„Z34 – Z43, Z45 – Z49“

v části „plochy zastavitelné“, podčásti „plochy dopravní infrastruktury“ ruší text:

„Z66 – Z68“

a nahrazuje jej textem:

„Z66 a Z68“

v části „plochy zastavitelné“, doplňuje podčást a text:

„PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

- | | |
|--|-------|
| - veřejná infrastruktura | |
| Zl. Olešnice Semilská – u obecního úřadu | Z 44 |
| Zl. Olešnice Navarovská – u hřbitova | Z 67“ |

v části „plochy nezastavitelné“, podčásti „plochy veřejných prostranství“ doplňuje text:

„Zl. Olešnice Semilská – u prodejny P-VP 7“

v podkapitole „plochy zastavitelné“:

v části „bydlení individuální“ ruší text:

„Z 9 – Z 24“

a nahrazuje jej textem:

„Z 9 – Z 17, Z 19 – 24“

dále ruší text:

„plochy změn Z 25–Z 31“

a nahrazuje jej textem:

„plochy změn Z 25, Z27 – Z31“

a dále ruší text:

„zahájená výstavba v lokalitě Z 26“

a dále ruší text:

„Z 33 – Z 40“

a nahrazuje jej textem:

„Z 34 – Z 40“

a dále ruší text:

„plochy změn Z 41–Z 49“

a nahrazuje jej textem:

„plochy změn Z 41 – Z43, Z45 – Z49“

v části „parkoviště“ ruší text:

„plochy změn Z 66–Z 68“

a nahrazuje jej textem:

„plochy změn Z 66 a Z 68“

a dále ruší text:

„u hřbitova P 2 (Z67),“

doplňuje část a text:

„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

plochy změn Z 44 a Z 67

lokalizace ve Zlaté Olešnici – mezi poštou a truhlárnou (Z 44) a u hřbitova (Z 67)

charakteristika proluka v intravilánu obce (Z 44) a manipulační plocha a plocha stávajícího parkoviště před hřbitovní zdí (Z 67)“

v části „plochy smíšené výrobní“ ruší text:

„Z 73 – Z 75“

a nahrazuje jej textem:

„Z 73 a Z 75“

a současně ruší text:

„severním směrem (Z 74) a“

v tabulce „Plochy s rozdílným způsobem využití“:

ruší texty v části tabulky „*plochy bydlení – bydlení individuální – k.ú. Zl. Olešnice Navarovská*“:

„Z 26 5500 m²“

a

„Z 18 450 m²“

a v části „Z9 2625 m²“ mění text „2625“ na:

„1 462“

a mění text „celkem 96390 m²“ na text:

„celkem 89 277 m²“

a dále ruší texty v části tabulky „*plochy bydlení – bydlení individuální – k.ú. Zl. Olešnice Semilská*“.

„Z 44 1300 m²“

a

„Z 33 2930 m²“

a mění text „celkem 34450 m²“ na text:

„celkem 30 220 m²“

a dále ruší text v části tabulky „*plochy smíšené – plochy smíšené výrobní – k.ú. Zl. Olešnice Navarovská*“:

„Z 74 4 990 m²“

a v do téže tabulky doplňuje část:

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská	
Z 44	1300 m ²
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská	
Z 67	650 m ²

5. V kapitole „d1) Dopravní infrastruktura“:

v podkapitole „silniční doprava“, části „parkoviště“:

ruší text:

„P 2 (Z 67) Zl. Olešnice – u hřbitova“

6. V kapitole „d3) Občanské vybavení“

doplňuje text:

„návrh ploch občanského vybavení:

Z 44 Zl. Olešnice – mezi poštou a truhlárnou

Z 67 Zl. Olešnice – u hřbitova“

7. V kapitole „d4) Veřejná prostranství“

V podkapitole „Vymezení ploch veřejných prostranství“, v části „Veřejná prostranství“:

doplňuje do výčtu navrhovaných ploch text:

„P-VP 7 Zl. Olešnice – u prodejny“

8. V kapitole „f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“

Doplňuje indexy k plochám, které jsou předmětem Změny č. 1:

„BI“, „OV“, „OH“, „PV“ a „VS“

– k plochám Bydlení, Občanské vybavenosti-veřejné infrastruktury, Občanské vybavenosti-hřbitova, Veřejných prostranství, Výroby a skladování-zemědělské výroby

V podkapitole „Další údaje“ ruší v odrážce „- zástavbu do 50m od okraje lesa lze umisťovat pouze se souhlasem státní správy lesů, u novostaveb hlavních objektů bydlení dodržovat odstup od okraje lesa min. 25 m (plochy změn Z 2, 4, 5, 6, 20, 22, 27, 29, 31, 33, 36, 37, 52, 61, 77)“ text:

„33“

v podkapitole „Plochy s rozdílným způsobem využití, plochy zastavěné a zastavitelné“, části „Plochy bydlení“, podčásti „bydlení individuální B 1, B 2“ v sekci „podmínky prostorového uspořádání“:

ruší v textu „1 hlavní objekt u lokalit Z 22, Z 27–Z 29, Z 35–Z 37, Z 43–Z 49“ text:

„Z 43–Z 49“

a nahrazuje ho textem:

„Z 43, Z 45 – Z 49“

v sekci „Podmínky prostorového uspořádání u ploch B 1“ doplňuje odrážky:

„- pro zastavitelné plochy menší než 1100 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- v zastavěném území lze při stanovení podmínek prostorového uspořádání přihlídnout k převažující urbanistické struktuře lokality“

v sekci „Podmínky prostorového uspořádání u ploch B 2“ doplňuje odrážky:

- „- pro zastavitelné plochy menší než 1500 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- v zastavěném území lze při stanovení podmínek prostorového uspořádání přihlídnout k převažující urbanistické struktuře lokality“

v podkapitole „plochy nezastavitelné“ části „Plochy lesní“

v sekci „Přípustné využití“

ruší v závorce text:

„pro chov lesní zvěře, krmelce, seníky“

a nahrazuje jej textem:

„účelové komunikace“

a ruší text:

„- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace“

v sekci „Nepřípustné využití“

ruší text:

„- oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek“

v sekci „Podmíněně přípustné využití“

ruší text:

„- zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry území“

a nahrazuje jej textem:

- „- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínek, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území a že nebudou

narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků a krajinný ráz

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, informační tabule, mobiliář a vyhlídky apod. za podmínky, že odpovídají charakteru plochy a nenarušují krajinný ráz zejména v dálkových pohledech
- dočasné oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky, že nenaruší prostupnost krajiny, její ekologické funkce a krajinný ráz

v části „*Plochy smíšené nezastavěného území – plochy sportovně rekreační*“

v sekci „*Hlavní využití*“

ruší text:

„- plochy pro polyfunkční využití sportovně rekreační a obhospodařování ploch“

a nahrazuje jej textem

„není stanoveno“

v sekci „*Přípustné využití*“

ruší text:

„- plocha skiareálu - lyžařský svah, vlek, osvětlení, zařízení pro zasněžování
- plocha biketriálu - terénní cyklodráha“

a nahrazuje jej textem

„- plochy travních porostů a krajinné zeleně
- zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- plochy pro sport a rekreaci, sezónní sjezdové tratě, lyžařské vleky
- skladebné části ÚSES“

v sekci „*Nepřípustné využití*“

ruší text:

„- oplocení vyjma dočasného v zimní sezóně“

doplňuje sekci:

„Podmíněně přípustné využití“

a obsah sekce:

- „sítě veřejné technické infrastruktury, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- zařízení pro umělé osvětlení za podmínky, že bude prověřeno a minimalizováno světelné ovlivnění okolí sjezdovky

- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu areálu – lyžařský vlek, technická infrastruktura pro umělé zasněžování, za podmínky ochrany krajinného rázu a zachování přirozeného vodního režimu v dotčených plochách
- terénní úpravy v rámci současné plochy pro biketrail (areál Sago Babory BikePark) za podmínky, že nenaruší přirozený vodní režim, ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- vodní plochy, vodní toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulační nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch apod. za podmínky, že budou splňovat a respektovat ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule apod.) za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- dočasné oplocení ZPF a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží prostupnost území a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

v části „Plochy přírodní“

doplňuje sekci:

„Podmíněně přípustné využití“

a obsah sekce:

- „- sítě veřejné technické infrastruktury, které nelze prokazatelně umístit mimo plochy přírodní a které nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní, a za podmínky, že nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území, že nenaruší přirozený vodní režim, nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že
 - bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
 - nedojde k omezení hlavního využití, tj. ekologicko-stabilizační funkce ÚSES
 - realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry, přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
 - budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:
 - nedojde k omezení hlavního využití
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území

- pro doprovodné dočasné zemědělské stavby (polní krmiště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů apod.), které bude možné umístit výhradně mimo území CHKO Jizerské hory a za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky, charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře příslušné plochy, nelze je prokazatelně umístit mimo plochy přírodní, nebudou narušeny ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a nenaruší krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o veřejnou infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, mimo ekologická a informační centra, např. turistické stezky, přístřešky, informační tabule a za podmínky, že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní, nedojde k omezení hlavního využití, tj. ekologicko-stabilizační funkce ÚSES, budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- dočasné oplocení pozemků pro pěstební účely pouze pro zajištění ekologicko-stabilizační funkce území“

9. **V kapitole „f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu“**

V části „Ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO JH“

ruší text:

„2011–2020“

a doplňuje odrážku:

„- dostatečně podrobné podmínky ochrany krajinného rázu a prostorového uspořádání, nutného pro ochranu krajinného rázu nelze v podrobnosti územního plánu stanovit a nejsou proto s AOPK ČR dohodnuty a jsou předmětem regulačního plánu či územního rozhodnutí. AOPK ČR bude posuzovat krajinný ráz ve smyslu §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.“

10. **V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“**

V podkapitole „Dopravní infrastruktura“

ruší v části „parkoviště“ text:

„P 2 (Z 67) u hřbitova“

a mění větu „Pozn. plochy Z 66 a Z 67 jsou ve vlastnictví obce.“ na:

„Pozn. plocha Z 66 je ve vlastnictví obce.“

11. **Upravuje názvy kapitol takto:**

V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ ruší část názvu kapitoly:

„včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

a nahrazuje jej textem:

„včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

V kapitole „d) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování*“ doplňuje k názvu kapitoly text:

„vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V kapitole „e) *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin*“ ruší v názvu kapitoly texty:

„změny v“

dále mění koncovky u slov „ochranu“ a „rekreaci“ na:

„ochrany“ a „rekreace“

a doplňuje do názvu text:

„s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a „a podobně“

a doplňuje koncovky „ho“ a „u“ a „ch“ ke slovům „územní“ a „systém“ a „protierozní“

V kapitole „f) *Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*“ doplňuje k názvu kapitoly text:

„s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch“

a text

„(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

V kapitole „g) *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit*“ doplňuje do názvu kapitoly text:

„a stavbám“

V kapitole „h) *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*“ doplňuje k názvu kapitoly text:

„s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

V kapitole „i) *Stanovení kompenzačních opatření*“ doplňuje do názvu kapitoly text:

„podle § 50. odst. 6 stavebního zákona“

V kapitole „l) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*“ doplňuje k názvu kapitoly text:

„stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

Textová část Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice obsahuje 2 titulní listy a 11 číslovaných stran

II. Grafická část Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice obsahuje následující výřezy výkresů:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

