



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKÍ
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ OLEŠNICE

LIBERECKÝ KRAJ
ORP TANVALD

ZMĚNA Č. 2

září 2023

Objednatel: Obec Zlatá Olešnice
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Tanvald
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– **odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

Projektant Územního plánu Zlatá Olešnice:

ARCHSERVIS Liberec, Ing. arch. M. Štěpánek, listopad 2014

Projektant Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice:

ŽALUDA, projektová kancelář, Ing. arch. E. Žaluda, prosinec 2020

OBSAH ELABORÁTU

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 2)

I.1. Textová část 4

I.2. Grafická část 8

Výkres základního členění území – výřez 1 : 5 000

Hlavní výkres – výřez 1 : 5 000

Výkres koncepce technické infrastruktury – výřez 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

II.1. Textová část 9

II.2. Grafická část 53

Koordinační výkres – výřez + legenda limitů využití území a jeho hodnot 1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

OBSAH:

- | | | |
|----|--|-----------|
| A. | Vymezení zastavěného území | nemění se |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| C. | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | nemění se |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | nemění se |
| 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 | 6 |
| 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 | nemění se |
| 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 § katastrálního zákona | nemění se |
| I. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | nemění se |
| J. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části | 6 |
| K. | Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části | 7 |

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 vypouští celý první odstavec „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

Změna č. 2 vkládá na konec první věty čtvrtého odstavce oddílu Požadavky na další vývoj rozvoje území obce text „v dosahu rozvojové oblasti republikového významu OB7 Rozvojová oblast Liberec na okraji specifických oblastí republikového významu SOB7a Specifická oblast Jizerské hory a SOB7b Specifická oblast Západní Krkonoše nedaleko významné funkční kooperace FK2 Jablonec nad Nisou + Smržovka + Tanvald + Desná + Harrachov s vazbami na správní centra zejména sousedních obcí Plavy, Velké Hamry a Vysoké nad Jizerou“.

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Změna č. 2 v oddíle Přírodní hodnoty ve čtvrté odrážce vypouští text „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“, který nahrazuje textem „KC 05 Podkrkonoší a vlastní krajiny 05-1 Olešnicko a do KC 06 Železnobrodsko-Rychnovsko a vlastní krajiny 06-1 Železnobrodsko“ a vypouští text „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“, který nahrazuje textem „zachování nebo dosažení cílových kvalit KC 05 Podkrkonoší a vlastní krajiny 05-1 Olešnicko a KC 06 Železnobrodsko-Rychnovsko a vlastní krajiny 06-1 Železnobrodsko“.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 2 vymezuje plochu přestavby:

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení individuální

plocha přestavby P-B11 81

lokalizace

ve Zlaté Olešnici při silnici III/29058 jižně od plochy s budovou České pošty, s.p.

charakteristika

vymezení plochy přestavby v centru obce v místě s dobrou dopravní i pěší dostupností pro bydlení vlastníka

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 UMISŤOVÁNÍ 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

Změna č. 2 vypouští z názvu kapitoly text „(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“.

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 vypouští text:

„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.“

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 2 vypouští v názvu kapitoly slovní spojení „K NĚMU PŘIPOJENÉ“.

Změna č. 2 bez náhrady vypouští celé dosavadní kapitoly K) a L) z důvodu jejich neopodstatněnosti.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 2 obsahuje celkem 4 listy oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 2 výkresy:

Výkres základního členění území – výřez	1 : 5000,
Hlavní výkres – výřez	1 : 5000.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

OBSAH

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)	10
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
II.1.d) 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	18
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	19
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	22
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	23
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	24
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	24
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	25
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	52
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	52
Seznam zkratk a symbolů	55

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 2 (zpracováno pořizovatelem)

Podnět k pořízení Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice byl schválen Zastupitelstvem obce Zlatá Olešnice dne 28. 2. 2022, usnesením č. 04/2022, a to v rozsahu změny funkčního využití stabilizované plochy (plocha přestavby), a to z „Plochy občanského vybavení – komerční vybavení (OM)“ na „Plochu bydlení – bydlení individuální (BI1)“, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořízení změn ÚP Zlatá Olešnice byl na základě usnesení č. 1/2019 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. Na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem předány pokyny pro vypracování Návrhu č. 2 ÚP Zlatá Olešnice.

