

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 Vrliška, 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 – u obecního úřadu (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 – u obecního úřadu

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 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
- 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