

**OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY č. 1/2014
OBEČ ZLATÁ OLEŠNICE**

Záznam o účinnosti

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

Číslo usnesení: 7/2014

Datum vydání: 24.11.2014

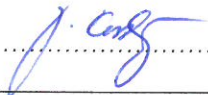
Datum nabytí účinnosti: 10.12.2014

Pořizovatel: Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP

Jméno a příjmení: Michal Štím, DiS.

Funkce: úředník odboru stavební úřad a ŽP

Podpis:



Zastupitelstvo obce Zlaté Olešnice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 a postupem podle ust. § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a za použití ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Územní plán Zlatá Olešnice

obsahující:

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

Grafickou část Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

obsahující:

Textovou část odůvodnění Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafickou část odůvodnění Územního plánu Zlatá Olešnice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

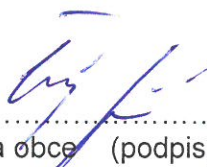
Poučení

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

Ve Zlaté Olešnici dne 24.11.2014


místostarostka obce (podpis)




starosta obce (podpis)

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

Příloha č.1 - Textová část Územního plánu Zlatá Olešnice

Příloha č.2 - Grafická část Územního plánu Zlatá Olešnice

Příloha č.3 - Textová část odůvodnění Územního plánu Zlatá Olešnice

Příloha č.4 - Grafická část odůvodnění Územního plánu Zlatá Olešnice

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST (Příloha č. 1)</u>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	4
c2) Vymezení zastavitelných ploch	5
c3) Vymezení systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1) Dopravní infrastruktura	8
d2) Technická infrastruktura	10
d3) Občanské vybavení	11
d4) Veřejná prostranství	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití	15
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	16
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
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	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
i) Stanovení kompenzačních opatření	25
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST (Příloha č. 2)</u>	
Výkres 1A, 1B VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2A, 2B HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3A, 3B VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4A, 4B VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Vymezení a definice pojmů

Je uvedeno v příslušných kapitolách obsahu dokumentace

a) Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

b1) Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Významné pro rozvoj území je přítomnost objektů bývalého JZD zejména v areálu Na Vrších a venkovsko - rekreační charakter využití území s intenzitou ubytování a druhého bydlení.

Požadavky na další vývoj rozvoje území obce

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

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

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

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

Koncepce rozvoje území obce

- obnova a rozvoj území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, vytvoření nabídky zastavitelných ploch se zachováním hodnot venkovského prostoru urbanizovaných území a hodnot krajiny, týkající se zejména trvalého a rekreačního bydlení a ubytování
- vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace dle zájmu v rozsahu všech částí území obce, za současné možnosti vymezení drobných služeb a provozoven, ubytování a stravování, chovu zvířectva slučitelného s bydlením
- stabilizace zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, udržení provozu ZŠ a MŠ, stabilizace a rozvoj komerčních zařízení stravování a ubytování
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách v území obce, v sousedství objektů občanského vybavení, u ploch pro

- sport a rekreaci u požární nádrže a v zastavěném území skiareálu, u požární nádrže s vazbou na zájmovou činnost SDH (sboru dobrovolných hasičů)
- vymezení využití ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních v území obce, s návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních v areálu Na Vrších
 - vymezení cyklistických tras a turistických značených tras s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku v dílčích částech území obce, v kontaktu s prostory centra obce u obchodu, areálu Na Vrších, centra ve Lhotce, území Navarova a domu A. Staška ve Stanovém
 - návrh koncepce dopravní infrastruktury s vymezením komunikací zajišťujících přístupnost a průjezdnost dílčích území, s návrhem nových parkovišť a pěších chodníků, s napojením zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace
 - návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů ve Zl. Olešnici a ve Lhotce, ve Zl. Olešnici s návrhem rozšíření kanalizace a objektu ČOV, vymezení vedení s umístěním nové elektrické stanice VN 35 kV u skiareálu

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

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

Zásady ochrany

- Přírodní hodnoty

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

- Kulturní hodnoty

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

- Urbanistické a architektonické hodnoty

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby v území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou
 - sídelní struktury Lhotka - dochovaný soubor objektů lidové architektury s významem sídelní historické struktury lokality
 - sídelní struktury Stanový - rozptýlená zástavba v krajinném prostoru, přítomnost roubených domů s významnou lokalitou domu A. Staška

- ochrana hodnotných objektů dokladujících vývoj území (mimo nemovitě kulturní památky) zahrnující roubené domy (s přítomností stodol), objekty drobné architektury, další objekty historicky významné a architektonicky cenné stavby

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně

Plochy přestavby se nenavrhují.

c1) Urbanistická koncepce

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

Charakter a struktura zástavby

Území obce

Převážné soustředění zástavby podél silnic a doplňujících místních komunikací. Kompaktní souvislá zástavba v údolních polohách, na svazích převládá rozptýlená zástavba, v 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 Doleneč a v kravínu Na Vrších, zastoupení výroby a služeb zejména v objektu truhlárny, s hlavními aktivitami v areálu Na Vrších. Situování zastavitelných ploch v rozsahu dílčích území s omezením v poloze ve svazích.

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. 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.

c2) Vymezení zastavitelných ploch

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

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

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

plochy zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

plocha změny Z 1

lokalizace v poloze Zl. Olešnice - u bytovek v Dolenci

charakteristika rozšíření plochy jako zázemí bytových domů, oddělená pozemková parcela

bydlení 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 24, Z 76 - Z 80

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

plochy změn Z 25 - Z 31

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

plochy změn Z 33 - Z 40

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

plochy změn Z 41 - Z 49

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

plochy změn Z 50 - Z 53

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

plochy změn Z 55 - Z 59, Z 61

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

plochy změn Z 62, Z 63

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

místní a účelové komunikace

plochy změn Z 64, Z 65

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

parkoviště

plochy změn Z 66 - Z 68

- lokalizace v poloze Zl. Olešnice u školy P 1 (Z 66), u hřbitova P 2 (Z 67), u křižovatky Na Vrších P 3 (Z 68)
charakteristika vymezení parkovišť v mezilehlé poloze školy a fary, při vstupní komunikaci u hřbitova, u křižovatky a čekárny autobusu Na Vrších

plocha změny Z 69

- lokalizace v poloze Navarova P 4 (Z 69)
charakteristika vymezení parkoviště u zámku a zříceniny hradu Navarov

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plocha změny Z 70

lokalizace v poloze Zl. Olešnice - Dolenec

charakteristika vymezení navazující zastavitelné plochy na rozšíření stávající ČOV

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

plocha změny Z 71

lokalizace v poloze Zl. Olešnice Navarovská - Dolenec

charakteristika návrh zastavitelné plochy u nového stávajícího hospodářského objektu se záměrem k vybudování zemědělské farmy

plocha změny Z 72

lokalizace v poloze Stanový, při silnici

charakteristika návrh zastavitelné plochy, realizace hospodářského objektu s využitím pro uložení zemědělské techniky