K předmětnému Návrhu, respektive k navrhované změně v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Stanovisko krajského úřadu, jako příslušného úřadu ze dne 23.03.2023, pod zn. KULK 23342/2023). Ve vztahu k navrhovanému záměru návrhu 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 13.03.2023 pod č.j. SR/0331/LI/2023-3).

Návrh Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice byl následně v souladu dle § 55b odst. 2, tj. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Oznámení o konání veřejného projednání (14.02.2023) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání návrhu změny bylo vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Zlatá Olešnice, včetně způsobu umožňující dálkový přístup, a to od 15.02.2023 do 21.03.2023. Návrh změny ÚP byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, tj. na www.tanvald.cz. Veřejné projednání se konalo dne 21.03.2023 ve 14.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Zlaté Olešnici. Z veřejného projednání byl proveden písemný záznam. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KULK pak stanoviska k samotnému návrhu změny ÚP. Zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebylo požadováno.

Pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (03/2023) – vzhledem k tomu, že k návrhu změny ÚP nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námitky, 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.

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. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (bez připomínek) bylo obdrženo dne 21.06.2023 (zn. KULK 46037/2023/OÚP). Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

Následně pořizovatel zajistil doplnění odůvodnění změny ÚP v souladu s 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice s jeho odůvodněním.

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021) nevyplývají žádné nové úkoly nebo požadavky, které by měly být ve Změně č. 2 řešeny, vyjma přispění k naplňování jednotlivých republikových priorit územního plánování.

K naplňování těchto priorit, v míře odpovídající charakteru a rozsahu Změny č. 2, přispívá Změna č. 2 takto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Všechny hodnoty území Změna č. 2 respektuje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranukvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 2 vymezením plochy přestavby pro bydlení posiluje sociální soudržnost obyvatel.

(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.

Na základě schváleného Obsahu Změny č. 2 je Změna č. 2 řešena komplexně dle požadavků v něm obsažených a v souladu se stavebním zákonem je projednávána s veřejností.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 je zpracována v souladu se ZÚR LK při koordinaci všech uvedených hledisek.

(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.

Netýká se řešeného území.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 2 respektuje historicky danou sídelní strukturu obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ZÚ je využíváno účelně, v souladu se stanovenou koncepcí v ÚP.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Všechny limity využití území jsou respektovány a již v ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka. Zároveň respektuje celkovou koncepci ÚSES stanovenou již v ÚP, kterou nemění.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Netýká se řešeného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 2 neomezuje územní podmínky pro rozvoj turistiky již vytvořené v ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 2 respektuje současnou dopravní a technickou infrastrukturu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování přispívá.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Netýká se řešeného území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 2 respektuje požadavky § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně podmínek prostorového uspořádání již stanovených v ÚP pro zachování retenčních schopností krajiny.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 2 je zpracována s ohledem na potřebu přispět k vytvoření územních podmínek pro dlouhodobý rozvoj území. Změna č. 2 je v souladu se stavebním zákonem veřejně projednávána.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Změna č. 2 respektuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury i koncepci nemotorové dopravy, které jsou již v ÚP stanoveny.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 2 respektuje koncepci veřejné technické infrastruktury.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

Závěr: Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021).

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Území obce je součástí území řešeného v ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.

A. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍVČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

K naplňování následujících relevantních priorit přispívá Změna č. 2 v míře odpovídající jejímu obsahu takto:

P1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užité hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nemění přístup k využívání území (konceptu ochrany a rozvoje jeho hodnot) stanovený v ÚP pro ochranu těchto jeho hodnot.

P2 Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průřez do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření*

a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,

- vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

viz (15) PÚR ČR

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 respektuje všechny koncepce stanovené již v ÚP.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

viz (20a) PÚR ČR

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),

- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
 - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

viz (28) PÚR ČR

Ostatní priority nejsou relevantní předmětu řešení Změny č. 2.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Obec Zlatá Olešnice je součástí KC 05 – Podkrkonoší, krajiny 05-1 Olešnicko a součástí KC 06 – Železnobrodsko-Rychnovsko, krajiny 06-1 Železnobrodsko.

