

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 jí 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 neúčastnil 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 uplatněnému stanovisku.

Požizovatel 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 námítkách 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.

Z 58 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 turistickou.
- 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 umístování 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 studií 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 navrhnout 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 pořízována 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 pořízování.

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 umístování

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