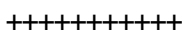


hranice řešeného území

hranice katastrálního území



nová hranice zastavěného území



rušená hranice zastavěného území



zastavitelná plocha



rušená hranice zastavitelné plochy



plocha přestavby

INFORMATIVNÍ PODKLAD



výškopis



katastrální mapa k 25. 5. 2020

A

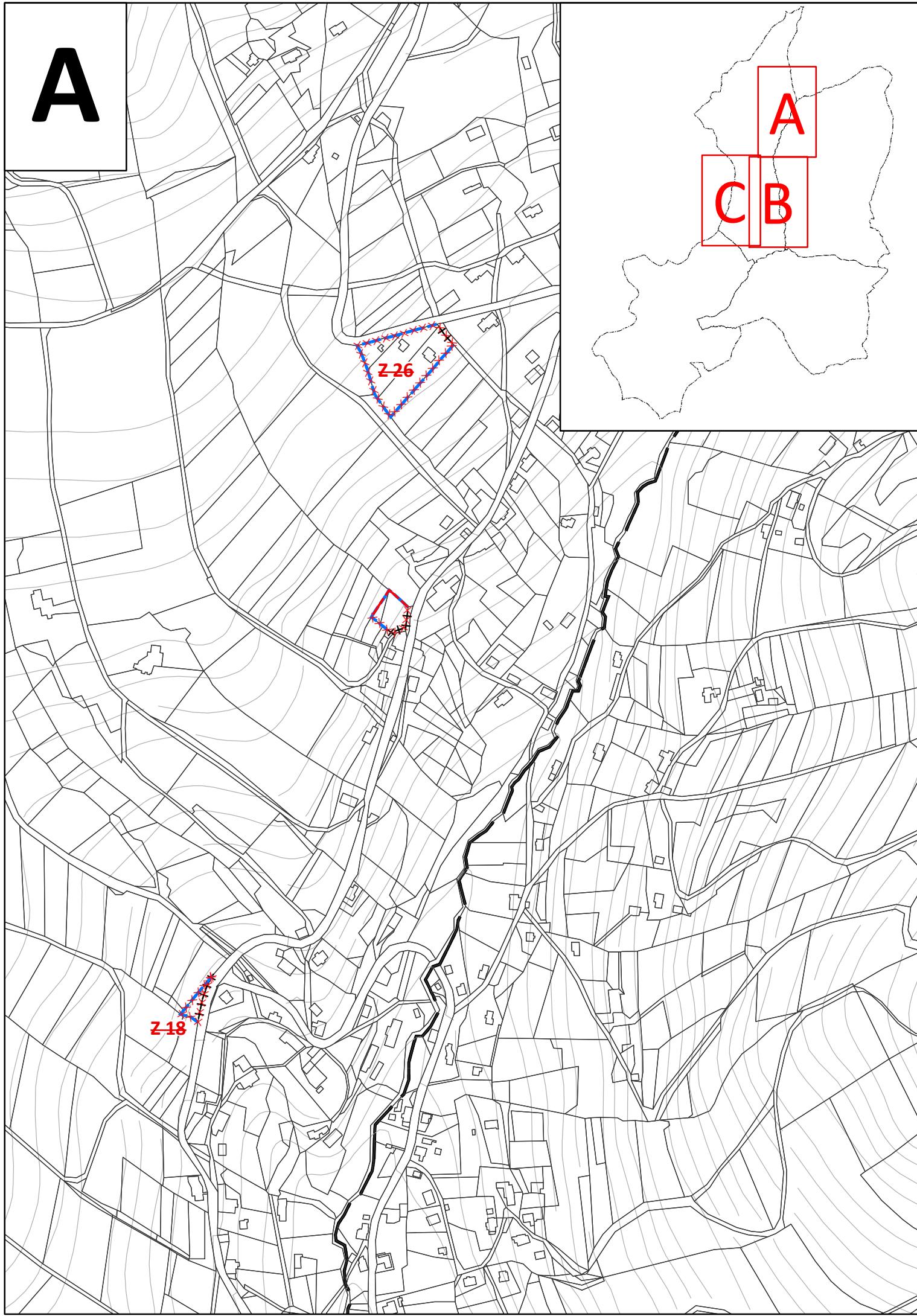
C

A

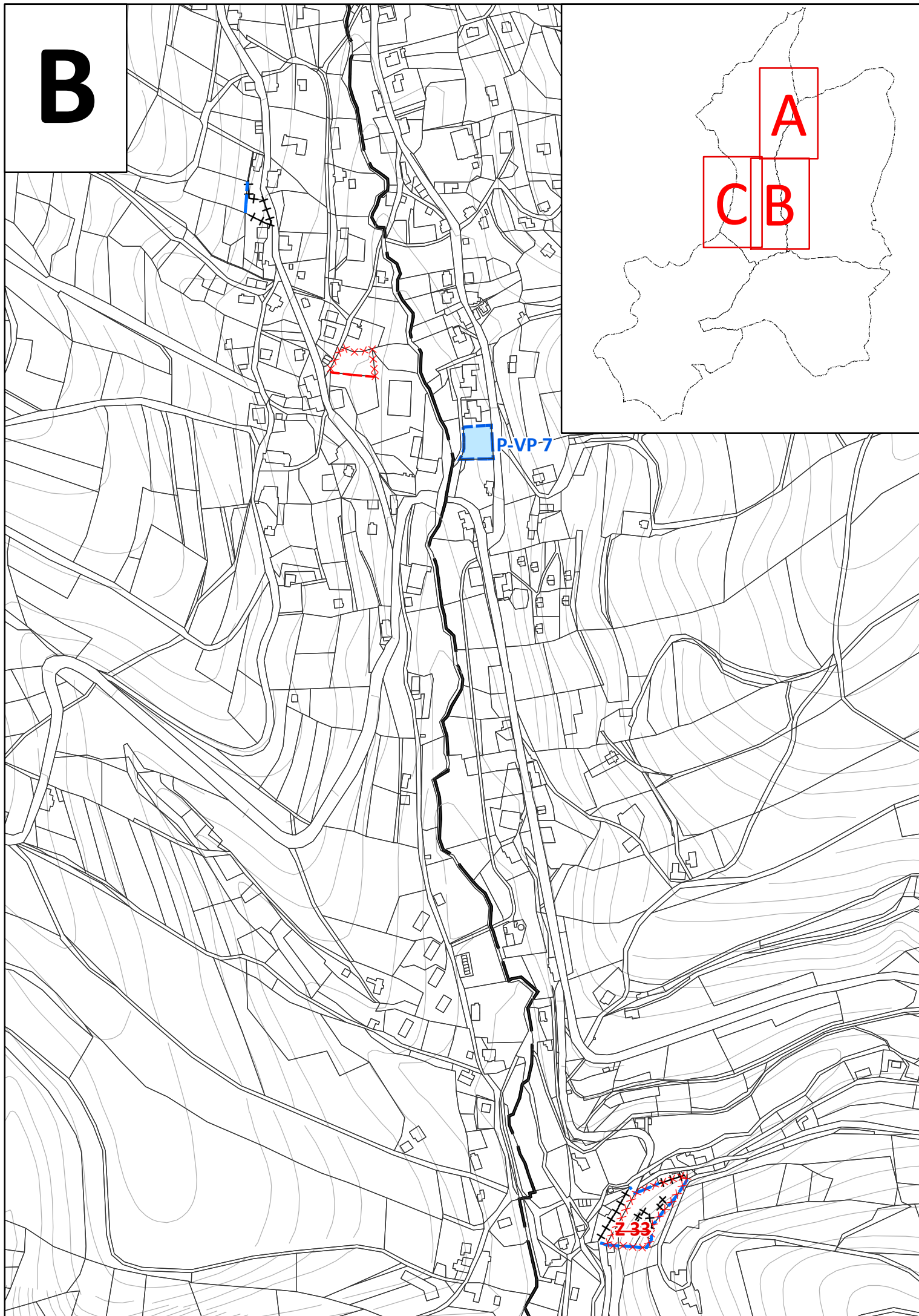
B

Z-26

Z-18



B



A

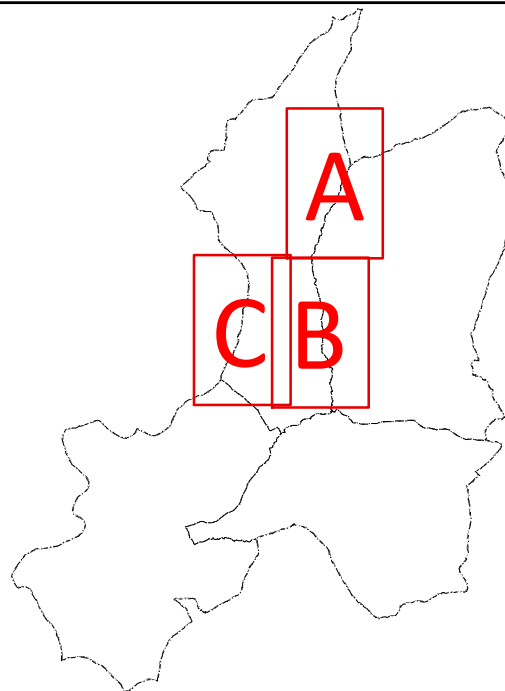
C

B

P-VP-7

Z-33

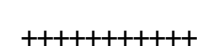
C



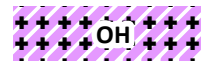
Z-74

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	hranice řešeného území
	hranice katastrálního území
	nová hranice zastavěného území
	rušená hranice zastavěného území
	zastavitelná plocha
	rušená hranice zastavitelné plochy
	plocha přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	
		bydlení individuální B1
		občanské vybavení - veřejná infrastruktura
		občanské vybavení - hřbitov
		veřejné prostranství
		plochy smíšené výrobní

INFORMATIVNÍ PODKLAD

	výškopis
	katastrální mapa k 25. 5. 2020

A

C

A

B

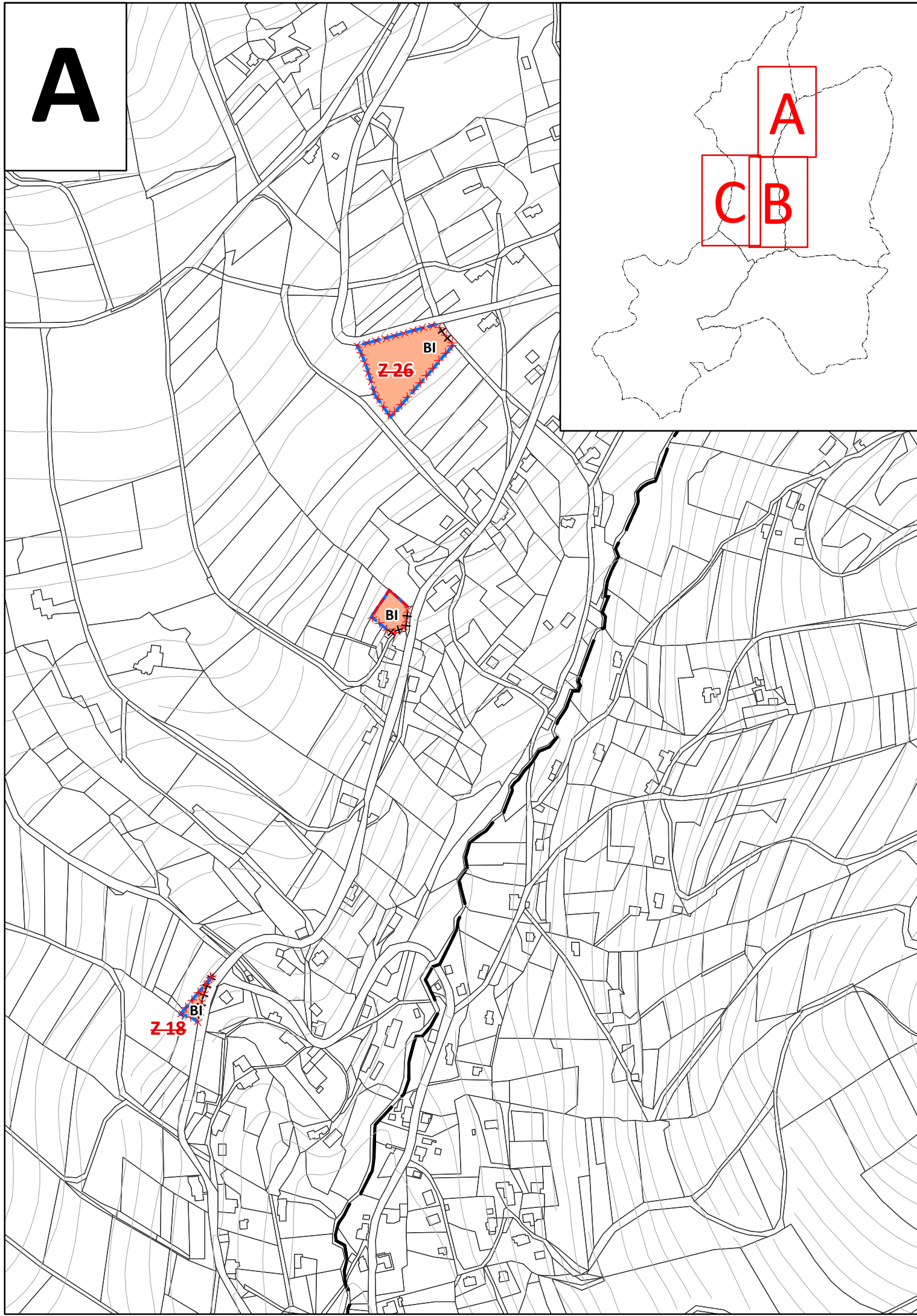
Z-26

BI

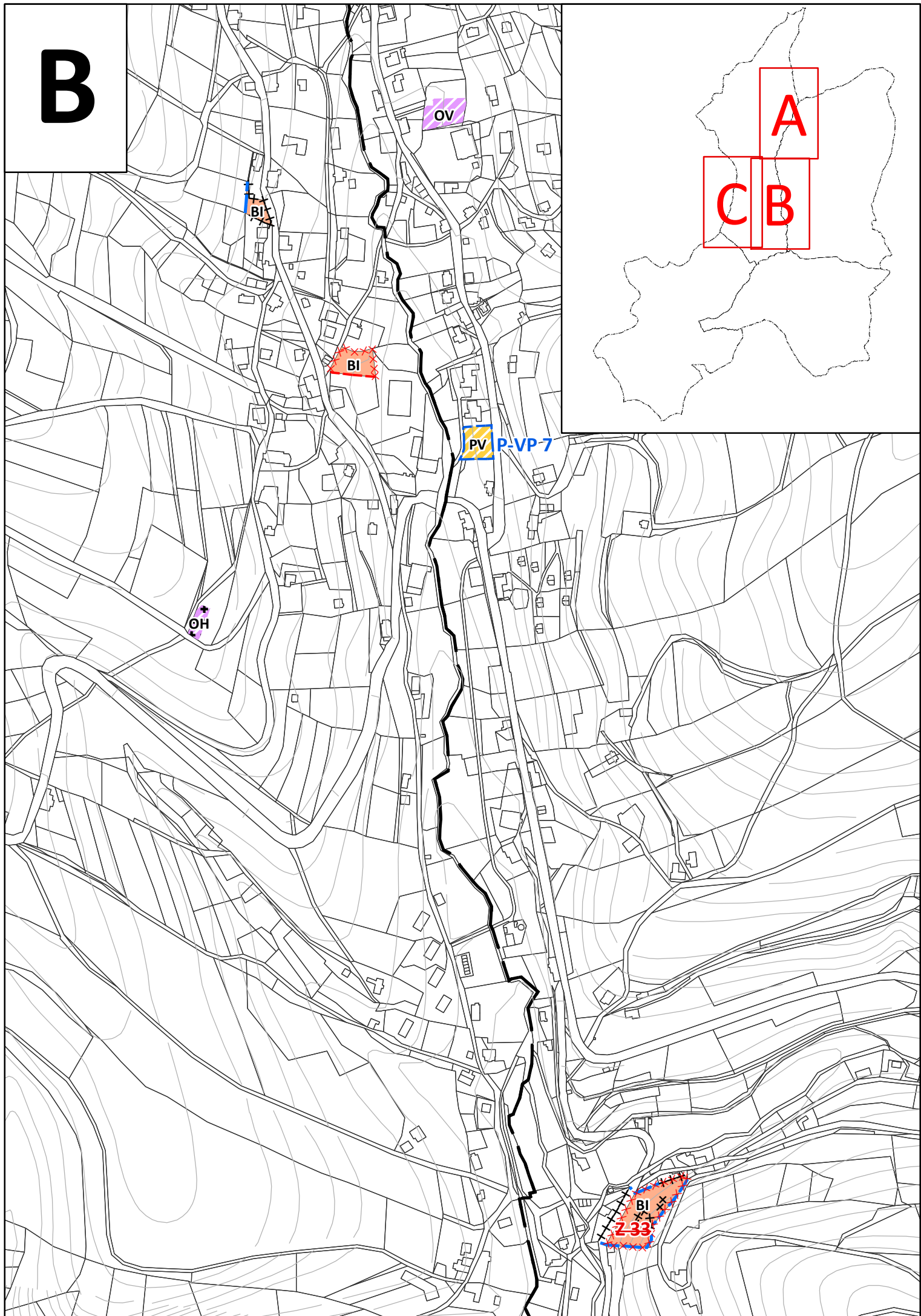
BI

Z-18

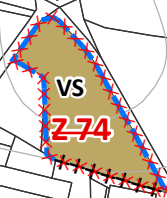
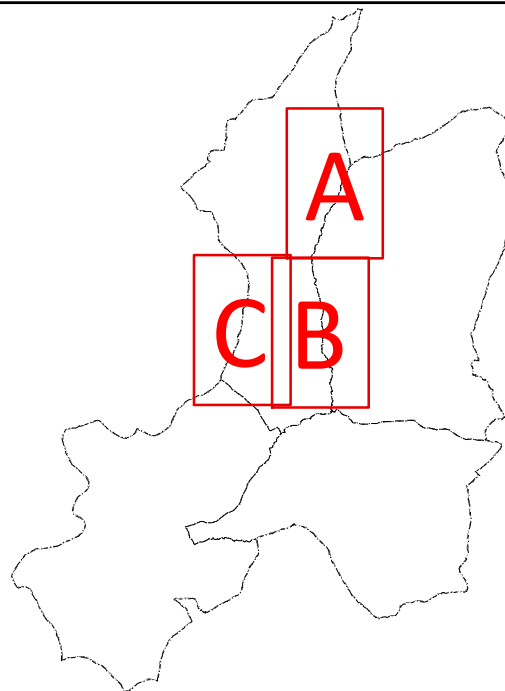
BI



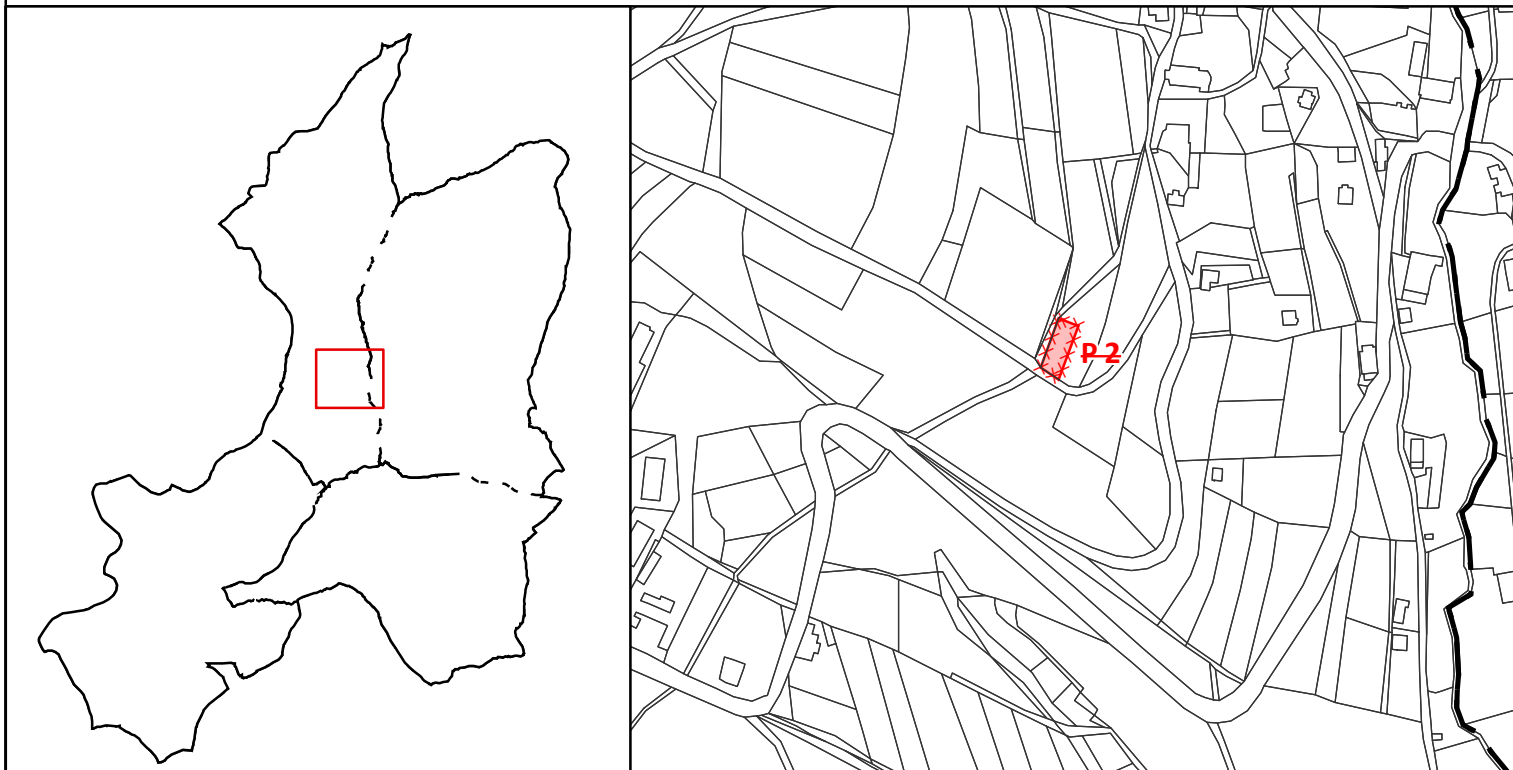
B



C



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE



JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



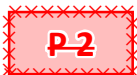
hranice katastrálního území



hranice parcel katastru nemovitostí (26. 5. 2020)

JEVY SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZT)



plocha parkoviště u hřbitova (P 2) - ke zrušení

3 / VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
OPATŘENÍ A ASANACÍ

MĚŘÍTKO
1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

V návaznosti na zpracovanou a projednanou Zprávu o uplatňování ÚP Zlatá Olešnice za období 12/2014-11/2018, která byla schválena Zastupitelstvem obce Zlatá Olešnice dne 18.02.2019 (usnesením/bodem č. 5.1.), bylo Zastupitelstvem obce Zlatá Olešnice dne 18.02.2019 (usnesením/bodem č. 5.2.) stanoveno, že Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah samotné Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice v rozsahu zadání změny ÚP byl stanoven v Kap. e) schválené Zprávy o uplatňování ÚP Zlatá Olešnice za období 12/2014-11/2018. Určeným zastupitelem pro pořízení změn ÚP Zlatá Olešnice byl na základě usnesení/bodu č. 5.3. Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice konaného dne 18.02.2019 stanoven Jiří Černý (starosta obce). Pořizovatelem změny územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Zpráva o uplatňování ÚP Zlatá Olešnice za období 12/2014-11/2018 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována a projednána na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl přiměřeně projednán v souladu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona – t.j. Oznámení o projednání Návrhu Zprávy bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zároveň byla Zpráva doručena veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 12.11.2018 do 13.12.2018 a to na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Zlatá Olešnice včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

K předmětnému Návrhu, respektive k navrhovaným změnám v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Stanovisko Krajského úřadu, jako příslušného úřadu ze dne 22.11.2018, pod zn. KULK 92986/2018). Ve vztahu k navrhovaným záměrům/návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR ze dne 19.11.2018 pod zn. SR/2032/LI/2018-3). Na základě výsledku projednání upravil pořizovatel Zprávu a předložil ji ke schválení zastupitelstvu obce – viz. výše.