Úkoly pro územní plánování (společně pro všechny KC a krajiny)

- a) *Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.*
- b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

05-1 Olešnicko

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*
 - *regulovat zátěže krajiny sportem, rekreací a cestovním ruchem a novou výstavbou s ohledem na ochranu přírodních, kulturních hodnot a krajiny,*
 - *chránit pohledy a průhledy na nejvýznamnější stavební dominanty ve Vysokém nad Jizerou,*
 - *zachovat volné proluky mezi sídly, upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před expanzí do volné krajiny*
 - *zachovat zastoupení komplexu lesů bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu (zejména regulovat zábory lesa pro sjezdové lyžování), při obnově lesů uvážlivě umísťovat obnovné prvky v pohledových horizontech,*
 - *podporovat prostorové členění krajiny vymezením alejí, remízů, doprovodné zeleně.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.*

06-1 Železnobrodsko

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*
- *vhodně doplňovat a posilovat charakter městské zástavby v Železném Brodě, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných příměstských částí,*
 - *zachovat rozvolněný charakter zástavby venkovských sídel,*
 - *chránit pohledy a průhledy na přírodní (Suché skály, Pantheon) a stavební (kostely) dominanty v krajině.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.*

Naplnění ve Změně č. 2:

Změna č. 2 respektuje relevantní zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit krajin, stanovené již v koncepci ÚP.

Závěr: Změna č. 2 je v souladu se ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět řešení Změny č. 2 nemá vliv na řešení z hlediska širších vztahů v území. Přeshraniční záměry či záměry, které by měly přeshraniční vliv, Změna č. 2 neobsahuje.

II.1.d) 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

Řešení Změny č. 2 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to změnou způsobu využití v dané lokalitě. Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) tohoto ustanovení pod písmeny b) až g) a j) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, plocha přestavby se vymezuje na základě prověření a posouzení změny v území. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 2 neuplatňují.

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Její naplnění negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení dosavadního účinného ÚP, nejsou měněny.

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 obsahuje náležitosti požadované v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlatá Olešnice, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice usnesením č. 09/2021 ze dne 28.6.2021 na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích

předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 2 (textové) a její Odůvodnění (textové) s tím, že jak řešení Změny č. 2, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – viz příslušné odstavce správního řádu, stavebního zákona a částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Změny č. 2 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 2 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)

Změna č. 2 ÚP Zlatá Olešnice postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0331/LI/2023-3, ze dne 15.03.2023

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

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KULK 87056/2021, ze dne 11.01.2022:

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

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání k Návrhu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice zkráceným postupem.

Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHSLB 03044/2023, ze dne 22.3.2023

Bez připomínek.

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp. zn. MěÚT/09100-A/2023/SÚ a ŽP, ze dne 21.03.2023

Všechny příslušné orgány bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, č. j. MZP/2023/540/122, ze dne 24. 3. 2023:

Bez připomínek

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č. j. SBS 07756/2023, ze dne 17. 2. 2023:

Bez připomínek

Národní památkový ústav, č. j. NPÚ-353/17741/2023, ze dne 6. 3. 2023:

Bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, č. j. HSLI – 491-3/JN-2023, ze dne 27. 2. 2023
Bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK
23342/2023-OÚP, ze dne 23.03.2023
Odbor silničního hospodářství (dále jen "KÚLK OSH")

V textové části změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice bude doplněno nebo opraveno následující:
Změnový text:

- str. 28, kap. c3), podkap. Plochy bydlení – bydlení individuální KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s navrhovanou plochou přestavby P-BI1 81 se nachází v „Ochranném pásmu silnice“ (dále jen „OP silnice“) III/29058
 - **doplnit**
u plochy přestavby P-BI1 81 doplnit ochranné pásmo silnice III/29058
- str. 24 – 25, kap. c2), podkap. plochy zastavitelné – Plochy bydlení – bydlení individuální KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s funkcí bydlení Z4, Z5, Z6 a Z7 se nachází v ochranném pásmu silnice III/29059
 - **doplnit**
u plochy Z38, Z39 a Z40 doplnit ochranné pásmo silnice III/29058
- str. 25 kap. c2), podkap. plochy zastavitelné – Plochy bydlení – bydlení individuální KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s funkcí bydlení Z38, Z39 a Z40 se nachází v ochranném pásmu silnice III/29058
 - **doplnit**
u plochy Z38, Z39 a Z40 doplnit ochranné pásmo silnice III/29058
- str. 29 kap. d1), podkap. Silnice III. třídy KÚLK OSH požaduje opravit text:
„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“
 - **doplnit/opravit**
„Stabilizovat průběh silnic III. třídy ve stávajících trasách a v kategoriích:
III/2886, III/29055, III/29061 – návrhová kategorie S 6,5/50,
III/26053 – návrhová kategorie S 6,5/50 v úseku od křižovatky se silnicí III/29058 směrem na
Kořenov a ve zbývajícím úseku návrhová kategorie S 7,5/60,
III/29062 – návrhová kategorie S 6,5/50 v úseku od křižovatky se silnicí III/29060 směrem na
Jesenný a ve zbývajícím úseku návrhová kategorie S 7,5/60
III/29058, III/29059, III/29060 – návrhová kategorie S 7,5/60“
 - **není předmětem schváleného Obsahu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice**

Koordinační výkres: **doplnit** do výřezu koordinačního označení silnic včetně jejich návrhové kategorie. Konkrétně se jedná o neoznačené silnice III/29053, III/29058 a III/29059, které mají návrhovou kategorii S 7,5/60.

Vyhodnocení:

Požadavky KÚLK OSH budou zapracovány do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice takto:

- problematika silničního ochranného pásma bude doplněna do Odůvodnění (v případě ploch Z4, Z5, Z6, Z7, Z38, Z39 a Z40 i přes to, že nejsou předmětem řešení Změny č. 2 Zlatá Olešnice dle schváleného Obsahu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice),

- problematika stabilizace úseků silnic v různých kategoriích bude doplněna do Odůvodnění i přes to, že není předmětem řešení Změny č. 2 dle schváleného Obsahu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice.

Ostatní orgány státní správy KÚLK bez připomínek

(Orgán státní památkové péče, Orgán ochrany přírody a krajiny, Vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, Orgán prevence závažných havárií, Orgán ochrany ovzduší, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Orgán posuzování vlivů na životní prostředí)

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0967/LI/2021-4, ze dne 25.3.2023:

V textové části změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice bude doplněno nebo opraveno následující:

Změnový text:

- str. 44 kap. f3) podkap. Ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO JH nesouhlasí s vypuštěním textu v celém rozsahu:

„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.,

je třeba zachovat formulaci, která uvádí, že nejsou dohodnuté podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody

- **vypuštění předmětného odstavce bude zrušeno**

Koordinační výkres:

- **doplnit** do grafické části vymezení ploch údolní nivy jako významný krajinný prvek
- **doplnit** do grafické části vymezení plochy známého výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a plochy důležité pro rozmnožování zvláště chráněných druhů obojživelníků, které zasahují mimo území prvků ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptáčích oblasti a I. zónu odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO Jizerské hory (údaje pro vymezení poskytne AOPK ČR).

Vyhodnocení:

požadavky AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory budou zapracovány do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice

Ministerstvo obrany, č. j. 246940/2023-1322, ze dne 14. 3. 2023:

V textové části změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice bude doplněno následující:

Změnový text:

- Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) žádá o zapracování do textové části návrhu územního plánu do kapitoly *Zvláštní zájmy Ministerstva obrany* následující:
 - do správního území obce zasahuje vymezené území MO – *Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.*

- **doplnit** do textové části vymezení území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)
- MO žádá o zapracování do textové části návrhu územního plánu do kapitoly *Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující*:
 - na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
 - **doplnit** do textové části na celém správním lze území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Koordinační výkres:

- **doplnit** do grafické části vymezení trasy mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – jev 82a
- **doplnit** dle požadavků MO do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „*Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*“.
- **bylo obsaženo již v Návrhu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice**

Vyhodnocení:

požadavky MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, budou zapracovány do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice

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

Krajský úřad Libereckého kraje, zn. KULK 45997/2022-OÚP, ze dne 16.6.2022

Bez připomínek.

Výsledek přezkoumání Změny č. 2 podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice. V rámci změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice byl zajištěn soulad ÚP Zlatá Olešnice s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
--

Požadavky obsažené v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlatá Olešnice, bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno na zasedání Zastupitelstva obce

Zlatá Olešnice usnesením č. 09/2021 ze dne 28.6.202, byly splněny tak, aby dokumentace vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP.