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené výrobní

plochy změn Z 73 - Z 75

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

charakteristika objekty skladů, garáží, zpevněné plochy

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

stávající

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

plocha změny VP 4

lokalizace v poloze Zl. Olešnice u pošty

charakteristika vymezení plochy u pošty, řešení parkoviště a veřejného prostranství s vazbou k čekárně autobusu

plocha změny VP 5

lokalizace v poloze Lhotky v prostoru centra

charakteristika vymezení volné plochy jako centrálního prostoru návsi, v místě situován kříž na kamenném podstavci

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

lokalita - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra							
plochy zastavitelné							
plochy bydlení - bydlení hromadné							
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská							
Z 1 1060 m ²							
plochy bydlení - bydlení individuální							
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská							
Z 2	1080 m ²	Z 9	2625 m ²	Z 16	2635 m ²	Z 23	5735 m ²
Z 3	2200 m ²	Z 10	1500 m ²	Z 17	1375 m ²	Z 24	2770 m ²
Z 4	13700 m ²	Z 11	2620 m ²	Z 18	450 m ²	Z 25	1300 m ²
Z 5	10020 m ²	Z 12	2000 m ²	Z 19	1240 m ²	Z 26	5500 m ²
						Z 30	2835 m ²
						Z 31	1780 m ²
						Z 76	1240 m ²
						Z 77	1730 m ²

Z 6	2250 m ²	Z 13	2610 m ²	Z 20	1775 m ²	Z 27	1820 m ²	Z 78	885 m ²	
Z 7	6470 m ²	Z 14	2125 m ²	Z 21	2495 m ²	Z 28	1535 m ²	Z 79	150 m ²	
Z 8	3125 m ²	Z 15	1290 m ²	Z 22	1500 m ²	Z 29	2955 m ²	Z 80	1070 m ²	
								celkem 96390 m ²		
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská										
Z 33	2930 m ²	Z 37	1515 m ²	Z 41	3840 m ²	Z 44	1300 m ²	Z 47	980 m ²	
Z 34	4480 m ²	Z 38	1920 m ²	Z 42	1950 m ²	Z 45	1400 m ²	Z 48	1570 m ²	
Z 35	1730 m ²	Z 39	1180 m ²	Z 43	1650 m ²	Z 46	1250 m ²	Z 49	1100 m ²	
Z 36	750 m ²	Z 40	4905 m ²							celkem 34450 m ²
k. ú. Lhotka u Zlaté Olešnice										
Z 50	6010 m ²	Z 51	3400 m ²	Z 52	5255 m ²	Z 53	2180 m ²	celkem 16845 m ²		
k. ú. Stanový										
Z 55	5830 m ²	Z 57	2080 m ²	Z 59	2100 m ²	Z 62	1190 m ²	Z 63	1480 m ²	
Z 56	7000 m ²	Z 58	2010 m ²	Z 61	1900 m ²	celkem 23590 m ²				
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY										
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská										
Z 64	510 m ²	Z 65	350 m ²	- místní komunikace						
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská										
Z 66	330 m ²	Z 67	650 m ²	Z 68	350 m ²	Z 69	260 m ²	- parkoviště		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY										
k. ú. Zlatá Olešnice Semilská										
Z 70	500 m ²	- rozšíření ČOV								
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba										
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská				k.ú. Stanový						
Z 71	2180 m ²	Z 72 1035 m ²								
PLOCHY SMÍŠENÉ - plochy smíšené výrobní										
k. ú. Zlatá Olešnice Navarovská										
Z 73	8600 m ²	Z 74	4990 m ²	Z 75	1110 m ²					

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanový 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 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 - krajinná zeleň.

*** 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 umístění

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 přerušených úseků místních komunikací bez požadavku na jejich obnovu. Dále v drážní dopravě vymezení vedení regionální železniční trati.

Silniční doprava

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

Silnice II. třídy

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

Silnice III. třídy

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

III/2886 S 6,5/50

III/29058, III/29059, III/29060, III/29062, III/26053 S 7,5/60

III/29055, III/29061 S 6,5/50

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

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

Místní a účelové komunikace

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

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

návrh komunikací

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

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

Parkoviště

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

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

návrh parkovišť

P 1 (Z 66) Zl. Olešnice - u školy

P 2 (Z 67) Zl. Olešnice - u hřbitova

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

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

Zařízení hromadné dopravy

autobusové zastávky

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

Cyklistická a pěší doprava

pěší chodníky

Vymezení pěších chodníků podél silnic

CH 1 - v úseku od obecního úřadu k poště

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

cyklistické trasy

Vymezení cyklistických tras

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

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

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

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

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

turisticky značené trasy

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

Drážní doprava

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

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

d2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

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

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

Zlatá Olešnice

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

Lhotka

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

Stanový

- individuální zásobování vodou

Likvidace splaškových vod, dešťové vody

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

Ve zbývajících částech obce, u objektů mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod, odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách a následně 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.

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

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

Vytápění

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

Spoje

Telekomunikace

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

Radiokomunikace

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

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

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

d3) Občanské vybavení

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

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

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

d4) Veřejná prostranství

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

Vymezení ploch veřejných prostranství

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

Veřejná prostranství

stávající

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

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

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

*** 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, funkci významných míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině
- zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy 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 Doleneč 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 krajinařsky 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 prameništi, 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 spočívají cí ve správném způsobu jejich obhospodařování. Typ prvků ÚSES lesní a lužní. Na lesních pozemcích obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF vymezení travních porostů,

bez úprav toků. Skladebné prvky ÚSES budou využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

Prostupnost krajiny

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

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

Prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

- zachovat migrační propustnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč 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 zpevňovaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

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

Opatření před povodněmi

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

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

Zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby

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

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

Rekreace

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

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci. Z hlavních ubytovacích kapacit s podporou využití penzionu Na Vrších a penzionu

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

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

Dobývání ložisek nerostných surovin

V území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

bydlení individuální B 1, B 2

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

komerční vybavení

sport a rekreace

hřbitov

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

dopravní vybavení

drážní doprava

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené výrobní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

CHKO, Natura 2000-EVL, ÚSES, VKP

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty

zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ochrana přírody a krajiny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

plochy sportovně rekreační

Plochy s jiným způsobem využití

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

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy hromadného bydlení

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

Plochy individuálního bydlení B 1, B 2

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

Plochy občanského vybavení

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

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 kravínů 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 umisťování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravínů, 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 umisťovat pouze se souhlasem státní správy lesů, u novostaveb hlavních objektů bydlení dodržovat odstup od okraje lesa min. 25 m (plochy změn Z 2, 4, 5, 6, 20, 22, 27, 29, 31, 33, 36, 37, 52, 61, 77)
- 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 umisťovat 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 umisťovat 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 umisťovat a povolovat.