Na základě schválené Zprávy byl v souladu s § 55b odst. 1 projektantem vypracován Návrh Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice, který byl doručen krajskému úřadu a Obci Zlatá Olešnice. Návrh Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice byl v souladu dle § 55b odst. 2, t.j. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Návrh změny ÚP a Oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou na termín 20.10.2020 (Veřejná vyhláška ze dne 14.09.2020, Sp.zn. MěÚT/19981/2020/02/SÚaŽP) a zároveň jednotlivě přizval příslušnou obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (Oznámení ze dne 14.09.2020, Sp.zn. MěÚT/19981/2020/03/SÚaŽP). Veřejná vyhláška s Oznámením o zahájení řízení a konání veřejného projednání Návrhu změny ÚP Zlatá Olešnice byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Zlatá Olešnice včetně způsobu umožňující dálkový přístup a to od 15.09.2020 do 29.10.2020. Návrh změny ÚP byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz. Veřejné projednání se konalo dne 20.10.2020 v 14.30 hod. ve velké zasedací místnosti Obecního úřadu ve Zlaté Olešnici čp. 172. Z veřejného projednání byl formálně proveden písemný záznam. Veřejného projednání se nezúčastnil nikdo z řad veřejnosti, dotčených orgánů ani zástupců sousedních obcí. Konání veřejného projednání bylo zajištěno v souladu s přijatými krizovými opatřeními dle usnesení vlády č. 957 ze dne 30.09.2020, kterým se vyhlásil z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky nouzový stav.

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo následně požádáno Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu změny ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK. Souhlasné Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (bez připomínek) bylo obdrženo dne 16.12.2020 (zn. KULK 90588/2020).

Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

Orgán ochrany ZPF, KÚ LK požadoval ve svém stanovisku (Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 16.10.2020, zn. KULK 76191/2020) upřesnění údajů v dokumentaci Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, a to ve vztahu k aktualizaci zastavěného území v plochách na ppč. 217/1, 217/2 a na

ppč. 559/2 (respektive 559/7), vše v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská – blíže viz. vyhodnocení v kap. 5, kde byla potvrzena Dohoda k uplatněnímu stanovisku.

Pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil výsledky veřejného projednání – vzhledem k tomu, že k Návrhu změny ÚP nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námítky, nebyl tedy ani pro uplatnění stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů zpracován (s ohledem na veřejné zájmy) návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Následně pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny ÚP včetně doplnění Odůvodnění v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu Návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s jeho odůvodněním.

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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)
Zpracovává projektant.*

2.1. Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“). Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice reaguje pouze na odstavce týkající se řešeného území:

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č.1 respektuje usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice o pořízení změny územního plánu. Změna je v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Zlatá Olešnice a respektuje limity a hodnoty území dané ÚP Zlatá Olešnice.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změna č.1 respektuje usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice o pořízení změny územního plánu. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti v obci a vytvořeny podmínky pro další rozvoj veřejných prostranství.

2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Tento dokument byl vydán zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabyl účinnosti dne 22.1.2012.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Rozsah změn v ÚPD obce, vyvolaných Změnou č. 1, je minimální. Navržené řešení není v kolizi se ZÚR LK. Změna č. 1. reaguje pouze na odstavce nebo jejich části, které se týkají řešení Změny č. 1.

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability

Úkoly pro územní plánování:

a) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

b) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat.

c) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

d) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

e) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

f) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

Změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice respektuje stávající vymezení prvků ÚSES, nezasahuje do vymezení jednotlivých prvků a neohrožuje jejich funkčnost.

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Dle principů udržitelného rozvoje navrhovat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.

Řešení Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nenarušuje podmínky pro ochranu a péči o přírodní hodnoty, Změna č. 1 ctí převládající charakter zástavby a stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch.

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy. Chránit kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů i zón pro bydlení, kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky a podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti.

c) Zajišťovat kvalitní řešení dostavby a rozvoje území vyhlášených městských památkových zón, vesnických památkových rezervací a zón na základě předchozích stavebně historických a dalších specifických průzkumů.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nenavrhuje změny v rozporu s převládajícím charakterem zástavby, umožňuje zlepšení kvality a rozšíření veřejných prostranství v rámci zastavěného území a zlepšení kvality občanské vybavenosti obce.

Z 54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí.
- b) Podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury.
- c) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.
- d) Stabilizovat a rozvíjet ÚSES rekultivací nefunkčních prvků.
- e) Respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Řešení Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 1 mění funkční využití některých ploch na občanské vybavení – veřejná infrastruktura, čímž dává prostor pro rozvoj zázemí hřbitova a občanské vybavenosti v obci. Vymezená plocha přestavby s RZV veřejné prostranství je soustředěna výhradně ve vazbě na zastavěné území, a aby bylo zajištěno napojení na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu. Územní rozvoj je Změnou č. 1 důsledně koordinován se zájmy ochrany přírody a krajiny, s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území a v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Z58 Zlepšovat podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.
- b) Podporovat využití opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkcí obchodní, společensko-zábavní, tělovýchovnou a tzv. kongresovou turistikou.
- c) Řešit a podporovat rozvoj veřejné vybavenosti jako důležitý předpoklad a součást:
 - revitalizace městských center,
 - regenerace obytných souborů,
 - nového využití tzv. brownfields,
 - nového využití technických a historických památek,
 - dovybavení obcí s významnou rekreační funkcí,
 - snižování existujících regionálních disparit.
 - snižování existujících regionálních disparit.
- d) Řešit a územně podporovat:
 - dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty,
 - rozvoj turisticko-rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury jako důležitého zdroje ekonomické prosperity obcí,
 - zlepšování stavebně technického stavu a vybavenosti škol včetně podpory polyfunkční role škol zejména v malých obcích a ve venkovském prostoru,
 - optimalizaci sítě zařízení zdravotnické péče s ohledem na obce a místa s významným vlivem ostatních uživatelů území a jednodenní návštěvnosti,
 - modernizaci a rozšiřování sítě zařízení sociální péče s ohledem na měnící se rozmístění a věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel,
 - výstavbu, údržbu a modernizaci zařízení pro zájmovou, kulturní a sportovně-tělovýchovnou činnost a nové formy volnočasových aktivit.
- e) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a rozvoj významných zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu jejich účelného využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice mění způsob využití zastavitelných ploch Z67 a Z44 na RZV občanské vybavení, čímž je podporován rozvoj veřejné infrastruktury v obci, zároveň je vymezena plocha přestavby s RZV veřejné prostranství v centru obce v blízkosti další občanské vybavenosti a bytových domů, která podporuje kvalitu veřejných prostranství obce a využití návazné občanské vybavenosti.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)
Zpracovává projektant.*

3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování základní koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Zlatá Olešnice.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a soudržnost společenství zejména respektováním stávající rozvojové koncepce ÚP Zlatá Olešnice a změnou způsobu využití stávajících zastavitelných ploch Z67 a Z44 na občanské vybavení a vymezením plochy přestavby veřejného prostranství, kterým je umožněn rozvoj společenských aktivit a setkávání v obci.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu je uvedeno v samostatné části Odůvodnění (viz kapitola 12). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány v návaznosti na dosavadní rozvoj území. Vymezena je plocha přestavby pro rozvoj veřejného prostranství na místě brownfieldu v odůvodněném rozsahu a dle aktuálních požadavků.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenou v platném ÚP Zlatá Olešnice. Dále respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené Změnou č. 1, neomezují a nenarušují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a neznemožňují jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Zlatá Olešnice, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Zlatá Olešnice. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice respektuje usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice. Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území, vymezuje plochu přestavby P-VP7 pro rozvoj veřejných prostranství a mění způsob využití pro zastavitelné plochy Z67 a Z44 pro rozvoj občanské vybavenosti. Využívá plochy přímo navazující na zastavěné území. Rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Zlatá Olešnice.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Zlatá Olešnice. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 1 identifikována.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice svým rozsahem nemění podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, jak jsou stanoveny v ÚP Zlatá Olešnice.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Zlatá Olešnice, který mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Zlatá Olešnice a aktualizuje hranici zastavěného území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Zlatá Olešnice a klade důraz na zachování historicky vytvořeného uspořádání sídelní struktury v území. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Zlatá Olešnice, jež nejsou Změnou č. 1 měněny.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vychází z platného ÚP Zlatá Olešnice a je v souladu s §§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- grafická část Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vychází z platného ÚP Zlatá Olešnice a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je pořizována v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. naplnění obsahu Změny č. 1 dle usnesení Zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice) a na průběhu jejího pořizování.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky

dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů **zpracovává projektant.***

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů **zpracovává pořizovatel.***

5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zlatá Olešnice za období 12/2014-11/2018 v souladu dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona:

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, SR/2032/LI/2018-3 ze dne 19.11.2018:

Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e.7 Zprávy

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 92986/2018 ze dne 22.11.2018:

Stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e.7 Zprávy

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice (veřejné projednání) uplatněných v souladu dle § 52 stavebního zákona:

Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHS LB 18925/2020 ze dne 29.10.2020

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice (návrh pro veřejné projednání) se souhlasí (bez připomínek),

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Bez úprav.

MěÚ Tanvald, Koordinované stanovisko odborných složek Městského úřadu Tanvald, Sp.zn. MěÚT/19981-A/2020/SÚ a ŽP ze dne 26.10.2020

Všechny dotčené orgány odboru stavebního úřadu a životního prostředí a orgánu státní památkové péče bez připomínek

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Bez úprav.

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory č.j. SR/2032/LI/2018-5 ze dne 19.10.2020

Souhlas s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice bez podmínek.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Bez úprav.

Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK 76191/2020 ze dne 16.10.2020

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s Návrhem 1. změny Územního plánu Zlatá Olešnice.

Orgán ochrany ZPF však uplatňuje připomínku k vymezenému zastavěnému území u zastavitelné plochy Z24. Odůvodnění: V grafické části Změny ÚP je na části zastavitelné plochy Z24 zakreslena nová hranice zastavěného území (pozemky p.č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská). Tato skutečnost však není v textové části zmíněna. Orgán ochrany ZPF požaduje tyto nepřesnosti odstranit.

Orgán ochrany ZPF požaduje dále upřesnit návrh na aktualizaci zastavěného území dle kapitoly č. 12 – Vyhodnocení splnění požadavků zadání - bod f), kde je uvedeno, že se bude prověřovat vymezení části pozemku p.č. 559/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská. Dle grafické části změny ÚP se spíše jedná o pozemek p.č. 559/7 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Na základě posuzované dokumentace a v ní uvedených skutečností a odůvodnění, orgán ochrany ZPF souhlasí s Návrhem 1. změny ÚP Zlatá Olešnice pro veřejné projednání, body č. 2 a 3 požaduje upřesnit.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Pořizovatel na základě výše uvedených požadavků upřesnil údaje (dokument Sp.zn. MěÚT/19981/2020/07/SÚa ŽP ze dne 02.11.2020) v dokumentaci Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, a to ve vztahu k aktualizaci zastavěného území v plochách na ppč. 217/1, 217/2 a na ppč. 559/2 (respektive 559/7), vše v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská. Dohoda k uplatněnému stanovisku, respektive k upřesnění Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, z hlediska ochrany ZPF byla potvrzena dokumentem/Dohodou ze dne 12.11.2020, zn. KULK 79956/2020.

Všechny další příslušné orgány/odborné složky KÚ LK bez připomínek.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Bez úprav.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje, zn. KULK 90588/2020 ze dne 16.12.2020

Souhlas bez připomínek.

Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole 2, 3, 4 a 5.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice na základě usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Zlatá Olešnice, kde v kapitole e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území uvádí stanovisko:

K předmětnému Návrhu respektive k navrhovaným změnám v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve vztahu k navrhovaným záměrům návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole 6.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole 6.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Zlatá Olešnice – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku 1

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy, vymezené ÚP Zlatá Olešnice nejsou dosud plně využity, stavebně využitě části zastavitelných ploch byly zahrnuty do ploch stabilizovaných a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni 26. 5. 2020.

9.2. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně

Odůvodnění výroku 2 a 3

Změnou č. 1 došlo k vymezení plochy přestavby P-VP 7 v centrální části obce pro účely zřízení nového centrálního veřejného prostoru na základě požadavku obce v na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP. Vymezení plochy přestavby není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí obce a vhodně dotváří její centrum.

9.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku 4

Změna č. 1 na základě aktualizace zastavěného území zahrnuje do stabilizovaných ploch využitě zastavitelné plochy Z18, Z26, Z33 a Z74 a severní část plochy Z9.

Na základě požadavků obce došlo dále ke změně funkčního využití ploch Z44 s RZV bydlení individuální B1 na RZV občanské vybavení – veřejná infrastruktura a Z67 s RZV dopravní vybavení parkoviště na RZV občanské vybavení – hřbitov a tedy k přesunu zmíněných ploch do kategorie občanské vybavení.

Dle požadavku obce Změna č. 1 vymezila plochu přestavby P-VP7 v centrální části obce na části stabilizované plochy s RZV bydlení hromadné.

V souvislosti s výše uvedenými změnami došlo k revizi celkových výměr vymezených zastavitelných ploch.

9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Odůvodnění výroků 5-7

Na základě požadavku obce Změna č. 1 provedla změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z67 v těsné blízkosti hřbitova a to z funkce dopravní vybavení – parkoviště na občanské vybavení – hřbitov, čímž je umožněna realizace stavby smuteční síně.

Na základě požadavků obce došlo dále ke změně funkčního využití plochy Z44 s RZV bydlení individuální B1 na RZV občanské vybavení – veřejná infrastruktura, pro účely vytvoření širšího zázemí objektu Sokolovny.

Změna č. 1 vymezuje v centrální části obce plochu přestavby P-VP7 pro funkci veřejného prostranství na základě požadavku obce, která chce plochu využít pro realizaci nové návsi v blízkosti občanské vybavenosti a zástavby pro hromadné bydlení. Plocha byla vymezena bez nároku na zábor ZPF a rámci zastavěného území s napojením na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

9.5. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění výroku 8

Aktualizací zastavěného území jsou do stabilizovaných ploch převedeny zastavitelné plochy Z18, Z26, Z33 a Z74 a severní část plochy Z9, a proto jsou v rámci Změny č. 1 vyřazeny z výčtu zastavitelných ploch, pro které jsou určeny podmínky využití.

Pro plochy bydlení individuální B1 a B2 byly upraveny podmínky prostorového uspořádání, resp. pro minimální výměru stavebního pozemku, na kterém je možné realizovat stavbu. Změnou č. 1 bude ve vymezených zastavitelných plochách pro účely individuálního bydlení, které jsou menší než dosud stanovená minimální výměra, za tuto považována celková výměra dané plochy. Tímto bude možné využít vymezené zastavitelné plochy k účelu, pro který byly vymezeny.

Na základě požadavku schválené Zprávy o uplatňování ÚP Zlatá Olešnice byly pro plochy nezastavěného území (plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – plochy sportovně rekreační) upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch a umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona. Došlo ke zpřesnění formulace dle §18 odst. 5 a jednoznačnému umožnění, resp. vyloučení uvedených využití v rámci jednotlivých ploch.

K plochám, které jsou předmětem Změny č. 1 je přiřazen index (dle standardu MINIS) pro zpřehlednění dokumentace. Kompletní doplnění indexů (pro všechny plochy s RZV) bude předmětem Úplného znění územního plánu Zlatá Olešnice.

9.6. Odůvodnění základních podmínek ochrany krajinného rázu

Odůvodnění výroku 9

Na základě vyjádření Správy CHKO Jizerské hory č.j. SR/2032/LI/2018-2 se Změnou č. 1 upřesňují podmínky pro posuzování krajinného rázu v rámci území CHKO JH. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územním plánem v kapitole f2) budou dále posuzovány s ohledem na krajinný ráz ve smyslu §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

9.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit

Odůvodnění výroku 10

Na základě požadavku obce Změna č. 1 provedla změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z67 (ruší plochu P 2) v těsné blízkosti hřbitova a to z funkce dopravní vybavení – parkoviště na občanské vybavení – hřbitov, čímž je umožněna realizace stavby smuteční síně.