Díličí úpravy při formulování řešení byly průběžně konzultovány s objednatelům a pořizovatelem – viz kap. II.1.j).

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

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Z Obsahu Změny č. 2 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení Změny č. 2 je v souladu se schváleným Obsahem Změny č. 2 invariátní.

Změna č. 2 řeší na základě uplatněného požadavku vlastníka pozemku p. č. 642/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská změnu způsobu využití dotčeného pozemku – z ploch občanského vybavení – komerční vybavení OM na plochy bydlení individuální BI. Důvodem je dlouhodobé nevyužívání předmětné plochy prozpuůsob využití OM, změna jejího vlastníka a jeho snaha využít potenciál dané lokality pro využití nové v daném území potřebné. Změna č. 2 proto vymezuje plochu přestavby P-BI1 81 pro bydlení individuální, ve které bude možné umístit vlastníkem požadovaný rodinný dům. To přispěje nejen ke stabilitě demografického vývoje obce, ale i k posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

Prověření tohoto záměru schválilo Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice v rámci Změny č. 2 pořízené zkráceným postupem.

Plocha přestavby P-BI1 81 je součástí souvisle zastavěného území obce ve smyslu § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, proto s v ní neuplatňuje silniční OP.

Dle upozornění příslušného DO se zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6 a Z7 nachází v OP silnice č. III/29059 a zastavitelné plochy Z38, Z39, Z40 se nachází v OP silnice č. III/29058 (informace o existenci limitu využití území nenáleží do závazné části ÚPD).

Dle sdělení (upřesnění) příslušného DO je na území obce třeba stabilizovat průběh silnic III. třídy ve stávajících trasách a v kategoriích:

III/2886, III/29055, III/29061 – návrhová kategorie S 6,5/50,

III/26053 – návrhová kategorie S 6,5/50 v úseku od křižovatky se silnicí III/29058 směrem na Kořenov a ve zbývajícím úseku návrhová kategorie S 7,5/60,

III/29062 – návrhová kategorie S 6,5/50 v úseku od křižovatky se silnicí III/29060 směrem na Jesenný a ve zbývajícím úseku návrhová kategorie S 7,5/60

III/29058, III/29059, III/29060 – návrhová kategorie S 7,5/60.

Řešení této problematiky není dle schváleného Obsahu Změny č. 2 předmětem řešení Změny č. 2, proto je uvedena pouze v Odůvodnění.

Ve Změně č. 2 je zohledněna Aktualizace č. 1 ZÚR LK, dle které je území obce součástí KC 05 Podkrkonoší, vlastní krajiny 05-1 Olešnicko a KC 06 Železnobrodsko-Rychnovsko, vlastní krajiny 06-1 Železnobrodsko a jsou zohledněny zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit těchto krajín.

Pro zobrazení v Koordinačním výkresu byly Správou CHKO Jizerské hory poskytnuty pouze lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

Ostatní části ÚP se nemění věcně ani formálně, součástí Změny č. 2 proto nejsou grafické přílohy Výkres koncepce veřejné infrastruktury, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ani Výkres širších vztahů či Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, protože předmět řešení Změny č. 2 nevyvolává důsledky na zemědělský půdní fond.

V OP mikrovláknového spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO.

Na celém správním lze území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlatá Olešnice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽPa zároveň byl vyloučen významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Stanovisko KÚ č.j. KULK 87056/2021 ze dne 11.1.2022). V Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlatá Olešnice proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Požadavek na Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem zpracování Změny č. 2 není dle Obsahu Změny č. 2 vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení (pouze změna způsobu využití stabilizované, avšak k danému účelu nevyužívané plochy OM na BI – bydlení individuální), není proto provedeno

ani toto vyhodnocení. Na základě skutečností, zjištěných při zpracování Změny č. 2, však lze konstatovat, že zbývající části ZÚ jsou využívány účelně v souladu s platným ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch např. pro bydlení nebyla v souladu s Obsahem Změny č. 2 zjištěna.