Podmínky prostorového uspořádání

stanovení výměr pro vymezení stavebních pozemků

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

Plochy s rozdílným způsobem využití

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

- | | |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení |
| Přípustné využití | - drobné služby (např. kadeřnictví, rehabilitace) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, neslučitelnou s funkcí bydlení |
| Podmínky prostorového uspořádání | - podlažnost bez možnosti nástaveb stávajících domů |

bydlení individuální B 1, B 2

- | | |
|----------------------------------|---|
| 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, autoopravárství), ubytování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- místní obslužné komunikace za podmínky, že připojují objekty v dané ploše |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti které nesouvisejí s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím
- naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách
- naruší urbanistický ráz místa |
| Podmínky prostorového uspořádání | - domy 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška 9 m, (výška podlaží 3 m)
- bude respektován charakter a struktura okolní zástavby |

- stanovení max. počtů hlavních objektů v plochách změn
- 1 hlavní objekt u lokalit Z 22, Z 27 - Z 29, Z 35 - Z 37, Z 43 - Z 49
- 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

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

v části území CHKO v území k Rejdicím mezi kapličkou a vodojemem a ve směru k Javorníku (vyznačení ploch v koordinačním výkresu)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

- | | |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití | - objekty a pozemky veřejného občanského vybavení |
| Přípustné využití | - pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu, kulturu, veřejnou správu, zájmovou činnost |
| | - stavby související dopravní infrastruktury |
| | - veřejná prostranství a zeleň |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | - nová zástavba max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, výška max. 12 m, bude respektován charakter a struktura okolní zástavby |

sport a rekreace

- | | |
|-----------------------------|---|
| Hlavní využití | - stavby, plochy a zařízení pro sport a rekreaci |
| Přípustné využití | - plochy a objekty pro sport a rekreaci |
| | - plochy zázemí lyžařského vleku |
| | - vodní plochy |
| | - stavby související dopravní infrastruktury |
| Podmíněně přípustné využití | - 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 nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| | - naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách |
| | - naruší urbanistický ráz místa |

Podmínky prostorového uspořádání

- nové objekty nejvýše o 1 nadzemním podlaží a podkroví
- koeficient zastavění max. KZP = 0,20
- koeficient zeleně min. KZ = 0,60
- bude respektován charakter a struktura okolní zástavby

komerční vybavení

- | | |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití | - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení |
| Přípustné využití | - vybavení pro ubytování a stravování, maloobchodní prodej a služby místního charakteru |
| | - stavby související dopravní infrastruktury |
| | - parkovací stání pro osobní automobily |
| | - zeleň |
| | - trvalé bydlení při zachování hlavního využití |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti 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

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

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 násypy, 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 násypy, zářezy, opěrné zdi)

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

Hlavní využití

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením

Přípustné využití

- účelové objekty, zpevněné plochy a stavby technické infrastruktury - vo-
dojemy, čistírna odpadních vod, zařízení pro nakládání s odpady
- zeleň

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

Hlavní využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zeměděl-
ství
- stavby pro skladování
- stavby související dopravní infrastruktury
- plochy odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní obytné prostředí

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- koeficient zastavění pozemku max. $KZP = 0,50$
- koeficient zeleně min. $KZ = 0,20$

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené výrobní

Hlavní využití

- výroba, sklady a služby

Přípustné využití

- stavby pro činnost výroby, skladů, služeb
- stavby související dopravní infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy garáží, odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

- stavby a činnosti s negativními vlivy na okolní prostředí
- Podmíněně přípustné využití
- bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území

Podmínky prostorového uspořádání

- objekty hal 1 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- doplňující objekty 1 - 2 nadzemní podlaží s možností půdního prostoru
- koeficient zastavění max. KZP = 0,50
- koeficient zeleně min. KZ = 0,20

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství, veřejná zeleň

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

- Hlavní využití
- orná půda, trvale travní porosty
 - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně 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 pro-

duktů) 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

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

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (pro chov lesní zvěře, krmelce, seníky)
- stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- Nepřípustné využití - veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím
- oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek
- Podmíněně přípustné využití - zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry území

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

plochy sportovně rekreační

- Hlavní využití - plochy pro polyfunkční využití sportovně rekreační a obhospodařování ploch
- Přípustné využití - plocha skiareálu - lyžařský svah, vlek, osvětlení, zařízení pro zasněžování
- plocha biketriálu - terénní cyklodráha
- Nepřípustné využití - veškeré stavby, zařízení, činnosti a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- u plochy biketriálu veškeré stavby
- oplocení vyjma dočasného v zimní sezóně

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000-EVL, ÚSES

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

- Hlavní využití - Natura 2000 - EVL Údolí Jizery a Kamenice
- územní systém ekologické stability
- Přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

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

Plochy s jiným způsobem využití

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

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

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Ochrana krajinného rázu zvláště chráněného území CHKO JH

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

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, jejích 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 mimořádnou krajinou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, návrh výsadby zeleně zejména podél hlavních účelových komunikací, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek, v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajině 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 krajině 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 vyvlastnit

*** Veřejně prospěšné stavby**

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

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

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

Pozn. plocha Z 64 je ve vlastnictví obce

parkoviště

P 1 (Z 66) nad školou

P 3 (Z 68) u křižovatky Na Vrších

P 2 (Z 67) u hřbitova

P 4 (Z 69) u zámku Navarov

Pozn. plochy Z 66 a Z 67 jsou ve vlastnictví obce

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

<u>Nadregionální biocentrum</u>	nadregionální biocentrum	NC 44
<u>Nadregionální biokoridor</u>	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

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

i) Stanovení kompenzačních opatření

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

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

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

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

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

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

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

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. TEXTOVÁ ČÁST (Příloha č. 3)	
a) Postup při pořízení Územního plánu Zlatá Olešnice	27
b) Výsledek přezkoumání územního plánu	28
b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
b2) 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	29
b3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	30
b4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
c) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) - f) stavebního zákona	
c1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	36
c2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	37
c3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	37
c4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly	37
c5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	
c5.1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	37
c5.2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	39
c5.3) Koncepce veřejné infrastruktury	41
c5.4) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	45
c5.5) Koncepce uspořádání krajiny	47
c6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	48
d) Náležitosti vyplývající z Vyhl. č. 500/2006 Sb., Přílohy č. 7 Část II odst. 1a) - d)	
d1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	50
d2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	51
d3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	52
d4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
d4.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	52
d4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	56
e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	57
f) Vyhodnocení připomínek	69
2. GRAFICKÁ ČÁST (Příloha č. 4)	
Výkres 5A, 5B KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:100000
Výkres 7A, 7B VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

a) Postup při pořízení Územního plánu Zlatá Olešnice

Předchozí platnou územně plánovací dokumentací města je Územní plán obce Zlatá Olešnice schválený 14.08.2006.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením č. 1/2012 ze dne 30.01.2012, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu starostu obce p. Jiřího Černého. Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 5 ze dne 22.04.2013 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl projektantem vypracován návrh územního plánu, který byl společně projednán (společné jednání o Návrhu ÚP proběhlo 10.12.2013 s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi) dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Zároveň pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou s tím, že do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, t.j. do 03.01.2014, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu od 19.11.2013 do 06.01.2014 u pořizovatele a na obecním úřadu ve Zlaté Olešnici, v elektronické podobě pak na internetových stránkách obce www.zlata-olesnice.cz. Vyhodnocení vlivů ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území nebyl příslušnými úřady požadován, tudíž nebyl ani zpracován. V souladu s § 50 odst. 7 a po zaslání stanovisek a připomínek k návrhu ÚP, bylo od Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) obdrženo stanovisko z hledisek uvedených v § 50 odst. 7. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, vyhodnotil jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti a zajistil upravení návrhu ÚP (rozpory nebyly řešeny).