9.8. Odůvodnění úpravy názvů kapitol ve výrokové části ÚP Zlatá Olešnice

Odůvodnění výroku 11

Změna č. 1 mění názvy kapitol výrokové části ÚP Zlatá Olešnice na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

Obsah jednotlivých kapitol v ÚP Zlatá Olešnice odpovídá Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proto není Změnou č. 1 věcně měněn.

Soulad obsahu a struktury Územního plánu Zlatá Olešnice s vyhláškou je zřejmý ze srovnávacího textu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, který je obsahem přílohy č. 1 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na základě usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice aktualizuje zastavitelné území dle skutečného stavu a využití vymezených zastavitelných ploch. Změnou dochází k převedení zastavitelných ploch Z18, Z26, Z33 a Z74 a severní části Z9 do stabilizovaných ploch. Nové zastavitelné plochy Změna č. 1 nevymezuje. Celková plocha zastavitelných ploch po Změně č. 1 je 17,8 ha, celková plocha nově stabilizovaných ploch je 1,5 ha.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)
Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je pořizována na základě usnesení č. 5 ze dne 18. 2. 2019 Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice – Zpráva o uplatňování územního plánu Zlatá Olešnice ze dne 18. 2. 2019, na základě ustanovení §55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – za období 12/2014-11/2018. Obsah Změny č. 1 je definován uvedeným stanoviskem.

Změnou č. 1 jsou řešeny následující požadavky (citace kurzívou):

Rozsah obsahu Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice:

- a) *doplnění popisu charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice v textové části ÚP Zlatá Olešnice (Výrok) v souladu dle Přílohy č. 7 Vyhlášky,*

V ÚP Zlatá Olešnice v kapitole c2) Urbanistická koncepce je již uvedena kapitola Charakter a struktura zástavby obsahující popis charakteru a struktury zástavby v rámci celého území obce i jednotlivých dílčích částí správního území. Změnou č. 1 není obsah kapitoly měněn a obsah Změny č. 1 se zněním kapitoly není v rozporu.

- b) *v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení – bydlení individuální B1, B2 prověřeno jejich uplatňování v zastavěném území a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře (případně by bylo dále upřesněno v navazujících řízeních pro dotčené území podrobnější dokumentací),*

Změna č. 1, v souladu s požadavkem, doplňuje do textu upřesnění, že pro plochy s menší než stanovenou minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku, bude za minimální výměru považována celková výměra konkrétní plochy.

Z hlediska veřejných potřeb obce bude prověřeno:

- c) *změna funkčního využití vymezené zastavitelné plochy Z67 z původní navržené funkce plochy dopravní infrastruktury na funkční využití ploch občanského vybavení – hřbitovy a to pro účely zřízení obřadní síně a zázemí stávajícího hřbitova,*

Změna č. 1. mění způsob využití pro zastavitelnou plochu Z67 z funkce plochy pro dopravní infrastrukturu na funkci občanského vybavení - hřbitov

- d) *změna funkčního využití vymezené zastavitelné plochy Z44 z původní navržené funkce plochy bydlení – bydlení individuální B1 na funkční využití ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura a to pro účely vytvoření širšího zázemí okolo stávajícího objektu Sokolovny,*

Změna č. 1. mění způsob využití pro zastavitelnou plochu Z44 z funkce plochy bydlení – bydlení individuální B1 na funkci občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- e) *v jižní části plochy na ppč. 762/1 (zastavěné území, stabilizovaná plocha bydlení – bydlení hromadné) prověřit vymezení plochy přestavby pro funkční využití vymezení veřejného prostranství pro účely vytvoření návsi v centru obce,*

Změna č. 1 vymezila plochu přestavby P-VP7, dle požadavku jako plochu veřejného prostranství

- f) *v souvislosti s výše uvedenými požadavky bude v rámci změny ÚP provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území (včetně prověření vymezení plochy na části ppč. 559/2 k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská v proluce u čp. 51), respektive využití vymezených zastavitelných ploch,*

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v rámci správního území obce Zlatá Olešnice dle skutečného stavu v území.

13. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle §53 odst. 4, písm. a) až d)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm a) až d).

Zpracovává pořizovatel.

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

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant.

15.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor zemědělského půdního fondu.

15.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nebyly uplatněny námitky.

17. Vyhodnocení připomínek

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nebyly uplatněny připomínky.

18. Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Zlatá olešnice.....	1
1. Postup při pořízení změny územního plánu	1
2. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1. Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje	2
2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje	2
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	5
3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování	5
3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování	6
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	9
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	10
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území	11
9.2. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně	11
9.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	11
9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	11
9.5. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
9.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit	12
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12	
10.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	13
13. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle §53 odst. 4, písm. a) až d)	13
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
15.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	14
15.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa	14
16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	14
17. Vyhodnocení připomínek	14
18. Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice	15
Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:	16

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinální výkres	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

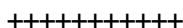


hranice řešeného území

hranice katastrálního území



nová hranice zastavěného území



rušená hranice zastavěného území



zastavitelná plocha



rušená hranice zastavitelné plochy



plocha přestavby

INFORMATIVNÍ PODKLAD



výškopis



koordinační výkres
ÚP Zlatá Olešnice

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované
plochy

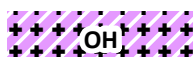
plochy
změn



bydlení individuální B1



občanské vybavení - veřejná infrastruktura



občanské vybavení - hřbitov

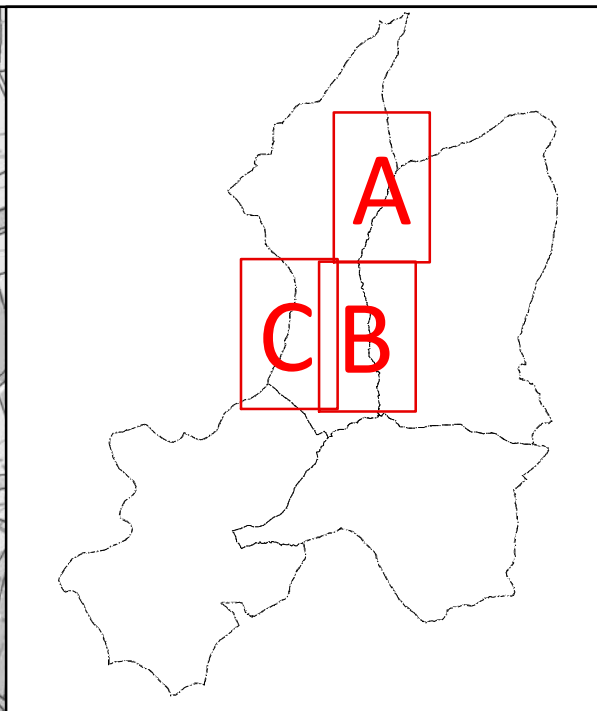
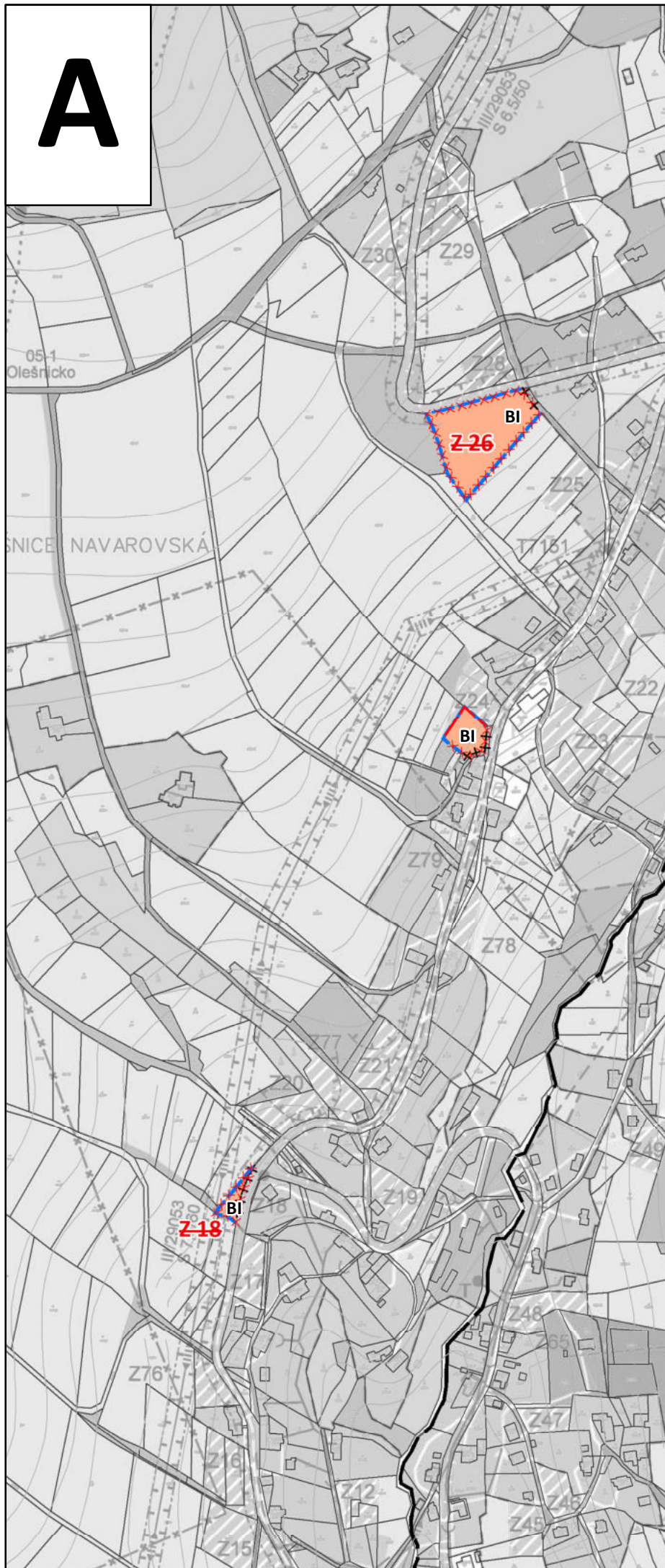


veřejné prostranství

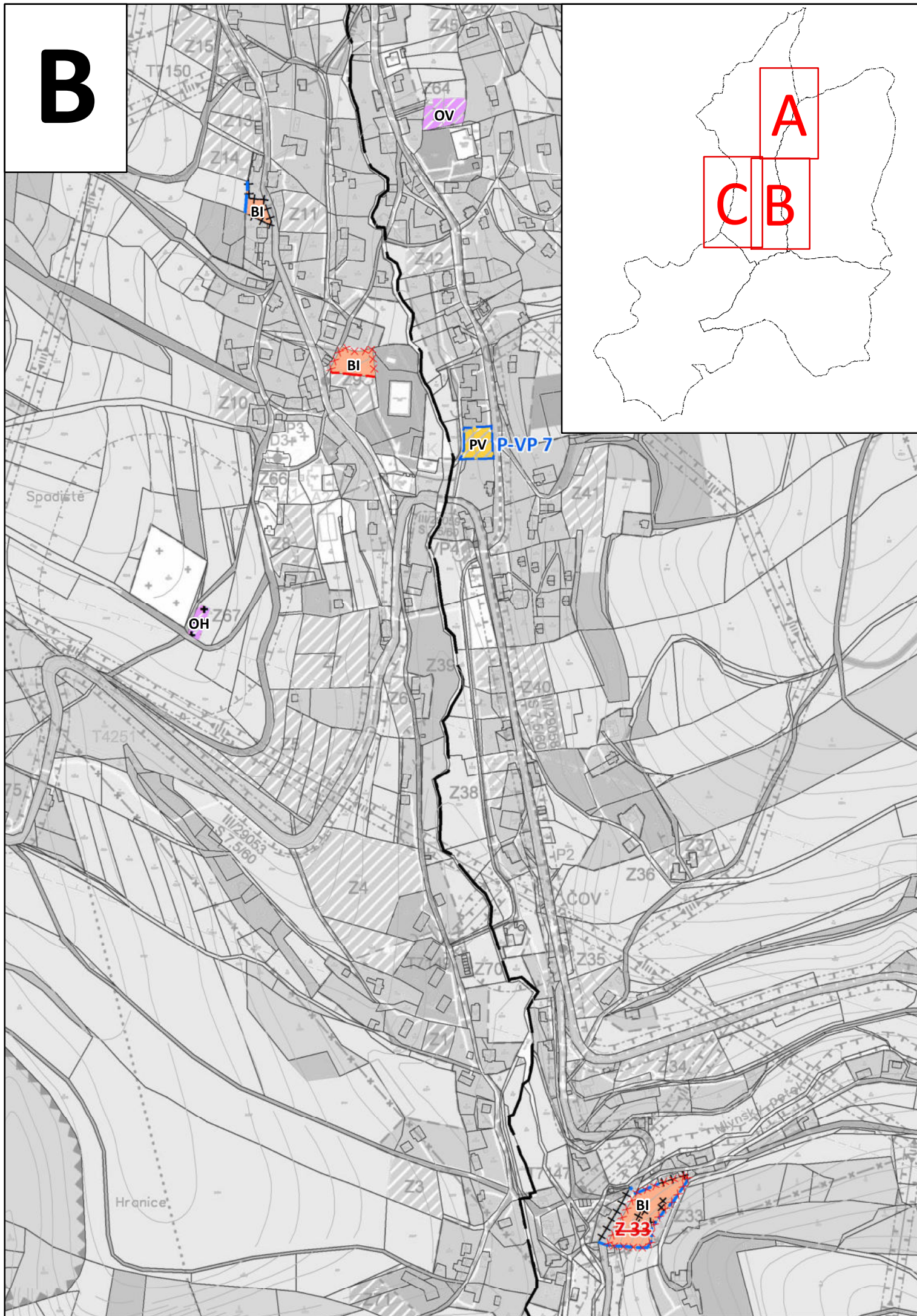


plochy smíšené výrobní

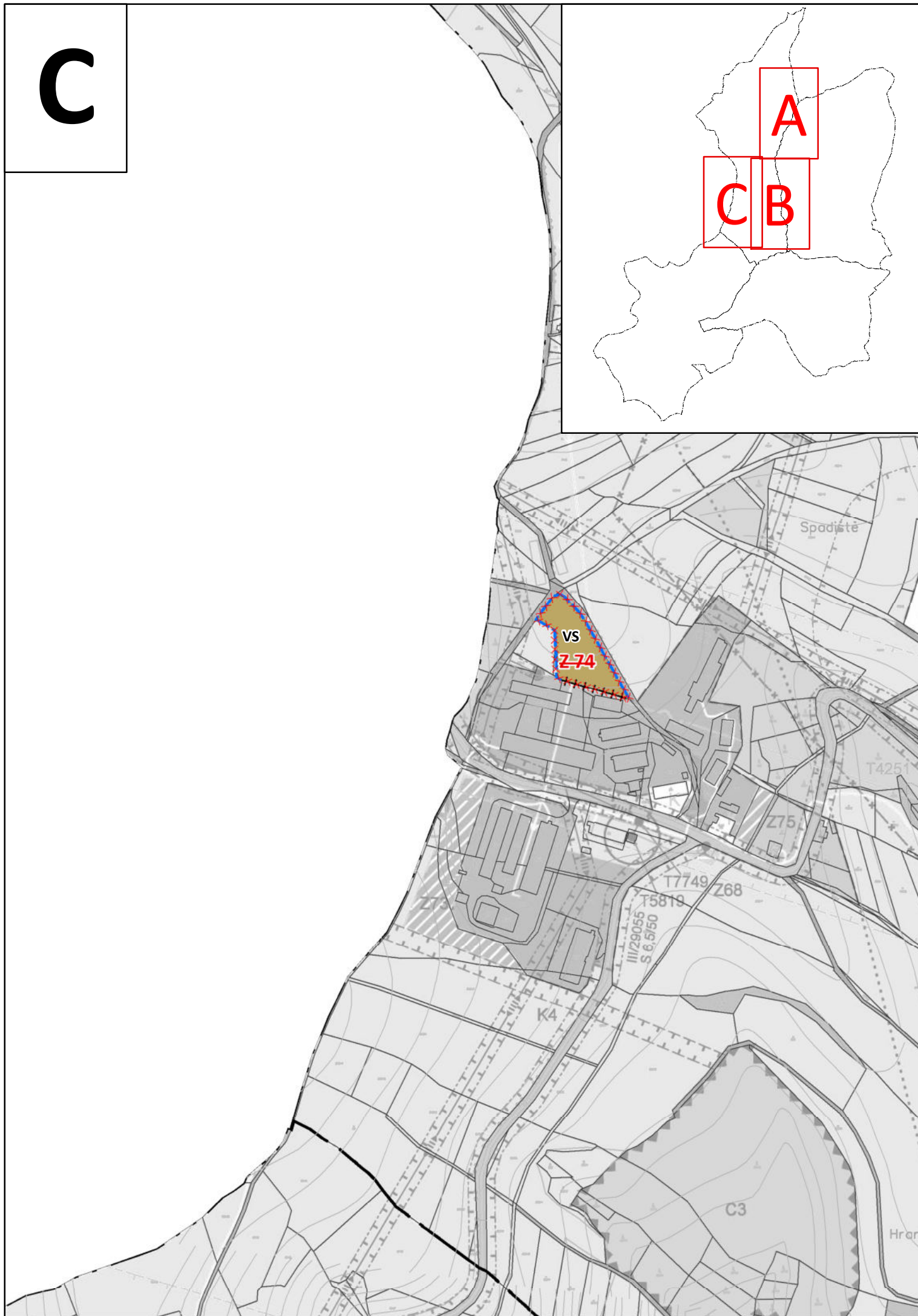
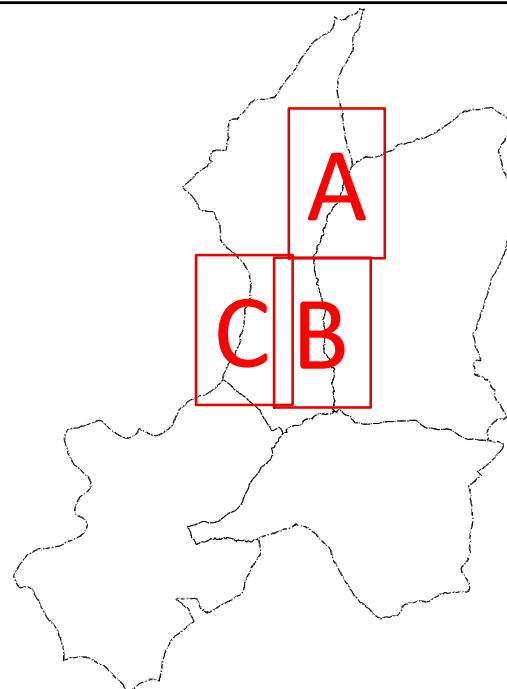
A



B

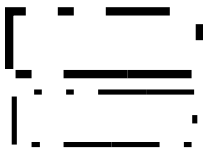


C



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ OLEŠNICE

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



hranice řešeného území

hranice katastrálního území

nová hranice zastavěného území

rušená hranice zastavěného území

ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND



hranice BPEJ

v.