II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 2 předpokládané důsledky tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn

Poznámka:

V následujícím Textu s vyznačením změn jsou vyznačeny i formální či mluvnické nebo gramatické úpravy, které nejsou popsány v Textu Změny č. 2, protože nejsou věcného charakteru a jejich smyslem je pouze odstranění dosavadních nedostatků v ÚP.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) pro správní území obce Zlatá Olešnice se vymezuje k datu 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. Významná 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 rekreaty, 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 stanovení 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 dosahu rozvojové oblasti republikového významu OB7 Rozvojová oblast Liberec na okraji specifických oblastí republikového významu SOB7a Specifická oblast Jizerské hory a SOB7b Specifická oblast Západní Krkonošedaleko významné funkční kooperace FK2 Jablonec nad Nisou + Smržovka + Tanvald + Desná + Harrachovs vazbami na správní centra zejména sousedních obcí Plavy, Velké Hamry a Vysoké nad Jizerou. 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 oblastí 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 KC 05 Podkrkonoší a vlastní krajiny 05-1 Olešnicko a do KC 06 Železnobrodsko-Rychnovsko a vlastní krajiny 06-1 Železnobrodsko

- 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 zachování nebo dosažení cílových kvalit KC 05 Podkrkonoší a vlastní krajiny 05-1 Olešnicko a KC 06 Železnobrodsko-Rychnovsko a vlastní krajiny 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 zapsané 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 charakteristikou 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 odloučených 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 nejbližší 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 kravině 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. č. 501/2006 Sb., v platném znění.)

plochy _____ označení ploch

plochy zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení hromadné

Zl. Olešnice Navarovská Dolenec Z 1

- bydlení individuální

Zl. Olešnice Navarovská Z2 – Z17, Z19 – Z25, Z27 – Z31, Z76 – Z80

Zl. Olešnice Semilská Z34 – Z43, Z45 – Z49

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 Z66 a Z68

	<u>Lhotka u Zl. Olešnice</u> u zámku Navarov	Z 69
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI		
	- veřejná infrastruktura	
	<u>Zl. Olešnice Semilská</u> u obecního úřadu	Z 44
	<u>Zl. Olešnice Navarovská</u> u hřbitova	Z 67
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	- ČOV - rozšíření	
	<u>Zl. Olešnice Semilská</u>	Z 70
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
	- zemědělská výroba	
	<u>Zl. Olešnice Navarovská – Dolenc</u>	Z 71
	<u>Stanový</u>	Z 72
PLOCHY SMÍŠENÉ		
	- plochy smíšené výrobní	
	<u>Zl. Olešnice Navarovská</u> Na Vrších	Z 73 – Z 75
<u>plochy nezastavitelné</u>		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- veřejná prostranství, veřejná zeleň	
	<u>Zl. Olešnice Semilská</u> u pošty	VP 4
	<u>Lhotka u Zl. Olešnice</u> náves	VP 5
	<u>Stanový</u> u domu A. Staška	VP 6
	<u>Zl. Olešnice Semilská</u> 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

plochazměny Z 1+

lokalizace

v poloze Zl. Olešnice - u bytovek v Dolenci

charakteristika

rozšíření plochy jako zázemí bytových domů, oddělená pozemková parcela

bydlení individuální

plochy 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 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 silnic III. tř. a místních komunikací, vymezení dílčích ploch v sousedství stávající zástavby

plochy změn Z 25, Z 27 – Z 31

<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Zl. Olešnice - nad penzionem Pila k Bradlu</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení ploch v rozptýlené zástavbě v sousedství silnice III. tř. a místních komunikací</i>
<u><i>plochy změn Z 34 – Z 40</i></u>	
<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Zl. Olešnice - jižně od pošty ke Stanovému</i>
<i>charakteristika</i>	<i>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</i>
<u><i>plochy změn Z 41 – Z 43, Z 45 – Z 49</i></u>	
<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Zl. Olešnice - mezi poštou a truhlárnou</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení ploch v sousedství silnic III. tř. a místních komunikací, v údolní poloze a na svazích Zlatníka</i>
<u><i>plochy změn Z 50 – Z 53</i></u>	
<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Lhotka - nad silnicí</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení ploch navazujících na zastavěné území při severním a jihozápadním okraji sídla</i>
<u><i>plochy změn Z 55 – Z 59, Z 61</i></u>	
<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Stanový - v území sídla</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení ploch v sousedství silnic III. tř. a místních komunikací v sousedství zástavby ve střední části a při okrajích rozptýlené zástavby sídla</i>
<u><i>plochy změn Z 62, Z 63</i></u>	
<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Stanový - U pece</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení ploch v sousedství rozptýlené zástavby sídla</i>