Upravený a posouzený návrh ÚP byl následně v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejně projednán. Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání (19.05.2014) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval obec Zlatá Olešnice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Upravený a posouzený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu od 10.04.2014 do 27.05.2014 u pořizovatele a na obecním úřadu ve Zlaté Olešnici, v elektronické podobě pak na internetových stránkách obce www.zlata-olesnice.cz. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, t.j. do 26.5.2014, mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KÚLK stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (05/2014) a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP – Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a KÚ LK, kteří k nim uplatnily svá stanoviska. Na základě výše uvedeného pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu a jelikož se jednalo o podstatnou úpravu Návrhu ÚP, přistoupil ke konání opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu ÚP.

Upravený návrh ÚP byl následně v souladu s § 52 odst. 2 opakovaně veřejně projednán. Pořizovatel doručil oznámení o konání opakovaného veřejného projednání (03.09.2014) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval obec Zlatá Olešnice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Upravený a posouzený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu od 23.07.2014 do 27.08.2014 u pořizovatele a na obecním úřadu ve Zlaté Olešnici, v elektronické podobě pak na internetových stránkách obce www.zlata-olesnice.cz. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, t.j. do 10.9.2014, mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KÚLK stanoviska a to

pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. K tomuto opakovanému veřejnému projednání byla podána pouze 1 námitka, která však nebyla podána a směřována k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Následně tedy pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP a předložil zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním dle § 54 stavebního zákona. Vydání ÚP zastupitelstvem obce proběhlo dne 24.11.2014.

b) Výsledek přezkoumání územního plánu

b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Území obce se spádovým obvodem a současně ORP Tanvaldu se nachází z pohledu PÚR ČR 2008 v širších republikových souvislostech v rozvojové oblasti OB 7 Liberec.

Rozvojová oblast je ovlivněna rozvojovou dynamikou Liberce a vedlejšího centra Jablonce n. N., přes území obce nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle uvedené dokumentace.

Zohlednění republikových priorit územního plánování

Při stanovení podmínek pro rozvoj území obce v souladu s charakterem území se zohledňují definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
vymezení rozvojových ploch s vazbami na zastavěná území mimo volnou krajinu, se zachováním rázu struktury osídlení dílčích částí území obce a prostředí krajiny, v SV části území obce zahrnující CHKO Jizerské hory
zobrazení hodnotných objektů dokladujících vývoj území obce, krajinářsky cenných lokalit a urbanistických hodnot území
další vývoj výrobního areálu Na Vrších, rozhodující ekonomické aktivity v území obce
revitalizace areálu zámku v Navarově
- (16) komplexní řešení způsobu využití území
vymezení funkčního využití stabilizovaných a rozvojových ploch v dílčích částech území obce v širších komplexních vazbách, se zohledněním požadavků na kvalitu života obyvatel a hospodářský rozvoj
- (18) polycentrický rozvoj sídelní struktury
řešení ve způsobu využití a uspořádání dílčích území obce v zastavěném a v nezastavěném území s vymezením rozvojových záměrů, s kvalitou venkovského prostředí
- (20) rozvojové záměry a ochrana krajinného rázu krajiny
vymezení rozvojových záměrů v polohách bez významného ovlivňování charakteru krajiny
ochrana krajinného rázu s vazbou na ochranu přírody a krajiny, v rozsahu území CHKO Jizerské hory i dalších území v obci
- (22) cestovní ruch
forma cestovního ruchu v území s vazbou na průběh cyklotras a turistických stezek, s přítomností občanského vybavení v centru obce V Údolí a v místě Na Vrších, domu Antala Staška ve Stanovém a areálu zámku v Navarově po jeho revitalizaci
využití kapacit ubytování, zejména penzionů Na Vrších, Pila a objektů u pošty
rozvoj skiareálu s vazbou na aktivity provozu části areálu i mimo zimní sezónu
- (27) umísťování dopravní a technické infrastruktury
vymezení komunikací s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní napojení na sousední obce mimo silnice III. třídy i po účelových komunikacích
doplňování tras kanalizace a vodovodů s podporou jejího účelného využívání v rámci sídelní struktury

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Požadavky a údaje zahrnuté do územního plánu z dokumentace ZÚR LK

Přes území obce nevedou koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle dokumentace ZÚR LK. Obec je zařazena do stabilizovaného území s přirozeným

rozvojem, nejsou očekávány výraznější změny a zvraty ve vývoji obyvatelstva, převažuje funkce individuálního trvalého a rekreačního bydlení. Koncepce rozvoje obce nemá vliv na území sousedních obcí.

Údaje nadmístního významu související s řešením ÚP
veřejně prospěšná opatření

- územní systém ekologické stability nadregionálního významu
nadregionální biocentrum NC 44 Údolí Jizery a Kamenice - v území obce v prostoru Navarov
nadregionální biokoridor K22MB - kód vegetačního typu osy NR biokoridoru MB - mezofilní bučinný

Charakteristiky krajiny související s řešením ÚP

základní krajinné typy, oblasti a podoblasti krajinného rázu

Zařazení území obce

do krajinného typu dle převládajícího způsobu využití

- lesozemědělská krajina ... zahrnující území celé obce

do krajinných typů dle reliéfu, význačnosti

- význačný krajinný typ (okolí Javorníku)

- běžný krajinný typ (ostatní území obce)

do 2 oblastí (OKR) a 2 podoblastí (POKR) krajinného rázu

- OKR 05 Podkrkonoší, POKR 05 - 1 Olešnicko ... východní část území obce

- OKR 06 Železnobrodsko - Rychnovsko, POKR 06 - 1 Železnobrodsko ... západní část území obce Na Vrších, Lhotka, západní část Stanový

Z údajů vyplývající požadavky na respektování chráněných částí krajiny, zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání území se zahrnují do obsahu řešení územního plánu.

b2) 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

Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

.. ochrana a rozvoj území se zvýrazněním významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vazbou na vymezení ploch změn v území, v členitém terénu zastoupení krajinářsky atraktivních území údolí, dílčích hřbetů a vrchů s výrazným uplatněním lesních ploch a krajinné zeleně, vymezení území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

.. vymezení zastavitelných ploch a vytváření předpokladů pro výstavbu dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení, Na Vrších s rozšířením výrobního areálu, vymezení ploch veřejných prostranství v atraktivních polohách území