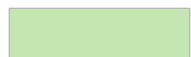
třída ochrany ZPF

8.35.24

kód BPEJ



ZPF I. třídy ochrany



plochy PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF



plochy změn bez vyhodnocení záboru ZPF

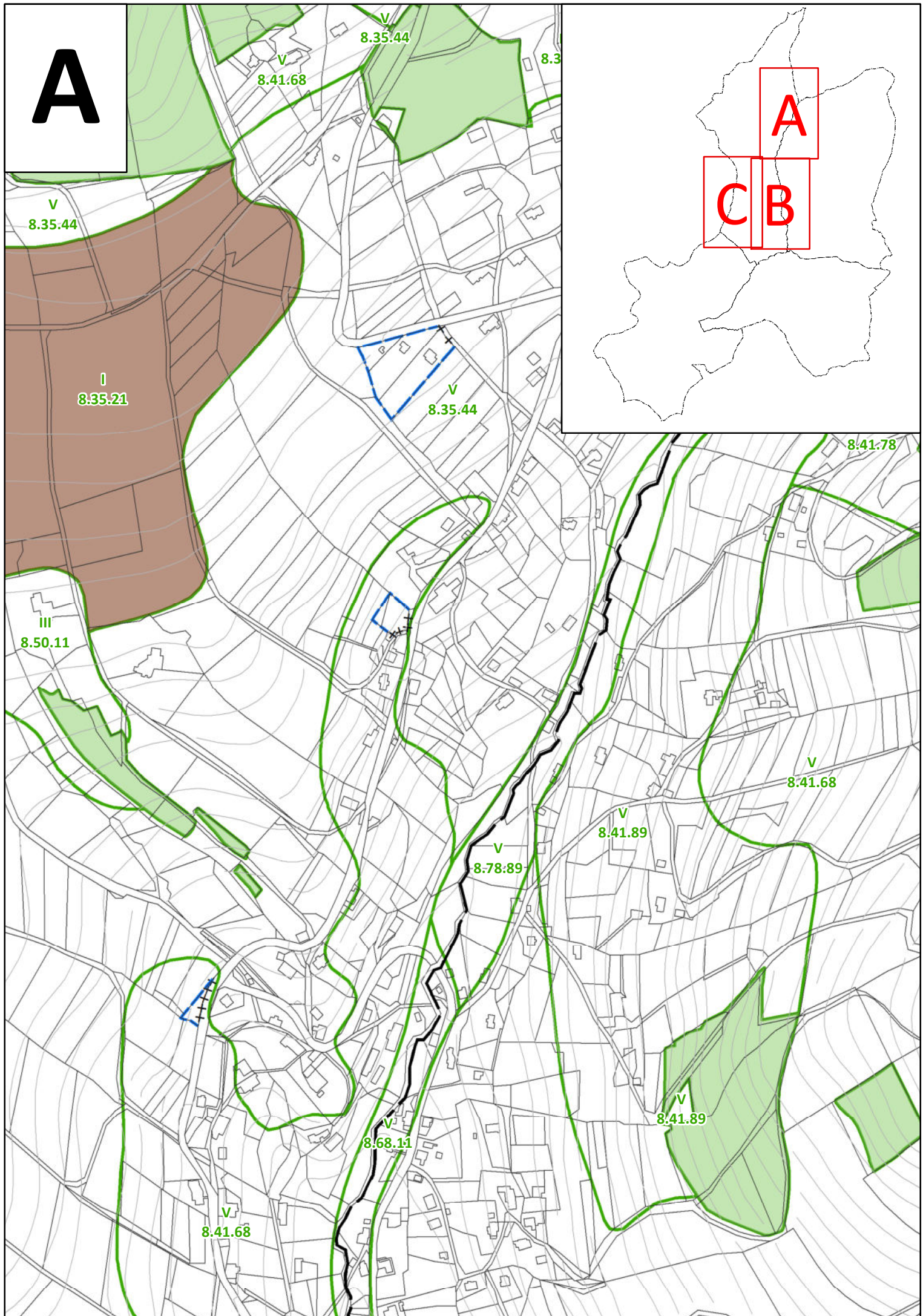
INFORMATIVNÍ PODKLAD



výškopis



katastrální mapa k 25. 5. 2020



B

A

C

B

V
8.41.68

P-VP-7

V
8.41.68

III
8.35.24

V
8.41.89

V
8.35.44

IV
8.50.41

V
8.68.11

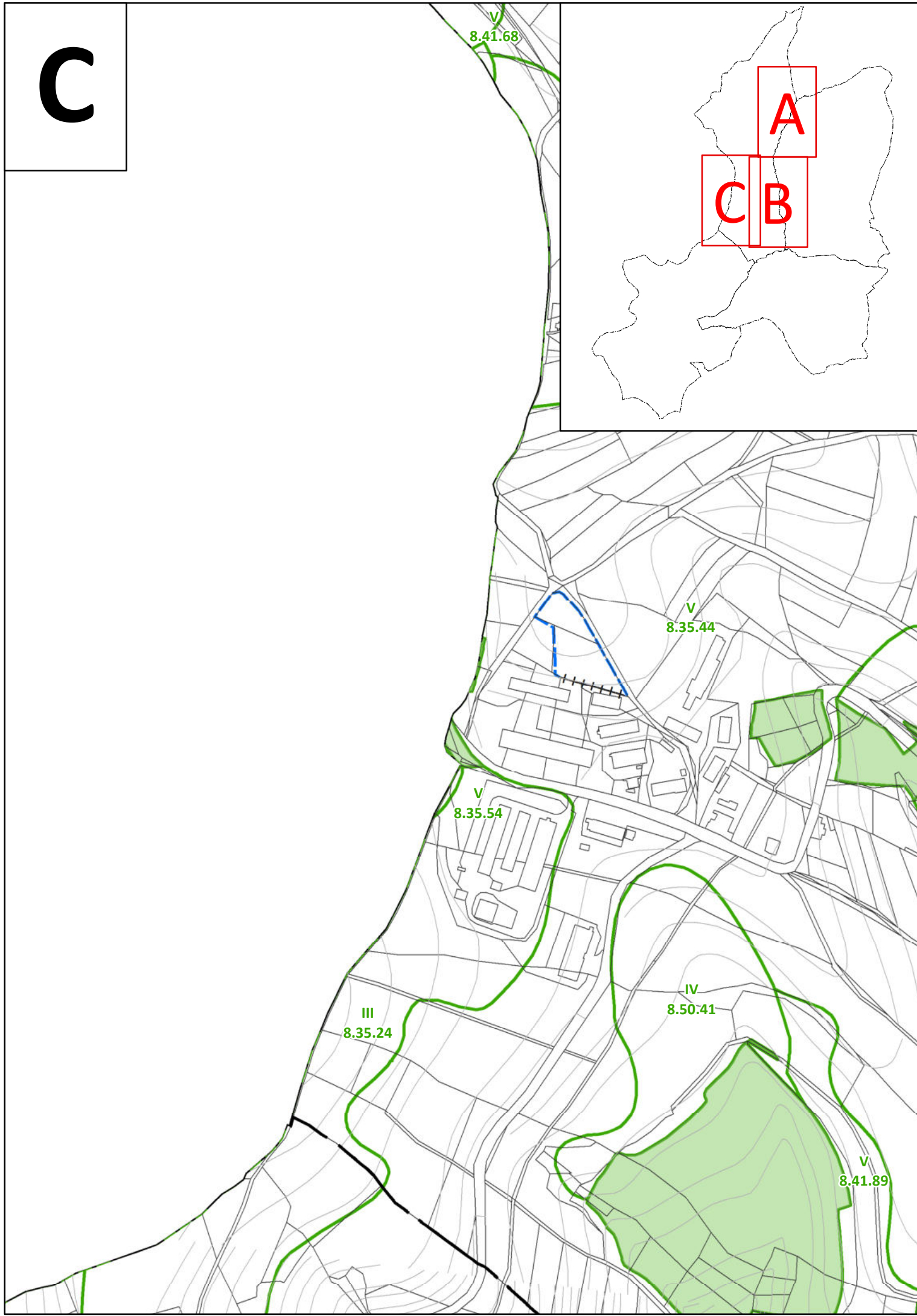
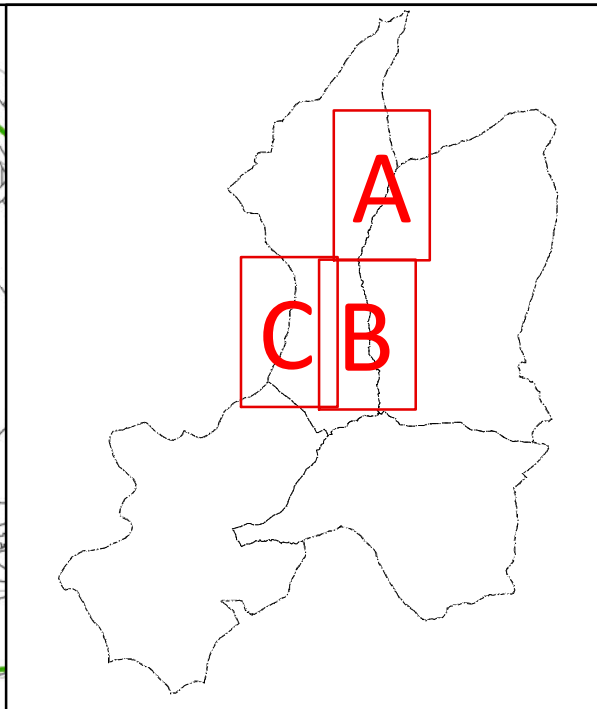
V
8.41.89

V
8.41.89

V
8.41.89

V
8.41.78

C



PŘÍLOHA 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Původní text

Nový text

Vypuštěný text

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) pro správní území obce Zlatá Olešnice se vymezuje k datu ~~31.7.2013~~ 26. 5. 2020. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

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

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

Dle vydané dokumentace ZÚR Libereckého kraje je území obce klasifikováno jako stabilizované území regionu obcí nezařazených do rozvojových oblastí, na okraji rozvojové oblasti Liberec a specifických oblastí Jizerské hory a Krkonoše. Je situováno při okraji rozvojové osy III. řádu nadmístního (krajského) významu ROS 6 v linii Turnov - Železný Brod - Tanvald, s vazbami na správní centra zejména sousedních obcí Plavy, Velké Hamry, Tanvald a Vysoké nad Jizerou.

b1) Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu. Významné pro rozvoj území je přítomnost objektů bývalého JZD zejména v areálu Na Vrších a venkovsko-rekreační charakter využití území s intenzitou ubytování a druhého bydlení.

Požadavky na další vývoj rozvoje území obce

Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce, tj. vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím s vytvářením podmínek pro podnikání, stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, sportovní a rekreační využití území s atraktivními podmínkami pro obyvatele a rekreanty, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a ploch volné krajiny.

Sledování rozvoje území obce s vazbami na zastavěná území vycházející z charakteru dílčích částí území obce, začlenění ve struktuře osídlení v území ORP Tanvald a z potenciálu území pro rozvoj, s dalším využitím příslušných území bez vzájemných střetů. Situování zastavitelných ploch v lokalitách, kde se vylučuje výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

Sledování rozvoje obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou územními podmínkami, zájmy a vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh zastavitelných ploch zejména týkající se požadavků občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce.

Sledování rozvoje obce s převažující funkcí osídlení pro trvalé a rekreační bydlení a ubytování, posílení této funkce zejména jako místa klidného bydlení v pěkném přírodním prostředí. Využití z minulosti vybudovaných rozsáhlých objektů a zpevněných ploch, zejména areálu Na Vrších, truhlárny, objektů kravinů v Dolenci a ve Stanovém. Požadavky na stabilizaci objektů a pozemků občanského vybavení, sportu a rekreace.

Koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, vytvoření nabídky zastavitelných ploch se zachováním hodnot venkovského prostoru urbanizovaných území a hodnot krajiny, týkající se zejména trvalého a rekreačního bydlení a ubytování
- vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace dle zájmu v rozsahu všech částí území obce, za současné možnosti vymezení drobných služeb a provozoven, ubytování a stravování, chovu zvířectva slučitelného s bydlením

- stabilizace zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, udržení provozu ZŠ a MŠ, stabilizace a rozvoj komerčních zařízení stravování a ubytování
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách v území obce, v sousedství objektů občanského vybavení, u ploch pro sport a rekreaci u požární nádrže a v zastavěném území skiareálu, u požární nádrže s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů)
- vymezení využití ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních v území obce, s návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních v areálu Na Vrších
- vymezení cyklistických tras a turistických značených tras s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku v dílčích částech území obce, v kontaktu s prostory centra obce u obchodu, areálu Na Vrších, centra ve Lhotce, území Navarova a domu A. Staška ve Stanovém
- návrh koncepce dopravní infrastruktury s vymezením komunikací zajišťujících přístupnost a průjezdnost dílčích území, s návrhem nových parkovišť a pěších chodníků, s napojením zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace
- návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů ve Zl. Olešnici a ve Lhotce, ve Zl. Olešnici s návrhem rozšíření kanalizace a objektu ČOV, vymezení vedení s umístěním nové elektrické stanice VN 35 kV u skiareálu

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Ochrana a rozvoj hodnot území obce s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území. Zachování kvalit dílčích území s vazbami k vymezení lokalit změn.