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní a účelové komunikace

plochy změn Z 64, Z 65

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

parkoviště

plochy změn Z 66 a Z 68

<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Zl. Olešnice u školy P 1 (Z 66), u křižovatky Na Vrších P 3 (Z 68)</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení parkovišť v mezilehlé poloze školy a fary, při vstupní komunikaci u hřbitova, u křižovatky a čekárny autobusu Na Vrších</i>

plocha změny Z 69

<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Navarova P 4 (Z 69)</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení parkoviště u zámku a zříceniny hradu Navarov</i>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

plochy změn Z 44 a Z 67

<i>lokalizace</i>	<i>ve Zlaté Olešnici – u obecního úřadu (Z 44) a u hřbitova (Z 67)</i>
<i>charakteristika</i>	<i>proluka v intravilánu obce (Z 44) a manipulační plocha a plocha stávajícího parkoviště před hřbitovní zdí (Z 67)</i>

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plocha změny Z 70

<i>lokalizace</i>	<i>v poloze Zl. Olešnice - Doleneč</i>
<i>charakteristika</i>	<i>vymezení navazující zastavitelné plochy na rozšíření stávající ČOV</i>

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 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 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

plocha změny VP 6

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

PLOCHA RZV	katastrální území	označení plochy změny	Výměra (m²)	výměra celkem v k.ú. (m²)
BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	Zlatá Olešnice Navarovská	Z1	1060	1060
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	Zlatá Olešnice Navarovská	Z2	1080	89 277
		Z3	2200	
		Z4	13700	
		Z5	10020	
		Z6	2250	
		Z7	6470	
		Z8	3125	
		Z9	1462	
		Z10	1500	
		Z11	2620	
		Z12	2000	
		Z13	2610	
		Z14	2125	
		Z15	1290	
		Z16	2635	
		Z17	1375	
		Z19	1240	

		Z20	1775		
		Z21	2495		
		Z22	1500		
		Z23	5735		
		Z24	2770		
		Z25	1300		
		Z27	1820		
		Z28	1535		
		Z29	2955		
		Z30	2835		
		Z31	1780		
		Z76	1240		
		Z77	1730		
		Z78	885		
		Z79	150		
		Z80	1070		
	Zlatá Olešnice Semilská	Z34	4480		
		Z35	1730		
		Z36	750		
		Z37	1515		
		Z38	1920		
		Z39	1180		
		Z40	4905		
		Z41	3840		
		Z42	1950		
		Z43	1650		
		Z45	1400		
		Z46	1250		
		Z47	980		
	Z48	1570			
	Z49	1100			
				30 220	
	Lhotka u Zlaté Olešnice	Z50	6010		
		Z51	3400		
		Z52	5255		
		Z53	2180		
				16 845	
	Stanový	Z55	5830		
		Z56	7000		
		Z57	2080		
		Z58	2010		
		Z59	2100		
		Z61	1900		
		Z62	1190		
	Z63	1480			
				23 590	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (DS)	Zlatá Olešnice Semilská	Z64	510		
		Z65	350		
					860
	Zlatá Olešnice Navarovská	Z66	330		
Z68		350			
				680	
	Lhotka u Zlaté Olešnice	Z69	260		
				260	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	Zlatá Olešnice Semilská	Z44	1300		
	Zlatá Olešnice Navarovská	Z67	650		
				1300	
				650	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	Zlatá Olešnice Semilská	Z70	500		
				500	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	Zlatá Olešnice Navarovská	Z71	2180		
	Stanový	Z72	1035		
				2180	
				1035	
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)	Zlatá Olešnice Navarovská	Z73	8600		
		Z75	1110		
				9710	

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 BYDLENÍ

bydlení individuální

plocha přestavby P-B11 81

lokalizace	ve Zlaté Olešnici při silnici III/29058 jižně od plochy s budovou České pošty, s.p.
charakteristika	vymezení plochy přestavby v centru obce v místě s dobrou dopravní i pěší dostupností pro bydlení vlastníka

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

plocha přestavby P - VP Z

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

c4) 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)
- soliterní zeleň (při domech a objektech drobné architektury)

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH JEJÍUMÍSTOVÁNÍ, 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. Dálež 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/29058 a III/29059 s dopravní obsluhou převážné části zastavěného území. Základní dopravní osu Lhotky tvoří silnice III/29055. Dopravní obsluhu ve Stanovém zajišťují silnice III/29060, III/29061 a III/29062.