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

.. záměry změn v území korigované limity využití území, v území CHKO Jizerské hory činnost v intencích Plánu péče o CHKO JH, s vyloučením požadovaných plochy k zástavbě bez vazeb na strukturu urbanizovaných ploch

- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti

.. vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení ploch zvláště chráněných území (CHKO Jizerské hory, Natura 2000 - EVL), všeobecné ochrany přírody (ÚSES, VKP, památné stromy), kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky)

- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost
- .. návrh doprovodných staveb - polní krmišťe, přístřešky, seníky, krmelce, které změnu územního plánu nevyžadují
- umísťuje na nezastavitelných pozemcích technickou infrastrukturu způsobem, který jejich dosavadní užívání neznemožní
- .. návrh doplňujících úseků komunikací, návrh na rozšíření ČOV, tras vodovodů a kanalizace
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- .. řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích částí území obce s vazbou na zastavěná území, na stávající komunikace, převážně rozvojových ploch pro bydlení v dílčích částech území, smíšených ploch výrobních v areálu Na Vrších
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- .. návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezení nezastavitelných ploch v území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot území, v území CHKO Jizerské hory v intencích Plánu péče o CHKO JH

b3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace územního plánu v souladu.

Zohledněn je obsah a odůvodnění řešení dokumentace územního plánu v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vymezování ploch a využívání území.

b4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Zlatá Olešnice

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na § 159 stavebního zákona v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků. Údaje limitů využití území, viz údaje výkresu č. 5 dokumentace.

KULTURNÍ LIMITY

Zákon č.20/1987, o státní památkové péči, v platném znění.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Nemovité kulturní památky

- | | | |
|---|----------------|---|
| 1 | 16851/5 - 111 | sousoší Piety, Zl. Olešnice Semilská |
| 2 | 22683/5 - 110 | kostel sv. Martina, Zl. Olešnice Navarovská |
| 3 | 24645/5 - 4807 | socha sv. Anny, Stanový |
| 4 | 32872/5 - 113 | venkovská usedlost č.p.44, Stanový |
| 5 | 28461/5 - 114 | sousoší Nejsvětější Trojice, Stanový |
| 6 | 31759/5 - 112 | venkovská usedlost A. Staška č.p.46, (včetně seník, stodola a č.p.9), Stanový |
| 7 | 32190/5 - 115 | zřícenina hradu Navarova, Lhotka u Zl. Olešnice |

- 8 40110/5 - 5047 areál zámku č.p.1 Navarov, (včetně brány, hospodářské budovu č.p.9, parku, ohradní zdi, branky, soch sv. Jana Nepomuckého, sv. Antonína Paduánského, altánu a špýcharu), Lhotka u Zl. Olešnice

Archeologické nálezy

Území s archeologickými nálezy

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s malými lokalitami ÚAN I. a II. kategorie.

Údaje dle státního archeologického seznamu (SAS)

poř. č. SAS	kategorie	název	lokalizace
03 - 32 - 10/2	I	Navarov	areál hradu a vsi
03 - 41 - 01/1	I	Rejdice - sklářská huť	U Čermáků
03 - 41 - 01/2	I	Zl. Olešnice	sídelní jámy u pí Preislerové
03 - 41 - 01/3	I	Zl. Olešnice - U Kučerů	U Kučerů
03 - 41 - 01/4	II	Zl. Olešnice	areál vsi s kostelem sv. Martina
03 - 41 - 06/2	II	Lhotka	areál vsi
03 - 41 - 06/3	I	Stanový	areál vsi

V územích ÚAN I. a II. kategorie je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

PŘÍRODNÍ LIMITY

Ochrana přírody a krajiny

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

- Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Jizerské hory

V území CHKO jsou uplatňovány Ochranné podmínky a Plán péče o CHKO. Hranice prochází po silnicích III. třídy, území obce je zařazeno do 3. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO.

Natura 2000 - EVL

Údolí Jizery a Kamenice, kód lokality CZ0513822.

Sevřené zalesněné údolí Kamenice, předmětem ochrany ryba vranka obecná, původního koryta řeky, s rozšířením i na ochranu údolních svahů Kamenice.

- Všeobecná ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky

VKP s ochranou před poškozováním a ničením, ekologicky a esteticky hodnotné části krajiny.

Registrované VKP

VKP č.4 Lhotecký Zlatník

pod soutokem Stanovského potoka se Zlatníkem

VKP č.7 Niva potoka Zlatník

Zlatník v rozsahu jižní okraj Zl. Olešnice - soutok se Stanovským potokem

VKP č.11 V bahništích

při přítoku bezejmenného potoka do Zlatníku, jižní okraj Zl. Olešnice

VKP č.12 Dračí a Mlýnský potok

jižní okraj Zl. Olešnice - hranice obce se Sklenařicemi

VKP č.34 Lípy pod zámek Navarov

při křižovatce silnic při zámku Navarov čtyři lípy malolisté

Stromy k registraci VKP

Doporučení k registraci významného krajinného prvku

2 lípy Stanový 1 javor klen Lhotka

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability tzv. všeobecné ochrany přírody a krajiny, jako součást ploch přírodních, prvků nadregionálního a lokálního biogeografického významu. Na území obce se nachází dílčí část nadregionálního biocentra, nadregionální biokoridor, lokální biocentra a lokální biokoridory. Plochy ÚSES se vymezují jako nezastavitelné.

Přehled biocenter a biokoridorů

nadregionální biocentrum

nadregionální biocentrum NC 44 Údolí Jizery a Kamenice - území obce v prostoru Navarov

nadregionální biokoridor

nadregionální biokoridor K22MB

kód vegetačního typu osy NR biokoridoru MB - mezofilní bučinná

územím obce prochází severně od Bradla a jižně od Javorníku

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

lokální biocentra

lokální biocentrum BC	C1	Javorník	10,1 ha	III - 13 - 2/3	Zlatník	7,1 ha
	C2	Počátka	8,7 ha	III - 13 - 1/4	V bahništích	4,0 ha
	C3	Pod kravínem	4,9 ha	III - 13 - 2/4	U Šimonů	5,1 ha

lokální biokoridory

lokální biokoridor BK	K1	Rovně	III - 13 - 1/7	Olešnická stráž
	K2	Horní Dračí potok	III - 13 - 1/8	Vošmenda
	K3	Dolní Dračí potok	III - 13 - 2/6	Zlatník pod Lhotkou
	K4	Na vrších		

Památné stromy

1 lípa malolistá Stanový, u domu A. Staška 1 lípa malolistá Lhotka, SZ okraj zástavby

Lesní pozemky

Ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Omezení vzdálenosti nových staveb od lesních pozemků.

Lesy jsou historicky vázány na terénně nepřístupné svahy pro zemědělství. V oblasti Navarov přítomny i lesy první generace „historické stáří“. Lesy si zachovaly dobré dřevinné složení na prudkých nepřístupných svazích. Oblast spadá do nejsevernější části Přírodní lesní oblasti 23 Podkrkonoší.