Zásady ochrany

- Přírodní hodnoty

- podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením
- ochrana, resp. obnova přirozeného vodního režimu v krajině
- ochrana volné krajiny (zahrady a sady a trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, plochy rozptýlené mimo lesní zeleně - aleje, doprovodná zeleň, remízy a dílčí plochy zeleně)
- ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO s realizací v intencích Plánu péče o CHKO Jizerské hory, podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO území obce zařazeného do oblasti krajinného rázu (OKR) D Jizerské hory
- Železnobrodsko, dále podoblasti krajinného rázu (POKR) D-1 Olešnická, místa krajinného rázu (MKR) D-1-b Zlatá Olešnice, zemědělská krajina
- ochrana krajinného rázu (OKR) s ohledem na cílové charakteristiky a krajinný typ zahrnující území obce převládajícího způsobu využití lesozemědělské krajiny a zařazení území obce do oblasti krajinného rázu (OKR) 05 Podkrkonoší, dále podoblasti krajinného rázu (POKR) 05-1 Olešnicko; západní část území Na Vrších, Lhotka, západní část Stanový OKR 06 Železnobrodsko - Rychnovsko, POKR 06-1 Železnobrodsko
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, s ochranou zvláště chráněných území (CHKO Jizerské hory, Natura 2000 - EVL údolí Jizery a Kamenice) a dále všeobecné ochrany přírody (ÚSES nadregionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, údolní nivy)

- Kulturní hodnoty

- péče o nemovité kulturní památky, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví

- Urbanistické a architektonické hodnoty

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby v území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou
 - sídelní struktury Lhotka - dochovaný soubor objektů lidové architektury s významem sídelní historické struktury lokality
 - sídelní struktury Stanový - rozptýlená zástavba v krajinném prostoru, přítomnost roubených domů s významnou lokalitou domu A. Staška
- ochrana hodnotných objektů dokladujících vývoj území (mimo nemovité kulturní památky) zahrnující roubené domy (s přítomností stodol), objekty drobné architektury, další objekty historicky významné a architektonicky cenné stavby

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~Plochy přestavby se nenavrhují.~~

c1) Urbanistická koncepce

- požadavek na rozvoj v přímé vazbě na současně zastavěná území dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby dílčích ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny
- požadavek na zachování a další rozvoj sídelní struktury dílčích částí území obce a dílčích území, zejména ploch individuálního bydlení, kde bude uchována místně tradiční struktura zástavby, především na svazích
- uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby dle půdorysu a prostorového uspořádání, zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam
- požadavek na zachování obytného a rekreačního charakteru území, uspořádání zástavby a krajinné struktury území s místy významných výhledů, se stabilizací a rozvojem areálu výroby a služeb Na Vrších
- požadavek na stabilizaci a dotváření dílčích urbanizačních prostor
 - centrum obce – uspořádání území se zastoupením objektů občanského vybavení, plochy požární nádrže, s dominantou kostela sv. Martina, objekty v okolí pošty
 - areál Na Vrších - uspořádání území bývalého centra JZD s novými aktivitami
 - další dílčí prostory a výrazné objekty - sokolovna a obecní úřad, skiareál, truhlárna, penzion Pila, bytové domy u požární nádrže a v Dolenci, sokolovna ve Lhotce, dům A. Staška ve Stanovém
 - areál zámku a zřícenina hradu Navarov - probíhá revitalizace zámku

Charakter a struktura zástavby

Území obce

Převážné soustředění zástavby podél silnic a doplňujících místních komunikací. Kompaktní souvislá zástavba v údolních polohách, na svazích převládá rozptýlená zástavba, v odlučených polohách samoty. Původní zástavba je nepravidelné struktury. Značně rozdílná intenzita zastavění pozemků se smíšeným charakterem zástavby s menším podílem objektů roubených domů, mladších zděných domů s doplněním novější zástavby. V území převažuje jednopodlažní zástavba. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, ve svazích s orientací hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi. Některé novostavby toto historické pravidlo nerespektují. Stavby jsou usazené co nejblíže úrovni původního terénu s minimálním rozsahem terénních úprav. Zpevněné plochy jsou častější v centrálních částech a u novostaveb, minimálně u původní zástavby a na svazích. Oplocení pozemků umístěných ve svazích na lučních pozemcích je výjimkou.

část Zlatá Olešnice

Převažující kompaktní zástavba v hlubším údolí Zlatníku a ve vyvýšené plošině výrobního areálu Na Vrších, rozptýlenější zástavba v údolních polohách ke Sklenařicím a Lhotce a zejména ve stoupajícím terénu k Rejdicím a k Javorníku.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v rodinných domech, ve dvou místech v bytových domech, občanské vybavení v poloze centra i v dalších místech sídla, zemědělské výroby ve farmě Dolenec a v kravínu Na Vrších, zastoupení výroby a služeb zejména v objektu truhlárny, s hlavními aktivitami v areálu Na Vrších. Situování zastavitelných ploch v rozsahu dílčích území s omezením v poloze ve svazích.

U zástavby převažuje obdélný půdorys, místy čtvercový nebo členitější (zejména tvaru L nebo T), obytná zástavba je izolovaná, zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím, v centru výjimečně vícepodlažní. Zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami větších sklonů (cca 40°), výjimečně střechami valbovými či polovalbovými. Část zástavby tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu).

Převažují jednoduché hmoty staveb, výrazně obdélného půdorysu (poměru stran 1:2 a více), šířky štítové stěny 6–9 metrů, zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu.

část Lhotka a Navarov

Převažující kompaktní zástavba v celém rozsahu sídla, s početným zastoupením původních roubených a zděných domů, rozptýlenější zástavba podél silnice a při údolí Zlatníku. Situování zastavitelných ploch v bezprostředním sousedství kompaktní zástavby.

Charakter zástavby Lhotky se neliší od dominujícího charakteru zástavby části Zlatá Olešnice. Lokalita Navarova v samostatné přírodní poloze, s objekty zříceniny hradu a areálu zámku.

část Stanový

Převažující rozptýlená zástavba v celém rozsahu sídla, soustředěnější zástavba v okolí bývalé školy, kde jsou situovány i navrhované zastavitelné plochy. Charakter zástavby je obdobný jako v případě sídla Zlatá Olešnice.

c2) Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení ploch se zachováním kontinuity vývoje území jako ploch změn s přihlédnutím k předchozímu územnímu plánu obce z r. 2006. V návrhu ploch se vymezují zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

<u>plochy</u>	<u>označení ploch</u>
<u>plochy zastavitelné</u>	
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení hromadné	
Zl. Olešnice Navarovská Dolenec	Z 1
- bydlení individuální	
Zl. Olešnice Navarovská	Z 2 – Z 31 Z 2 – Z 17, Z 19 – Z 25, Z 27 – Z 31, Z 76 – Z 80
Zl. Olešnice Semilská	Z 33 – Z 49 Z 34 – Z 43, Z 45 – Z 49
Lhotka u Zl. Olešnice	Z 50 – Z 53
Stanový	Z 55 – Z 59, Z 61 – Z 63
 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
- místní a účelové komunikace	
Zlatá Olešnice Semilská	
u obecního úřadu, u skiareálu	Z 64, Z 65
- parkoviště	
Zl. Olešnice Navarovská	
u školy, u hřbitova,	
u křižovatky na Vrších	Z 66 – Z 68 Z 66 a Z 68
Lhotka u Zl. Olešnice	
u zámku Navarov	Z 69
 PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
- veřejná infrastruktura	
Zl. Olešnice Semilská	
u obecního úřadu	Z 44
Zl. Olešnice Navarovská	
u hřbitova	Z 67
 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
- ČOV - rozšíření	
Zl. Olešnice Semilská	Z 70
 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
- zemědělská výroba	
Zl. Olešnice Navarovská – Dolenec	Z 71
Stanový	Z 72
 PLOCHY SMÍŠENÉ	
- plochy smíšené výrobní	
Zl. Olešnice Navarovská	
Na Vrších	Z 73 - Z 75
 <u>plochy nezastavitelné</u>	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
- veřejná prostranství, veřejná zeleň	
Zl. Olešnice Semilská	
u pošty	VP 4
Lhotka u Zl. Olešnice	
náves	VP 5
Stanový	
u domu A. Staška	VP 6
Zl. Olešnice Semilská	
u prodejny	P-VP 7

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

plochy zastavitelné**PLOCHY BYDLENÍ****bydlení hromadné**plocha změny Z 1

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - u bytovek v Dolenci
charakteristika	rozšíření plochy jako zázemí bytových domů, oddělená pozemková parcela

bydlení individuálníplochy změn Z 2 - Z 8

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - jižně od kostela a pod hřbitovem
charakteristika	vymezení ploch souvislého území i jednotlivých pozemků v mezilehlé poloze bytovek a místní komunikace pod hřbitovem a v Dolenci, v kontaktu se silnicí III. tř. a místních komunikací, u lokality Z 8 se nesleduje další využití objektu u fary ze strany obce, vymezení dílčích lokalit zastavitelných ploch

plochy změn ~~Z 9 - Z 24~~, ~~Z 9 - Z 17~~, ~~Z 19 - 24~~, Z 76 - Z 80

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - od centra k penzionu Pila
charakteristika	vymezení ploch souvislého území i jednotlivých pozemků v sousedství silnice III. tř. a místních komunikací, vymezení dílčích ploch v sousedství stávající zástavby

plochy změn ~~Z 25 - Z 31~~ plochy změn Z 25, Z 27 - Z 31

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - nad penzionem Pila k Bradlu
charakteristika	vymezení ploch v rozptýlené zástavbě v sousedství silnice III. tř. a místních komunikací, zahájená výstavba v lokalitě Z 26

plochy změn ~~Z 33 - Z 40~~ Z 34 - Z 40

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - jižně od pošty ke Stanovému
charakteristika	vymezení ploch souvislého území i jednotlivých pozemků v sousedství silnic III. tř., u komunikací při údolí Dračího potoka, na svazích Zlatníka, u lokalit Z 36 a Z 37 využití zbořeníšť, u lokality Z 33 přítomnost rozestavěných domů v minulosti

plochy změn ~~Z 41 - Z 49~~ plochy změn Z 41 - Z 43, Z 45 - Z 49

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - mezi poštou a truhlárnou
charakteristika	vymezení ploch v sousedství silnice III. tř. a místních komunikací, v údolní poloze a na svazích Zlatníka

plochy změn Z 50 - Z 53

lokalizace	v poloze Lhotka - nad silnicí
charakteristika	vymezení ploch navazujících na zastavěné území při severním a jihozápadním okraji sídla

plochy změn Z 55 - Z 59, Z 61

lokalizace	v poloze Stanový - v území sídla
charakteristika	vymezení ploch v sousedství silnic III. tř. a místních komunikací v sousedství zástavby ve střední části a při okrajích rozptýlené zástavby sídla

plochy změn Z 62, Z 63

lokalizace	v poloze Stanový - U pece
charakteristika	vymezení ploch v sousedství rozptýlené zástavby sídla

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**místní a účelové komunikace**plochy změn Z 64, Z 65

lokalizace	v poloze u obecního úřadu a u skiareálu
charakteristika	vymezení komunikací jako přístupové k navrhovanému rodinnému domu a jako přístupové z parkoviště při silnici do skiareálu

parkovištěplochy změn ~~Z 66 - Z 68~~ plochy změn Z 66 a Z 68

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice u školy P 1 (Z 66), u hřbitova P 2 (Z 67) , u křižovatky Na Vrších P 3 (Z 68)
------------	--

charakteristika	vymezení parkovišť v mezilehlé poloze školy a fary, při vstupní komunikaci u hřbitova, u křižovatky a čekárny autobusu Na Vrších
<u>plocha změny Z 69</u>	
lokalizace	v poloze Navarova P 4 (Z 69)
charakteristika	vymezení parkoviště u zámku a zříceniny hradu Navarov

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

plochy změn Z 44 a Z 67

lokalizace	ve Zlaté Olešnici - mezi poštou a truhlárnou (Z 44) a u hřbitova (Z 67)
charakteristika	proluka v intravilánu obce (Z 44) a manipulační plocha a plocha stávajícího parkoviště před hřbitovní zdí (Z 67)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plocha změny Z 70

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice - Dolenec
charakteristika	vymezení navazující zastavitelné plochy na rozšíření stávající ČOV

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

plocha změny Z 71

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice Navarovská - Dolenec
charakteristika	návrh zastavitelné plochy u nového stávajícího hospodářského objektu se záměrem k vybudování zemědělské farmy

plocha změny Z 72

lokalizace	v poloze Stanový, při silnici
charakteristika	návrh zastavitelné plochy, realizace hospodářského objektu s využitím pro uložení zemědělské techniky

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené výrobní

plochy změn ~~Z 73~~ Z 75 Z 73 a Z 75

lokalizace	v poloze výrobního areálu Na Vrších, rozšíření areálu dnešní pily, provozu tesařství a truhlářství (Z 73), rozšíření navazující plochy na areál severním směrem (Z 74) a východním směrem (Z 75)
charakteristika	objekty skladů, garáží, zpevněné plochy

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

stávající

v poloze Zl. Olešnice u Zvonice před školou (VP 1), u obecního úřadu (VP 2) a v poloze Lhotky před sokolovnou (VP 3)

plocha změny VP 4

lokalizace	v poloze Zl. Olešnice u pošty
charakteristika	vymezení plochy u pošty, řešení parkoviště a veřejného prostranství s vazbou k čekárně autobusu

plocha změny VP 5

lokalizace	v poloze Lhotky v prostoru centra
charakteristika	vymezení volné plochy jako centrálního prostoru návsi, v místě situován kříž na kamenném
podstavci	
<u>plocha změny VP 6</u>	
lokalizace	v poloze Stanového u usedlosti A. Staška
charakteristika	vymezení plochy v poloze u usedlosti A. Staška, přítomnost památného stromu

Plochy s rozdílným způsobem využití

lokalita - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra									
plochy zastavitelné									
plochy bydlení - bydlení hromadné									
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská									
Z 1 1060 m ²									
plochy bydlení - bydlení individuální									
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská									
Z 2 1080 m ²	Z 9 2625 1 462 m ²	Z 16 2635 m ²	Z 23 5735 m ²	Z 30 2835 m ²					
Z 3 2200 m ²	Z 10 1500 m ²	Z 17 1375 m ²	Z 24 2770 m ²	Z 31 1780 m ²					
Z 4 13700 m ²	Z 11 2620 m ²	Z 18 450 m²	Z 25 1300 m ²	Z 76 1240 m ²	Z 5 10020 m ²				
Z 12 2000 m ²	Z 19 1240 m ²	Z 26 5500 m²	Z 77 1730 m ²						
Z 6 2250 m ²	Z 13 2610 m ²	Z 20 1775 m ²	Z 27 1820 m ²	Z 78 885 m ²					
Z 7 6470 m ²	Z 14 2125 m ²	Z 21 2495 m ²	Z 28 1535 m ²	Z 79 150 m ²					
Z 8 3125 m ²	Z 15 1290 m ²	Z 22 1500 m ²	Z 29 2955 m ²	Z 80 1070 m ²					
celkem 96390 m² celkem 89 277 m ²									
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská									
Z 33 2930 m²	Z 37 1515 m ²	Z 41 3840 m ²	Z 44 1300 m²	Z 47 980 m ²					
Z 34 4480 m ²	Z 38 1920 m ²	Z 42 1950 m ²	Z 45 1400 m ²	Z 48 1570 m ²					
Z 35 1730 m ²	Z 39 1180 m ²	Z 43 1650 m ²	Z 46 1250 m ²	Z 49 1100 m ²					
Z 36 750 m ²	Z 40 4905 m ²	celkem 34450 m² celkem 30 220 m ²							
k. ú. Lhotka u Zlaté Olešnice									
Z 50 6010 m ²	Z 51 3400 m ²	Z 52 5255 m ²	Z 53 2180 m ²	celkem 16845 m ²					
k. ú. Stanový									
Z 55 5830 m ²	Z 57 2080 m ²	Z 59 2100 m ²	Z 62 1190 m ²	Z 63 1480 m ²					
Z 56 7000 m ²	Z 58 2010 m ²	Z 61 1900 m ²	celkem 23590 m ²						
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY									
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská									
Z 64 510 m ²	Z 65 350 m ²	- místní komunikace							
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská									
Z 66 330 m ²	Z 67 650 m²	Z 68 350 m ²	Z 69 260 m ²	- parkoviště					
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI									
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská									
Z 44 1300 m ²									
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská									
Z 67 650 m ²									
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY									
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská									
Z 70 500 m ²	- rozšíření ČOV								
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba									
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská					k.ú. Stanový				
Z 71 2180 m ²					Z 72 1035 m ²				
PLOCHY SMÍŠENÉ - plochy smíšené výrobní									
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská									
Z 73 8600 m ²	Z 74 4990 m²	Z 75 1110 m ²							

Plochy s jiným způsobem využití

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

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

plochy změn

lokalizace	v území celé obce
charakteristika	vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně podél vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů

c3) Vymezení ploch přestavby

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

plocha přestavby P - VP 7

lokalizace	ve Zlaté Olešnici na travnatém prostranství v blízkosti prodejny potravin a bytových domů
charakteristika	vymezení plochy přestavby v centru obce v místě s dobrou dopravní i pěší dostupností pro vytvoření návsi

c34) Vymezení systému sídelní zeleně

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

*** Vymezení sídelní zeleně**

- zeleň ploch občanského vybavení, výroby a skladování
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)
- zahrady a sady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
- solitérní zeleň (při domech a objektech drobné architektury)

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Dopravní infrastruktura

Vymezení dopravní infrastruktury zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, zařízení dopravního vybavení, pěší a cyklistické trasy, pěší chodníky. Vymezení dílčích přerušovaných úseků místních komunikací bez požadavku na jejich obnovu. Dále v drážní dopravě vymezení vedení regionální železniční trati.

Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce ve vnějších vazbách, dílčích území a pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní prostupnost krajiny, zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, pěší chodníky.

Silnice II. třídy

Stabilizovat průběh silnice II/290 Kořenov - Vysoké n. J. ve stávající trase v severovýchodní náhorní okrajové části území obce a v kategorii S 7,5/60.

Silnice III. třídy

Stabilizovat průběh silnic III. třídy ve stávajících trasách a v kategoriích

III/2886	S 6,5/50
III/29058, III/29059, III/29060, III/29062, III/26053	S 7,5/60
III/29055, III/29061	S 6,5/50

Zajištění dopravního napojení dílčích pozemků, částí území obce s dostupností ve vnějších vazbách k okolním obcím, mimo území Lhotky a Navarova s provozem autobusové dopravy.

Základní dopravní osy ZL. Olešnice tvoří úseky silnic III/29053, III/2958 a III/2959 s dopravní obsluhou převážné části zastavěného území. Základní dopravní osu Lhotky tvoří silnice III/29055. Dopravní obsluhu ve Stanovém zajišťují silnice III/2960, III/2961 a III/2962.