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 Doleneč - 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 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 zahrnujících 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 vyváženy 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.

Venkvní 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 sítě 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 stávajících 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.

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 – u obecního úřadu

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 obecnímu užívání jako atraktivní prostory v území obce.

Veřejná prostranství

Stávající

VP 1 Zl. Olešnice – u Zvonice před školou

VP 2 Zl. Olešnice – u obecního úřadu

VP 3 Lhotka – před sokolovnou

navrhovaná

VP 4 Zl. Olešnice – u pošty

VP 5 Lhotka – v prostoru centra

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 JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRAN 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. Krajinářsky 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 scenérie 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, funkcivýznamných míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících 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 mimolesní 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 (lomy, 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 Dolenec 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 údolím (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 zadržetí 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 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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ 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

PLOCHYDOPRAVNÍ 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, trvalé 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. č. 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, umístování 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 nenavrhuje, 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 kravíny 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 umístování 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 biketriálu 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, 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 (BH, BI)

bydlení hromadné (BH)

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 nástavby 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, autoopravenství), 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 nesouvisí 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 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 (OV, OS, OM, OH)

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 nesouvisějící 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 (OS)

- 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

- občanské vybavení- zejména restaurace a služby pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že souvisí s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- 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 (OM)

- 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 nesouvisející 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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

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 nesouvisející 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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS, VZ)

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 (VS)

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 (PV)

veřejná prostranství, veřejná zeleň

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 sloučitelné 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 (W)

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 (NSz)

orná půda a trvalé travní porosty

Hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, 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 souvisejí 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

- Nepřípustné využití*
- orná půda a trvale travní porosty
 - 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 (NL)

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití*
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (účelové komunikace)
- Nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- Podmíněně přípustné využití*
- 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 v 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 zlepšují 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 (NS)

plochy sportovně rekreační (NSs)

- Hlavní využití*
- není stanoveno
- Přípustné využití*
- 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 přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím
 - u plochy biketriálu veškeré stavby
- Podmíněně přípustné využití*
- síť 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, akumulční 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 (NP)

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, popř. 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 lesních oplocenek

Podmíněně přípustné využití

- 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
- 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 (NSpzo)

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 činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO JH

- ochrana v intencích Plánu péče o CHKO Jizerské hory
- 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.

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 znepřístupnění 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 4 (Z 69) u zámku Navarov

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 stráž |
| | 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 ODS. 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 uplatňována.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ ~~K NĚMU PŘIPOJENÉ~~ GRAFICKÉ ČÁSTI

titulní list, základní údaje, obsah ~~3~~x strany

textová část ~~28~~xx stran

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 plocha koridorů.~~

II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)

K Návrhu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice nebyly uplatněny námitky.

II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)


K Návrhu Změny č. 2 ÚP Zlatá Olešnice nebyly uplatněny připomínky.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
JH	Jizerské hory
JZD	jednotné zemědělské družstvo
KC	krajinný celek
KÚ	katastrální úřad
k.ú.	katastrální území
MŠ	mateřská škola
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NC	nadregionální biocentrum
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021)
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RKS	radiokomunikační stanice
Sb.	sbírka zákonů
SčVK a.s.	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
SV	severovýchod(ně)
SVS	Severočeská vodárenská společnost
SZ	severozápad(ně)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1
ŽP	životní prostředí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC		
Obec Zlatá Olešnice/ Městský úřad Tanvald	Liberecký	Zlatá Olešnice	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Územní plán Zlatá Olešnice Změna č. 2, Odůvodnění Změny č. 2			Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24 500 03 Hradec Králové	
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03823342
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	09/2023
Komplexní elaborát			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1., II.1.