Kategorie	kategorie 10	lesy hospodářské	637 ha
	kategorie 21a	lesy ochranné na nepříznivých stanovištích	48 ha
	kategorie 31a	lesy zvláštního určení v PHO vodních zdrojů I. stupně	0,40 ha
Převažující zastoupení dřevin	smrk ztepilý 520,2 ha, modřín opadavý 32 ha, javor klen 15,8 ha bříza bělokorá 34,2 ha, buk lesní 19,5 ha, olše lepkavá 5,4 ha		

Myslivecké honitby - honitba Zlatá Olešnice vlastní honitby Honební společenství Zl. Olešnice
nájemce Myslivecké sdružení Zlatník

TECHNICKÉ LIMITY

Ochrana dopravní infrastruktury

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Silniční doprava

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, rozdělení silnic, místních a účelových komunikací, viz výkresy dokumentace územního plánu.

Ochranná pásma silnic

Ochranná pásma silnic II. a III. třídy 15 m, § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce

- zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnic dle souhlasu dotčeného orgánu dopravního úřadu

Kategorie silnic

Vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK).

II/290	S 7,5/60
III/2886	S 6,5/50
III/29058, III/29059, III/29060, III/29062	S 7,5/60
III/29053	S 7,5/50, S 6,5/60

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

Drážní doprava

Zákon č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

Podél hranice obce mimo jeho území je vedena železniční trať č. 035 Železný Brod - Tanvald, kategorie dráhy regionální.

- ochranné pásmo dráhy od osy krajní koleje 60 m

Ochrana technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Zákon č. 167/2004 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

- ochranné pásmo vodovodního řádu, vodovodní řad do průměru 500 mm 1,5 m
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod 50 m
- ochranné pásmo kanalizační stoky, kanalizace do průměru 500 mm 1,5 m

Zásobování elektrickou energií

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení VN 35 kV 10, 7 m
- závěsné kabelové vedení VN 35 kV 1 m
- podzemní kabelové vedení VN 35 kV 1 m
- elektrická stanice 30,10, 7 m

Telekomunikace

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

elektronická komunikační zařízení a vedení

- ochranné pásmo komunikačního zařízení TVP Stanový 20 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo komunikačních vedení kabel metalický místní 2 m
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení Armády ČR (celé území obce)

GEOLOGIE

Ochrana nerostných surovin

poddolovaná území

- Zl. Olešnice Navarovská
- Lhotka u Zl. Olešnice

staré důlní dílo

- štola, Lhotka u Zl. Olešnice

VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Ochranná pásma vodních zdrojů

chráněná oblast přirozené akumulace vod

CHOPAV Jizerské hory.

Hranice shodná s hranicí CHKO JH.

Ochrana před záplavami

záplavové území Kamenice

Vyhlášení záplavového území Kamenice KÚ Libereckého kraje vodoprávním úřadem z r. 2008 s údaji průběhu hladin záplav, zakres hranice záplavového území Q 100 a hranice aktivní zóny ve výkresu č. 5 dokumentace.

Záplavové území zasahující zastavěné území je situováno pouze v Navarově U mostu. Dle krajské dokumentace ZÚR LK se nevymezuje v údolí Kamenice koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. Situování zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území stoletou vodou (Q 100) není v územním plánu navrhováno.

území zvláštní povodně pod vodním dílem

Vymezení hranice území zvláštní povodně na Kamenici pod vodními díly Souš a Josefův Důl vodoprávním úřadem KÚ Libereckého kraje z r. 1989.

Hřbitov

Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění
ochranné pásmo hřbitova 100 m

OSTATNÍ ÚDAJE

Užívání pozemků podél vodních toků

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění, u významných vodních toků Kamenice - v šířce do 8 m od břehové čáry, u Zlatníku, Stanovského potoka do 6 m.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Území obce je zařazeno do zemědělské přírodní oblasti pahorkatinné (P4), charakterizované jako mírně chladné, vlhčí části pahorkatin; zemědělská výrobní oblast bramborářsko - ovesná (B3), průměrně vhodné pro běžnou zemědělskou výrobu s podstatným omezením náročnějších druhů plodin. V území obce převažuje zastoupení půd V. třídy ochrany ZPF, z celkové výměry obce 1594 ha zastoupení ZPF 765 ha, v rozsahu 48,0 %.

Původní držba drobných vlastníků zemědělské půdy, v období kolektivizace zcelení pozemků, rozsáhlá výstavba objektů zemědělské výroby a služeb, zejména v areálu Na Vrších.

Hodnotné objekty dokladující vývoj území

Objekty místně významné v území obce. Zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam.

roubené domy (R)

ZL. Olešnice Semilská

dům č.p. 126, 127, 149, nad č.p. 149, 150, 154, 159, 160, 165, 168, 170, 185, 192, 199, 202, 205, 217, 222, 225, 231

ZL. Olešnice Navarovská

dům č.p. 14, 15, 23, 55, 76, 94, 98

Lhotka u Zl. Olešnice

Stanový

dům č.p. 5, 10, 14, 15, 23, 32, 38, 42, 44

dům č.p. 3, 8, 10, 11, 33, 36, 37, 45, pod č.p. 45

objekty drobné architektury

P 1 zvonice (bývalá hasičská zbrojnice) ve Lhotce

P 2 socha sv. Jana Nepomuckého u č.p. 205 ve Zl. Olešnici

P 3 kříž s Kristem na kamenném podstavci u kostela sv. Martina

P 4 kříž na kamenném podstavci na návsi ve Lhotce

objekty historicky významné

D 1 rodiště Antala Staška

D 4 deska hrobům v dáli 1914 - 1918,

D 2 pobyt Viktora Dyky

deska obětí okupace 1939 - 1945

D 3 pomník válečným obětem u kostela sv. Martina

na bývalé škole ve Stanovém

architektonicky cenné stavby

A 1 fara

A 4 bývalý mlýn

A 2 základní škola

A 5 Brúnova vila č.p. 1

A 3 zvonice

Nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce.

Pro celé území obce zajištěn organizovaný sběr a odvoz komunálního odpadu - SČ. komunální služby Jablonec n. N., s organizovaným svozem nebezpečných odpadů. Sběrný dvůr pro vybrané druhy odpadů je situován v sousedství truhlárny. Skládka inertních materiálů v oplocení je vymezena při zatáčce silnice u farmy Doleneč.

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Celé území obce je zahrnuto do oblasti s vyhovující kvalitou ovzduší, v území obce nejsou zastoupeny velké a střední zdroje. Území obce není a nebude plynofikováno, převažující užití elektrické energie. Problém rozptýlených topenišť a spalování hnědého uhlí, požadavky na

užití ekologických kotlů, postupné omezování spotřeby hnědého uhlí a dále rozšiřování využití obnovitelných zdrojů energií.