Místní a účelové komunikace

Stabilizovat doplňkovou dopravní síť k silnicím, s vymezením komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

Stabilizovat síť místních komunikací tvořící kostru dopravní sítě uvnitř obce a dostupnost k okolním obcím zejména s využitím komunikací v úsecích Na Vrších - Bradlo a farma Dolenec - silnice II/290.

návrh komunikací

K 1 (Z 64) ZL. Olešnice - návrh přístupové komunikace k rodinnému domu a k navazujícímu pozemku

K 2 (Z 65) ZL. Olešnice - návrh přístupové komunikace do skiareálu od zpevněné plochy, využívané jako parkoviště

Parkoviště

Vymezení parkovišť jako součást ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství.

Vymezení parkovišť při silnicích a komunikacích zejména v centru u restaurace a prodejny, u obecního úřadu, u skiareálu, u bytových domů a v navrhovaných polohách ve ZL. Olešnici a v Navarově.

návrh parkovišť

P 1 (Z 66) ZL. Olešnice - u školy

~~P 2 (Z 67) ZL. Olešnice - u hřbitova~~

P 3 (Z 68) ZL. Olešnice - u křižovatky Na Vrších

P 4 (Z 69) Lhotka - Navarov, u zámku a zříceniny hradu

Zařízení hromadné dopravy

autobusové zastávky

Stabilizace průběhu autobusových linek ve ZL. Olešnici a ve Stanovém kromě území Lhotky a Navarova se zastávkami Zlatá Olešnice hostinec Na Vrších, pošta, odbočka Stanový; u domu č.p. 42, Hořenec, Stanový křižovatka, ZD, U pece.

Cyklistická a pěší doprava

pěší chodníky

Vymezení pěších chodníků podél silnic

CH 1 - v úseku od obecního úřadu k poště

CH 2 - v úseku od prodejny k obratišti autobusu, u silnice s provozem autobusové dopravy

cyklistické trasy

Vymezení cyklistických tras

3026 název Janov n. N. - Lučany ... Rejdice - ZL. Olešnice - Stanový

4174 název Vysoké n. J. - Bozkov - Lomnice n.P. ... Trojánky - Stanový - Vysoké n. J.

4248 název Tanvald - Držkov - Ž. Brod ... Bradlo - Na Vrších - Lhotka - Navarov

4251 název D. Č. Studnice - Zásada ... Haratice - ZL. Olešnice - Sklenařice

nová cyklotrasa T 3025 Tanvald - Desná, k ní doplňující cyklistické a pěší trasy Tanvaldskem (odpočinkové místo Stanový u vysílače a ZL. Olešnice u obchodu)

turisticky značené trasy

Vymezení turistických tras (stezek) červené, žluté, modré a zelené v území obce s průběhem tras zahrnující údolí Kamenice, Zlatníku a Stanovského potoka a do Jesenného.

Drážní doprava

Stabilizovat vedení regionální železniční trati č. 035 Železný Brod - Tanvald v údolí Kamenice v okrajové poloze mimo území obce, a to v prostoru Navarova.

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje návrh projektu R společného využití železničních a tramvajových tratí.

d2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Zásobení pitnou vodou ze skupinových vodovodů pro veřejnou potřebu ve ZL. Olešnici a ve Lhotce ve správě a v majetku obce, mimo vodovod z Rejdic a vodovod bývalého JZD Na Vrších. Ve Lhotce realizace rekonstrukce vodovodu. Ve Stanovém není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu.

Ve Zlaté Olešnici a ve Lhotce návrh rozšíření zásobních řadů, ve Stanovém návrh vodovodu v rozsahu sídla.

Zlatá Olešnice

- vodovod pro střed obce Zl. Olešnice, prameniště a dva vodojemy U Venclíků a Skaliček, návrh posílení zdroje, návrh rozšíření zásobních řadů
- vodovod truhlárna, prameniště a vodojem pod domem č.p. 138, návrh posílení zdroje
- vodovod z Rejdic, prameniště a vodojem na k.ú. Rejdice, návrh rozšíření zásobních řadů
- vodovod Hořenec, prameniště a vodojem Hořenec, návrh rozšíření zásobních řadů
- vodovod z Rejdic, prameniště a vodojem na k.ú. Rejdice, návrh rozšíření zásobních řadů
- vodovod Na Vrších, zdroj vody a vodojem Bradlo - Haratice, návrh posílení zdroje

Lhotka

- vodovod Lhotka, prameniště SV a vodojem SZ od sídla, rekonstrukce dílčí části vodovodu, návrh rozšíření zásobních řadů

Stanový

- individuální zásobování vodou

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

Splašková kanalizační síť s centrální ČOV ve Zlaté Olešnici v majetku SVS a.s., provozovatel SČVK a.s. Návrh doplňujících kanalizačních řadů, kanalizace s vazbou na navrhované zastavitelné plochy. Návrh zastavitelné plochy k rozšíření ČOV.

Ve zbývajících částech obce, u objektů mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod, odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách a následně vyvá- ženy na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek je případně možné též akceptovat využití formy malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Odvádění dešťových vod pomocí úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí nebo vsakováním do terénu.

Energetika

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV. Dodávku elektrické energie v dílčích částech území obce zajišťují stožárové elektrické stanice, dle pasportu ID ve Zl. Olešnici 7146 - 7151, 7749, 5819 a 188221, ve Lhotce 5818, ve Stanovém 8267 a 8268.

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. Realizace elektrické stanice (TN) v území Zl. Olešnice u skiareálu pro zasněžování svahu, s úseky kabelu v zemi a závěsného kabelového vedení VN 35 kV. Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů v realizovaných elektrárnách na biomasu a na dřevoplyn s umístěním ve stávající hale v areálu Na Vrších.

Vytápění

Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

Spoje

Telekomunikace

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, místní telefonní síť (MTS) v rámci obce s rozšířenou působností Tanvald.

Radiokomunikace

Radioreléové trasy, televizní signál, rozhlasové vysílání a radiomobilní síť.

Televizní signál - přenos z radiokomunikačních středisek RKS. Komunikační zařízení - Pašírova skála a analogový dokrývač ČT1 Zl. Olešnice - Stanový, zajišťující TV příjem v údolní poloze zastavěného území Zl. Olešnice.

Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS, regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

d3) Občanské vybavení

Samostatné vymezení ploch v zastavěném území dle druhů s rozdílným způsobem využití pro veřejnou infrastrukturu, komerční vybavení, sport a rekreaci a hřbitov.

Uspořádání stabilizovaných území se zastoupením objektů občanského vybavení v centru obce v mezilehlé poloze kostela a pošty, dále u sokolovny a hasičské zbrojnice, skiareálu, u penzionu Pila, v areálu Na Vrších, hřbitova, sokolovny ve Lhotce, zámku a zříceniny hradu Navarov. Bez návrhu rozvojových ploch.

Ve skiareálu se vymezuje zastavěné území s možností staveb a plocha smíšená nezastavěného území pro vlek a sjezdovku z důvodu uchování charakteru krajiny v poloze svahu pod Kučerovým kopcem i plocha biketriálu s terénními úpravami v místě východně od požární nádrže.

návrh ploch občanského vybavení:

Z 44 Zl. Olešnice – mezi poštou a truhlárnou

Z 67 Zl. Olešnice – u hřbitova

d4) Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, s prostory přístupných každému bez omezení v území obce.

Vymezení ploch veřejných prostranství

Veřejná prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň se vymezují na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

Stávající		navrhovaná
VP 1	Zl. Olešnice - u Zvonice před školou	VP 4 Zl. Olešnice - u pošty
VP 2	Zl. Olešnice - u obecního úřadu	VP 5 Lhotka - v prostoru centra
VP 3	Lhotka - před sokolovnou	VP 6 Stanový - u usedlosti A. Staška
		P-VP 7 Zl. Olešnice – u prodejny

Údaje vymezení ploch veřejných prostranství, viz údaje výkresů dokumentace územního plánu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). S ohledem na krajinný ráz zachování funkcí krajiny, zahrnující přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa. Koncepce uspořádání krajiny představuje především její členění na samostatné plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití. Preferuje se zachování polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny.

Morfologie členitého terénu (Javorník 822 m n.m., Kamenice v Navarově 330 m n.m.), dílčích celistvých území s otevřeným obzorem krajinných prostor. Krajinná atraktivní údolní polohy s vodními toky Kamenice, Zlatníku, Dračího a Mlýnského potoka a Stanovského potoka s rybníky východně od Lhotky, se stráněmi a s výraznějšími vrchy Javorník, Pašírova skála, Na Vrších, U břízy. Dle údajů hodnot koeficientu ekologické stability (KES) vyvážená až přírodní krajina, lokální atraktivní krajinné scénérie a segmenty kulturní krajiny s přechodem na urbanizovaná území dílčích částí území obce.

Koncepce uspořádání krajiny

Podmínky pro využívání krajiny při zachování a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko stabilizační a estetické funkce

- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání, přírodní prostory kolem urbanizovaných území s využitím vysokého ekologického potenciálu území, ochrana přírody a krajiny bude realizována v území CHKO v intencích Plánu péče o CHKO JH, v území celé obce v intencích všeobecné ochrany přírody a krajiny
- chránit cenné urbanistické a architektonické znaky obce - charakteristické vztahy, měřítko, funkci významných míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině
- zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy mimo lesní zeleně
- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na zástavbu a zalesňování po komplexním vyhodnocení lokality, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů s údržbou volné krajiny

- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů cest a mezí, remízů zeleně, soliterní zeleně, návrh zeleně podél komunikací při vrchu Na Vrších a severně od farmy Dolenec i v dalších lokalitách s podporou interakčních prvků ekologické stability, rozrůzněnosti biotopů v krajině i estetických hodnot území
- vymezení samostatných ploch zahrad a sadů převážně po obvodě zastavěných území, minimalizovat negativní zásahy oplocování pozemků do krajinného prostředí
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomů, výrazné násypy a zářezy)
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku
- ochrana okolí vodních toků v údolních nivách před narušením ekologické stability (nezastavitelnost včetně zpevněných ploch a terénních úprav) v rozsahu funkční údolní nivy nebo do vzdálenosti min. 6 metrů od břehu
- nepřipouštět výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren na volných plochách na celém území obce
- u záměrů s možným zásahem do krajinného rázu provádět odborné hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz
- ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání uvedených v kap. f)

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

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

Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitém územním systému. Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

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

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

ÚSES

nadregionální biocentrum

nadregionální biocentrum NC 44 Údolí Jizery a Kamenice

navazující průběh regionálního biokoridoru RK 700 při údolí Kamenice do Tanvaldu

nadregionální biokoridor

nadregionální biokoridor K22MB

propojuje RC 1224 (Český Šumburk, Bohdalovice) a RC 1658 (Údolí Jizery, Rokytnice n. J.)

lokální biocentra

Údolní polohy potočních luhů, zbahněných údolí, polohy kopců, přítomnost lesních pozemků s různou mírou zastoupením smíšených lesů s keřovým a bylinným patrem.

C1	Javorník	na vrchu Javorník
C2	Počátka	Dračí potok a přilehlé svahy
C3	Pod kravínem	dvě mělká údolí a plochý hřbítek
III - 13 - 2/3	Zlatník	údolní niva dolního toku Zlatníka
III - 13 - 1/4	V bahništích	prameniště se strží v dolní poloze
III - 13 - 2/4	U Šimonů	svah nad soutokem Zlatníka a Stanovského potoka

lokální biokoridory

Údolní polohy potočních niv s lužními porosty, s doprovodnou zelení, vlhké údolní polohy, místní svahové deprese s prameništěmi, lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty.

K1 Rovně kamenitá mez mezi kulturními loukami

K2 Horní Dračí potok	lesní údolní úsek Dračího potoka
K3 Dolní Dračí potok	údolní úseky Dračího potoka a Zlatníka
K4 Na vrších	propojení okolních biokoridorů
III - 13 - 1/7 Olešnická stráž	propojení biocentra V bahništích a ÚSES mimo území obce
III - 13 - 1/8 Vošmenda	údolní úsek Vošmendy
III - 13 - 2/6 Zlatník pod Lhotkou	údolní úsek Zlatníka

Požadavky na zajištění prostorových parametrů ÚSES se zajištěním jejich funkčnosti spočívající ve správném způsobu jejich obhospodařování. Typ prvků ÚSES lesní a lužní. Na lesních pozemcích obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF vymezení travních porostů, bez úprav toků. Skladebné prvky ÚSES budou využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

Prostupnost krajiny

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

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací v místech zcelených pozemků, pastevních pozemků a nevyužívaných úseků komunikací
- zachovat dopravní napojení sousedních obcí v systému účelových komunikací s dopravním napojením území Haratic, Bohdalovic, Rejdic a v širších vazbách nad farmou Doleneč silnice II/290
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami

Prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

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

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

Protierozní opatření

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.

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

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

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

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

Opatření před povodněmi

Zajišťovat ochranu území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizovat vsakovací zařízení
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu

Zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

Územní požadavky v Navarově dle limitů využití území vyhlášeného záplavového území Kamenice a území zvláštní povodně pod vodním dílem Souš a Josefův Důl.

Rekreace

Území obce se nachází mimo významné turistické regiony a vymezené oblasti cestovního ruchu (CR), je ve styku s oblastmi CR Jizerské hory a Krkonoše, přímo navazuje na výše položená území Příchovic, Rejdic, Pasek nad Jizerou a Vysokého nad Jizerou.

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci. Z hlavních ubytovacích kapacit s podporou využití penzionu Na Vrších a penzionu Pila, v roubených domech a rozestavěného penzionu u pošty i v jednotlivých

rodinných domech v návaznosti na pohyb rekreatantů mimo obec. V území obce s rozšiřováním nabídek sportovně rekreačního využití okolí požární nádrže a v území skiareálu s realizací zasněžování svahu, s nabídkou využití veřejných prostranství v dílčích částech území obce.

Podpora aktivit se směřováním na zařízení občanského vybavení pro trvalé a rekreační obyvatelstvo, s vazbou k vymezení tras a provozu cyklistické a pěší dopravy v území obce.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení hromadné
- bydlení individuální B 1, B 2

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- veřejná infrastruktura
- komerční vybavení
- sport a rekreace
- hřbitov

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- silniční doprava
- dopravní vybavení
- drážní doprava

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ

- plochy smíšené výrobní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- CHKO, Natura 2000-EVL, ÚSES, VKP

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- orná půda, trvale travní porosty
- zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- ochrana přírody a krajiny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- plochy sportovně rekreační

Plochy s jiným způsobem využití

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

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy hromadného bydlení

- vymezení podmínek pro stávající zastavěné plochy bytových domů, nové zastavitelné plochy pro bytové domy se nenavrhují, návrh na rozšíření plochy jako zázemí bytových domů v Dolenci, součástí ploch jsou řadové garáže

Plochy individuálního bydlení B 1, B 2

- rozdělení ploch bydlení B 1 a B 2 s ohledem na rozdílné podmínky prostorového uspořádání, plocha B 2 v části CHKO zahrnující území rozptýlené zástavby
- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, splňující využití pro rodinnou rekreaci, možnosti využití pozemků bydlení i nadále pro ubytování s využitím pro drobné podnikání, živnostenské provozy, chovu zvířectva s požadavky na stavební činnost doplňujících objektů (drobné provozovny a služby, hospodářské objekty), součástí ploch jsou parkoviště

Plochy občanského vybavení

- zastoupení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti s podmíněným kontaktem na plochy dopravní infrastruktury
- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, komerčních vybavení a hřbitova, u ploch pro sport a rekreaci vymezení plochy centra v okolí požární nádrže s vazbou k objektům restaurace a prodejny a dále dolní zastavěné části skiareálu s vazbou na aktivity provozu části areálu případně i mimo zimní sezónu

Plochy dopravní infrastruktury

- vymezení silnic, místních a účelových komunikací, parkovišť jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch, vymezení železnice, vyznačení navrhovaných chodníků, vymezení zaniklých úseků komunikací již bez požadavků na jejich obnovu

Plochy technické infrastruktury

- vymezení ploch vodojemů, centrální ČOV, zařízení pro nakládání s odpady, jako pozemky se nezahrnují do územního plánu stožárové trafostanice, malé ČOV, čerpací stanice

Plochy výroby a skladování

- zastoupení ploch zemědělské výroby s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti bývalého JZD objektů kravinů Na Vrších, ve Stanovém a teletníku v Dolenci

Plochy smíšené výrobní

- vymezení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků stavební činnosti bývalého JZD a obce stávajícího stavu areálu Na Vrších s návrhem dalšího rozvoje v navazujících sousedních plochách, stávajících ploch truhlárny, skladu jižně od pošty, pod kravinou ve Stanovém

Plochy veřejných prostranství

- vymezení stávajících a navrhovaných ploch v atraktivních místech sídelní struktury jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch

Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umísťování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravinů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

Plochy smíšené nezastavěného území

- vymezení ploch sjezdovky skiareálu a plochy biketrialu mimo zastavěné území pro sportovně rekreační využití i obhospodařování ploch

Plochy přírodní

- vymezení území a ploch Natura 2000 - EVL a ÚSES za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků

Plochy mimolesní zeleně

- vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů a dalších dílčích ploch zeleně