Negativní vlivy hluku z provozu dopravy

Dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací u lokalit navržených k bydlení u silnic III. třídy..

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

CIVILNÍ OCHRANA

Obecná ochrana obyvatelstva

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu. §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., vycházející ze zákona č. 239/ 2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

Území zvláštní povodně pod vodními díly Souš a Josefův Důl na Kamenici, předpoklad zvláštní povodně v případě protržení vodních děl. Vymezené území v krizovém plánu zasahuje prostor zastavěného území v Navarově U mostu, zastavitelné plochy se zde nenavrhují.

b) Zóna havarijního plánování

Území obce neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území obce.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Návrh ukrytí obyvatelstva ve vytipovaných suterénních částech obytných domů po jejich úpravě na improvizované úkryty.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší s využitím penzionu Na Vrších a penzionu Pila.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku a dle rozsahu mimořádné události. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob se vymezuje v objektu sokolovny a obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místa pro dekontaminaci vozidel využití ploch a objektů ve výrobním areálu Na Vrších.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou cisternami ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s.; nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s. Požární voda v území obce bude i nadále zabezpečena ze stávajících zdrojů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Pořizovatel v průběhu projednání vyhodnotil a respektoval podaná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zapracoval jejich požadavky do návrhu územního plánu a zároveň postupoval s těmito dotčenými orgány ve vzájemné součinnosti.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK - POKYNY PRO ÚPRAVU - NÁVRH ÚP ZLATÁ OLEŠNICE - §51 (1)

č. st.	podal	požadavek	vyhodnocení
1	KÚLK - ZPF	nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch Z32 a Z60 opravit nesrovnalosti v Tab. č. 1 týkající se vyhodnocení záborů na ZPF	plochy nebudou vymezeny v upraveném návrhu opravit výměry v Tab. č. 1 textové části odůvodnění dle požadavků
	KÚLK - vlivy na ŽP	doplnit informaci jak bylo respektováno stanovisko z hlediska vlivů na ŽP uplatněné k Návrhu zadání ÚP	doplnit do kap. e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v textové části Odůvodnění ÚP
	KÚLK - doprava	opravit návrhové kategorizace silnic dle požadavků v textových a grafických částí ÚP a Odůvodnění požadavek na řešení hluku z dopravy v blízkosti silnic III. tříd a železniční tratě	upravit textovou a grafickou část dle požadavků dopsat podmínku do výrokové části do kap. d1) týkající se hluku z dopravy z provozu po silnicích III. tříd. Hluk ze železniční trati není opodstatněný
	KÚLK - ÚP a SŘ	doplnit do textové části základní parametry předpokládáného ÚP vztahující se k plošnému rozvoji zastavěného území a výhledovému počtu obyvatel	doplnit dle požadavků od kap. f) nebo g) textové části Odůvodnění ÚP - doplnit údaje např. o počtu trvale bydlících obyvatel, rekreatantů, jednodenních uživatelů území, rozsahu ploch apod.
2	Správa CHKO JH	prověřit rozdělení ploch Bydlení individuální do ploch B1 a B2, které se budou lišit v podmínkách prostorového uspořádání - t.j. mimo jiné stanovením rozdílné intenzity využití st.pozemků a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků doplnit a definovat v rámci prostorové regulace charakter a strukturu zástavby s návrhem max. počtu hlavních obytných staveb v plochách zastavitelných upravit vymezení plochy na ppč. 665/1 v k.ú. ZO Semilská rozlížit vymezení (barevně) mezi plochami sportu a rekreace a plochami smíšenými nezastavěného území - sportovní rekreačními upravit výrokovou textovou část dle požadavků v kap. b1), c1), c2), e) f2) upravit funkční a prostorové regulativy pro plochy bydlení individuální, OV - veřejná infrastruktura, OV - sport a rekreace, OV - komerční, veřejných prostranství, zemědělské, lesní, sportovní rekreační, přírodní a mimolesní zeleně	upravit dle požadavků v kap. Plochy s rozdílným způsobem využití dle návrhu - plochy B1 vymezit v centrální části podél komunikací III. tříd, plochy B2 vymezit v rozptýlené zástavbě doplnit popis charakteru a struktury zástavby v jednotlivých částech obce a to v části výrokové a odůvodnění, návrh kapacity zastavitelných ploch z hlediska max. počtu hlavních objektů doplnit do části odůvodnění (vše viz. návrh červeně) zmenšit vymezení stabilizované plochy pouze na severní část, zařadit do B2 - viz. příloha oddělit barevně příslušné plochy (plochy sjezdovek např. okrovou barvou) upravit dle požadavků (červeně doplněný text) promítnutých do výrokové textové části upravit dle požadavků v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle předloženého návrhu
3	MěÚ Tanvald - orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ Tanvald - orgán státní správy lesů	nesouhlas s vymezením Z32, plocha nenavazuje na současnou zástavbu, je ve volné krajině v sousedství VKP Dračí a Mlýnský potok - došlo by k negativnímu zásahu do krajinného rázu opravit č. VKP Dračí a Mlýnský potok z 4 na 12 v textové části doplnit podmínku u ploch bydlení - Stavby do 50m od okraje lesa lze umísťovat pouze se souhlasem státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od okraje lesa min. 25 m, zároveň vyřadit ty návrhové plochy, kde nelze tuto podmínku splnit	plocha nebude vymezena v upraveném návrhu - upravit textovou a grafickou část ÚP opravit v textové části Odůvodnění ÚP na str. 6 limit vzdálenost staveb od okraje lesa včetně snížené vzdálenost 25 m dopsat do textové části Výroku ÚP na str.16 + návrh na vyřazení plochy Z54 v k.ú. Lhotka u ZO (plocha je celá limitována vzd. 25m od okraje lesa)
5	MO VÚSS	v řešeném území se nachází ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení zahrnutého do jevu ÚAP č. 81 - požadují zapracovat do textové i grafické části ÚP	v grafické části v KOO výkrese je jev vymezen, existenci tohoto jevu dopsat do textové části Odůvodnění ÚP do kap. f3) Spoj

VYHODNOCENÍ STANOVISKA KÚ LK § 50(7) - POKYNY PRO ÚPRAVU

9	KÚ LK - ÚP a SŘ	V textové části Odůvodnění podrobněji vyhodnotit soulad k jednotlivým dotčeným částem z PÚR ČR a ze ZÚR LK	doplnit odůvodnění souladu z PUR ČR a ze ZÚR LK v kap. a1) textové části Odůvodnění
---	-----------------	--	---

Pořizovatel (§ 4 odst. 8 stavebního zákona) neprojednával rozpor proti stanoviskům uplatněným dotčenými orgány ani příslušnými orgány podle stavebního zákona.

c) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) – f) stavebního zákona

c1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole b1), b2), b3) a b4) textové části Odůvodnění územního plánu.

c2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán Zlatá Olešnice nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

c3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko k návrhu koncepce ÚP Zlatá Olešnice podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebylo krajským úřadem uplatněno.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 10i odst. 3) zákona neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

c4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly

Stanovisko k návrhu koncepce ÚP Zlatá Olešnice podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebylo krajským úřadem uplatněno.

c5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

c5.1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

*** Rozvoj území obce**

Při návrhu koncepce řešení územního plánu bylo přihlédnuto k dokumentaci ÚPO z r. 2006, k Rozvojovému plánu obce - září 2011 (zpracovatel obec), k novým požadavkům vlastníků pozemků a obce - srpen 2012, k Doplnujícím průzkumům a rozborům k územnímu plánu ze strany projektanta - prosinec 2012. Využity byly údaje pořizovatele MěÚ Tanvald, úřadu územního plánování, v obsahu RURÚ (rozboru udržitelného rozvoje území) ORP Tanvald a v obsahu ÚAP (územně analytických podkladů) ORP Tanvald.