Další údaje

- hluk z dopravy - nebudou-li splněny limity hlukové zátěže u navrhovaných zastavitelných ploch bydlení v blízkosti silnic III. tříd a stavebník bude následně povinen v rámci navazujících správních řízení provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. tříd, učiní tak na své vlastní náklady
- liniové stavby technické infrastruktury přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím; na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
- u ploch sportu a rekreace skiareálu oddělení zastavěného území se stavbami a plochy smíšené nezastavěného území zahrnující plochy sjezdovky i se zemědělským využitím
- u individuální výstavby zachování typické orientace objektů na daném místě, osazení obdélného půdorysu objektu rovnoběžně s vrstevnicí terénu, s minimalizací terénních úprav a zpevněných ploch
- minimalizace oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě s vazbou k účelu a omezování průchodnosti krajiny
- zástavbu do 50m od okraje lesa lze umísťovat pouze se souhlasem státní správy lesů, u novostaveb hlavních objektů bydlení dodržovat odstup od okraje lesa min. 25 m (plochy změn Z 2, 4, 5, 6, 20, 22, 27, 29, 31, 33, 36, 37, 52, 61, 77)
- na celém území obce se nepřipouští výstavba mobilních domů, staveb pro reklamu (billboardy), větrných a fotovoltaických elektráren
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody

Vymezení ploch z hlediska využití

- | | | |
|------------------------|-------|---|
| - plochy stabilizované | stav | - není navržena změna využití |
| - plochy změn | návrh | - je navržena změna využití - zastavitelná plocha |
| | | - je navržena změna využití zastavěného území |

Hlavní využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Podmínky prostorového uspořádání

stanovení výměr pro vymezení stavebních pozemků

- min. výměry pozemků na 1 hlavní objekt 1100 m² a 1500 m², viz bydlení individuální stanovení max. počtů hlavních objektů v plochách změn
- v území CHKO, viz bydlení individuální míra využití (zastavění) ploch
- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku výška objektů
- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci zásahů do reliéfu terénu, rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

Plochy s rozdílným způsobem využití

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

Přípustné využití

- drobné služby (např. kadeřnictví, rehabilitace) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost bez možnosti nástaveb stávajících domů

bydlení individuální B 1, B 2 (BI)**Hlavní využití**

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

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití

- drobné služby a provozovny (např. kadeřnictví, rehabilitace, stavební řemesla, autoopravárenství), ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- místní obslužné komunikace za podmínky, že připojují objekty v dané ploše

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti které nesouvisejí s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím
- naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách
- naruší urbanistický ráz místa

Podmínky prostorového uspořádání

- domy 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška 9 m, (výška podlaží 3 m)
- bude respektován charakter a struktura okolní zástavby
- stanovení max. počtů hlavních objektů v plochách změn

1 hlavní objekt u lokalit	Z 22, Z 27 - Z 29, Z 35 - Z 37, Z 43 - Z 49 Z 43, Z 45 - 49
2 hlavní objekty u lokality	Z 41
3 hlavní objekty u lokality	Z 40
5 hlavních objektů u lokality	Z 23

Podmínky prostorového uspořádání u ploch B 1

- min. výměra stavebního pozemku 1100 m²
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,15
- koeficient zeleně min. KZ = 0,70
- pro zastavitelné plochy menší než 1100 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- v zastavěném území lze při stanovení podmínek prostorového uspořádání přihlídnout k převažující urbanistické struktuře lokality

Podmínky prostorového uspořádání u ploch B 2

- min. výměra stavebního pozemku 1500 m²
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,10
- koeficient zeleně min. KZ = 0,80
- pro zastavitelné plochy menší než 1500 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- v zastavěném území lze při stanovení podmínek prostorového uspořádání přihlídnout k převažující urbanistické struktuře lokality
- v části území CHKO v území k Rejdícím mezi kapličkou a vodojemem a ve směru k Javorníku (vyznačení ploch v koordinačním výkresu)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura (OV)****Hlavní využití**

- objekty a pozemky veřejného občanského vybavení

Přípustné využití

- pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu, kulturu, veřejnou správu, zájmovou činnost
- stavby související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

	- nová zástavba max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, výška max. 12 m, bude respektován charakter a struktura okolní zástavby
sport a rekreace	
Hlavní využití	- stavby, plochy a zařízení pro sport a rekreaci
Přípustné využití	- plochy a objekty pro sport a rekreaci - plochy zázemí lyžařského vleku - vodní plochy - stavby související dopravní infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	- občanské vybavení - zejména restaurace a služby pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že souvisí s hlavním využitím - stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách - naruší urbanistický ráz místa
Podmínky prostorového uspořádání	- nové objekty nejvýše o 1 nadzemním podlaží a podkroví - koeficient zastavění max. KZP = 0,20 - koeficient zeleně min. KZ = 0,60 - bude respektován charakter a struktura okolní zástavby
komerční vybavení	
Hlavní využití	- komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
Přípustné využití	- vybavení pro ubytování a stravování, maloobchodní prodej a služby místního charakteru - stavby související dopravní infrastruktury - parkovací stání pro osobní automobily - zeleň - trvalé bydlení při zachování hlavního využití
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	- koeficient zastavění max. KZP = 0,40 - koeficient zeleně min. KZ = 0,30 - bude respektován charakter a struktura okolní zástavby
Hřbitov (OH)	
Hlavní využití	- plochy a účelové stavby pro pohřbívání
Přípustné využití	- stavby pro pohřbívání a související stavby - stavby související dopravní infrastruktury, komunikace, chodníky - zeleň
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>	
silniční doprava	
Hlavní využití	- dopravní plochy, silnice II. a III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky
Přípustné využití	- stavby dopravní infrastruktury - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi) - veřejná prostranství
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím
drážní doprava	
Hlavní využití	- železnice pro osobní a nákladní dopravu
Přípustné využití	- železniční trať - stavby a pozemky stavebně související s drahou (například náspy, zářezy, opěrné zdi)
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>	
technická infrastruktura	
Hlavní využití	- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
Přípustné využití	- účelové objekty, zpevněné plochy a stavby technické infrastruktury - vodojemy, čistírna odpadních vod, zařízení pro nakládání s odpady - zeleň
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**zemědělská výroba (VS)**

- Hlavní využití - zemědělská výroba
- Přípustné využití - pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- stavby pro skladování
- stavby související dopravní infrastruktury
- plochy odstavných a parkovacích stání
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,50
- koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY SMÍŠENÉ**plochy smíšené výrobní**

- Hlavní využití - výroba, sklady a služby
- Přípustné využití - stavby pro činnost výroby, skladů, služeb
- stavby související dopravní infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy garáží, odstavných a parkovacích stání
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní prostředí
- Podmíněně přípustné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území
- Podmínky prostorového uspořádání
- objekty hal 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- koeficient zastavění max. KZP = 0,50
- koeficient zeleně min. KZ = 0,20

plochy nezastavitelné**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství, veřejná zeleň (PV)**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby související dopravní infrastruktury, (například komunikace, parkoviště, chodníky
- drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například přístřešky, dětská hřiště)
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

- Hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- Přípustné využití - stavby a pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- Nepřípustné využití - stavby, zařízení, činnosti a opatření, které mohou narušit ekologické funkce území
- oplocení
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- Podmíněně přípustné využití
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy) za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce toku a migrační prostupnost
- ve vymezeném území Natura 2000 EVL neprovádět nevhodné technické zásahy do koryt toků, u Kamenice nerealizovat migrační bariéry omezující pohyb ryb

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

- Hlavní využití - orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití	- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízami, porosty podél mezí
Nepřípustné využití	- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím - stavby pro zemědělství, lesnictví a technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma staveb, zařízení a činností uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití - oplocení vyjma dočasných zemědělských ohradníků pro chov hospodářských zvířat
Podmíněně přípustné využití	- doprovodné dočasné zemědělské stavby (polní krmiště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů) za podmínky s vazbou na obhospodařování pozemků a nenarušení krajinného rázu, vodního režimu a ekologické funkce krajiny - zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační zařízení, drobný mobiliář) za podmínky nenarušení krajinného rázu, vodního režimu a ekologické funkce krajiny - zahrady a sady za podmínky, že nenaruší krajinný ráz, vodní režim, ekologické funkce a prostupnost krajiny - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace za podmínky, že bezprostředně souvisí s účelem plochy, nenaruší krajinný ráz, protierozní ochranu, odtokové poměry a ekologické funkce krajiny
zahrady a sady	
Hlavní využití	- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy individuálního bydlení a rodinné rekreace
Přípustné využití	- doplňování a obnova stromových výsadeb - orná půda a trvale travní porosty
Nepřípustné využití	- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím - stavby pro zemědělství, lesnictví a technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu
Podmíněně přípustné využití	- oplocení s vazbou k účelu ochrany ovocných stromů před zvěří, s minimalizací oplocování pozemků v krajinném prostředí

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

Hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
Přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (pro chov lesní zvěře, krmelce, seníky účelové komunikace) stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
Nepřípustné využití	- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek
Podmíněně přípustné využití	zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry území - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínek, že: - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, informační tabule, mobiliář a vyhlídky apod. za podmínky, že odpovídají charakteru plochy a nenarušují krajinný ráz zejména v dálkových pohledech
- dočasné oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky, že nenaruší prostupnost krajiny, její ekologické funkce a krajinný ráz

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

plochy sportovně rekreační

Hlavní využití

~~plochy pro polyfunkční využití sportovně rekreační a obhospodařování ploch~~ není stanoveno

Přípustné využití

~~plocha skiareálu – lyžařský svah, vlek, osvětlení, zařízení pro zasněžování~~

~~plocha biketrialu – terénní cyklodráha~~

- plochy travních porostů a krajinné zeleně
- zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- plochy pro sport a rekreaci, sezónní sjezdové tratě, lyžařské vleky
- skladebné části ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- u plochy biketrialu veškeré stavby
- ~~oplocení vyjma dočasného v zimní sezóně~~

Podmíněně přípustné využití

- sítě veřejné technické infrastruktury, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu areálu – lyžařský vlek, technická infrastruktura pro umělé zasněžování, za podmínky ochrany krajinného rázu a zachování přirozeného vodního režimu v dotčených plochách
- zařízení pro umělé osvětlení za podmínky, že bude prověřeno a minimalizováno světelné ovlivnění okolí sjezdovky
- terénní úpravy v rámci současné plochy pro biketrail (areál Sago Babory BikePark) za podmínky, že nenaruší přirozený vodní režim, ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- vodní plochy, vodní toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulární nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch apod. za podmínky, že budou splňovat a respektovat ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule apod.) za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- dočasné oplocení ZPF a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží prostupnost území a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000-EVL, ÚSES

ochrana přírody a krajiny zvláště chráněných území a všeobecná ochrana přírody a krajiny

Hlavní využití

- Natura 2000 - EVL Údolí Jizery a Kamenice
- územní systém ekologické stability

Přípustné využití

- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství, lesnictví a technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma staveb, zařízení a činností uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek

Podmíněně přípustné využití

- síť veřejné technické infrastruktury, které nelze prokazatelně umístit mimo plochy přírodní a které nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní, a za podmínky, že nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území, že nenaruší přirozený vodní režim, nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že
 - bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
 - nedojde k omezení hlavního využití, tj. ekologicko-stabilizační funkce ÚSES
 - realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry, přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
 - budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:
 - nedojde k omezení hlavního využití
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- pro doprovodné dočasné zemědělské stavby (polní krmíště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů apod.), které bude možné umístit výhradně mimo území CHKO Jizerské hory a za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře příslušné plochy, nelze je prokazatelně umístit mimo plochy přírodní, nebudou narušeny ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a nenaruší krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o veřejnou infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, mimo ekologická a informační centra, např. turistické stezky, přístřešky, informační tabule a za podmínky, že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní, nedojde k omezení hlavního využití, tj. ekologicko-stabilizační funkce ÚSES, budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- dočasné oplocení pozemků pro pěstební účely pouze pro zajištění ekologicko-stabilizační funkce území

Plochy s jiným způsobem využití

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**krajinná zeleň**

Hlavní využití	- krajinná zeleň
Přípustné využití	- plochy rozptýlené mimolesní zeleně - aleje, doprovodná zeleň, remízy a dílčí plochy zeleně - výsadba stromové a keřové zeleně s cílovým stavem přirozených druhů dřevin
Nepřípustné využití	- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím - stavby pro zemědělství, lesnictví a technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma staveb, zařízení a činností uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití - oplocení
Podmíněně přípustné využití	- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO JH

- ochrana v intencích Plánu péče o CHKO Jizerské hory ~~2011—2020~~

- dostatečně podrobné podmínky ochrany krajinného rázu a prostorového uspořádání, nutné pro ochranu krajinného rázu nelze v podrobnosti územního plánu stanovit a nejsou proto s AOPK ČR dohodnuty a jsou předmětem regulačního plánu či územního rozhodnutí. AOPK ČR bude posuzovat krajinný ráz ve smyslu §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)

- převažující část území obce údolní polohy Zl. Olešnice a východního svahu, území Stanového zahrnující OKR 05 - Podkrkonoší, POKR 05 - 1 Olešnicko (současně část území CHKO JH)

Požadavek na zachování současného charakteru území.

- západní část území obce prostoru Na Vrších, území Lhotky a Navarova zahrnující OKR 06 - Železnobrodsko - Rychnovsko, POKR 05 - 1 Olešnicko

Požadavek na eliminaci ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

Krajinný typ dle převládajícího způsobu využití

- základní krajinný typ

- lesozemědělská krajina v převažujícím územním rozsahu celé obce

Požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu.

Krajinný typ dle reliéfu, význačnosti

- významný krajinný typ

- území v okolí Javorníku (vazba na OKR 04 - Západní Krkonoše)

Požadavek na ochranu přírodních hodnot území.

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

Uplatnění podmínek v zastavěném území pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn.

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- podmínky plošného a prostorového uspořádání s vazbou na údaje kap. f2), pokračování zástavby s návrhem zastavitelných ploch s vazbami na stávající zástavbu a sousedství komunikací
- zastavitelné plochy jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území, vymezení zastavitelných ploch mimo území volné krajiny s omezením při zahušťování rozptýlené zástavby
- v místech zastavitelných ploch upřednostňovat řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky
- kulturní identita spočívající na ochraně objektů památkově chráněných a objektů dokladujících vývoj obce, roubených domů, objektů drobné architektury a historicky významných, architektonicky cenných staveb

Území krajiny

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot. Zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, travních porostů s rozptýlenou zelení, zahrad a sadů, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

území krajiny

- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejich estetických a přírodních hodnot, ochrana pohledově exponovaných poloh svahů a hřebene s dominantou Javorníku, zejména přechodu shlukové nebo rozptýlené zástavby do volné krajiny
- přírodní identita spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o mimolesní krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem

- stromové zeleně, návrh výsadby zeleně zejména podél hlavních účelových komunikací, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek, v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
 - vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (CHKO JH, Natura 2000 - EVL), všeobecné ochrany přírody a krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES, památné stromy)

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

***Veřejně prospěšné stavby**

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

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

K 1 (Z 64) u obecního úřadu K 2 (Z 65) k území skiareálu

Pozn. plocha Z 64 je ve vlastnictví obce

parkoviště

P 1 (Z 66) nad školou P 3 (Z 68) u křižovatky Na Vrších

~~P 2 (Z 67) u hřbitova~~ P 4 (Z 69) u zámku Navarov

~~Pozn. plochy Z 66 a Z 67 jsou ve vlastnictví obce.~~ Pozn. plocha Z 66 je ve vlastnictví obce.

chodníky

CH 1 od obecního úřadu k poště

CH 2 od prodejny k obratišti autobusu

Technická infrastruktura

kanalizace

ČOV (Z 70) rozšíření ČOV

***Vybraná veřejně prospěšná opatření**

Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení nadregionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny v přírodním rámci.

nadregionální ÚSES

Nadregionální biocentrum	nadregionální biocentrum	NC 44
Nadregionální biokoridor	nadregionální biokoridor	K 22 MB

lokální ÚSES

Lokální biocentra

lokální biocentrum BC	C1 Javorník	III - 13 - 2/3 Zlatník
-----------------------	-------------	------------------------

C2 Počátka	III - 13 - 1/4 V bahništích
------------	-----------------------------

C3 Pod kravínem	III - 13 - 2/4 U Šimonů
-----------------	-------------------------

Lokální biokoridory

lokální biokoridor BK	K1 Rovně	III - 13 - 2/6 Zlatník pod Lhotkou
-----------------------	----------	------------------------------------

K2 Horní Dračí potok	III - 13 - 1/7 Olešnická stráň
----------------------	--------------------------------

K3 Dolní Dračí potok	III - 13 - 1/8 Vošmenda
----------------------	-------------------------

K4 Na vrších

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

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

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

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

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

titulní list, základní údaje, obsah 3 A4
textová část 24 A4
grafická část 1 výkres základního členění území
2 hlavní výkres
3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

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

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

Zadání ÚP Zlatá Olešnice nepožaduje i vlastní řešení dokumentace nevyvolává potřebu vymezení těchto ploch a koridorů.