Z pohledu cestovního ruchu (CR) území obce leží mimo významné tradiční turistické regiony, mimo vymezené oblasti CR na území Libereckého kraje. Území obce se nachází ve styku s oblastmi CR Jizerské hory a Krkonoše, v dotyku zóny hromadného a cíleného pobytu. Význam území obce s nabídkou ubytovacích kapacit zejména v penzionech Na Vrších a Pila a dále v roubených domech u pošty.

Převažující funkcí osídlení je trvalé a rekreační bydlení, sleduje se posílení této funkce zejména jako místa klidného bydlení v pěkném přírodním prostředí, důraz je kladen dle zájmu na návrh zastavitelných ploch pro bydlení ve všech částech území obce.

Důležité pro další rozvoj je využití původních objektů vybudovaných s vazbou na centralizaci a kooperaci zemědělské výroby a služeb JZD Zlatá Olešnice v dnešním areálu Na Vrších a návrh rozvojových ploch smíšených výrobních v sousedství.

Vymezení nabídky zastavitelných ploch se definují dle požadavků vlastníků pozemků a obce. Oproti platnému ÚPO se redukuje navrhovaná zástavba nad penzionem Pila, směrem ke kapličce a k Rejdícím a ve Stanovém z důvodu odlehlosti poloh od centra obce, v mezilehlé poloze bytovek a hřbitova se nenavrhují zastavitelné plochy se špatným dopravním přístupem, z důvodu sklonitosti a zamokření terénu se nesleduje zástavba u otočky autobusu. Současně nejsou sledovány plochy rezerv.

Stav a vývoj obyvatelstva	k 1.1.2014	výhled
trvalé obyvatelstvo	489	480
objekty pro bydlení	270	280
objekty pro rodinnou rekreaci	105	135
uživatelé území (rekreanti, jednodenní uživatelé apod.)	1 092	1150
rozsah zastavěného území	102,5 ha	
individuální bydlení		

rozsah zastavitelných ploch	Zl. Olešnice Navarovská	90 815 m ²
	Zl. Olešnice Semilská	34 450 m ²
	Lhotka	16 845 m ²
	Stanový	23 590 m ²

Vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na stabilizaci zařízení občanského vybavení, ploch sportu a rekreace, vymezení veřejných prostranství.

Koncepce dopravní infrastruktury s vymezením husté sítě komunikací zajišťujících přístupnost a průjezdnost dílčích území, přístupnost k navrhovaným zastavitelným plochám a dopravní průchodnost krajiny, vymezení turistických stezek a cyklotras, vymezení odpočívek, vazby na restaurační zařízení. Návrh koncepce technické infrastruktury s doplněním vodovodních řadů a kanalizace s rozšířením ČOV.

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí

KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Řešení ÚP v souladu s požadavky zadání ÚP nevyvolává posouzení záměrů jež jsou předmětem ÚP na životní prostředí podle uvedeného zákona.

Ochrana a rozvoj území obce v komplexu s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a civilizačních hodnot území, viz kap. b2) dokumentace Územního plánu.

Přírodní hodnoty

Přírodní prostředí, krajina a krajinný ráz území obce z pohledu funkčního a estetického pojetí území. Zastoupení přírodních ploch krajinářsky atraktivního členitého území údolí Kamenice, Zlatníku, Stanovského potoka, dílčích hřbetů a vrchů s výrazným uplatněním lesních porostů a krajinné zeleně.

Koncepce uspořádání krajiny dle charakteristiky krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní a civilizační hodnoty - oblasti a podoblasti krajinného rázu a krajinné typy území obce dle ZÚR Libereckého kraje

- 2 oblasti (OKR) a 2 podoblasti (POKR) krajinného rázu

OKR 05 Podkrkonoší POKR 05 - 1 Olešnicko

OKR 06 Železnobrodsko - Rychnovsko POKR 06 - 1 Železnobrodsko

Ze severu území obce navazuje bezprostředně na OKR 03 Jizerské hory a z východu na OKR 04 Západní Krkonoše.

- krajinné typy

Krajinný typ dle převládajícího způsobu využití

.. krajinný typ zahrnující území celé obce způsobu využití lesozemědělské krajiny

Krajinný typ dle reliéfu, význačnosti.

.. význačný krajinný typ (okolí Javorníku)

.. běžný krajinný typ (ostatní území obce)

Při rozhodování o změnách v území obce se požaduje respektování chráněných částí krajiny zvláště chráněného území CHKO Jizerské hory, Natura - EVL Údolí Jizery a Kamenice, dále všeobecné ochrany přírody a krajiny - ÚSES, významných krajinných prvků, lokalit zvláště chráněných druhů rostlin, památných stromů. Požadavky na minimalizaci negativních zásahů do krajinného prostředí, změny využití území nesmí znehodnocovat krajinářské hodnoty.

Zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání krajiny

- rozvíjení krajinných formací (aleje, doprovodná a solitérní zeleň, remízy)

- vymezení a ochrana ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné zeleně v území (PUPFL, ploch mimolesní zeleně.)

Nadměrný výskyt náletové mimolesní zeleně s narušováním významnějších pohledů a průhledů (kupř. ve Zl. Olešnici v území pod hřbitovem a pod penzionem Pila) vyžadující odborné prořezy.

Aktivity k zlepšení stavu, viz Rozvojový plán obce 2011.

Kulturní hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot. Špatný stavební stav kostela sv. Martina i dlouhodobě neužívané fary, dále doplňujících objektů areálu zámku Navarov a stodoly u usedlosti A. Staška, požadavky na opravu sousoší Piety. Aktivita zlepšení stavu nemovitých kulturních památek, viz Rozvojový plán obce 2011.

Návrh revitalizace zámku Navarov (fáze zpracování dokumentace). Využití zámku v posledních letech jako penzionu s restaurací a pro kancelářské prostory, zachovává se využití bydlení s dalším novým využitím pro pořádání společenských a kulturních akcí, s ubytováním v bývalé sýpce. Nově je navrhován objekt pro skladování dřeva a odstavení automobilů, návrh parkoviště u zámku pod objektem bývalé sýpky i pro návštěvníky zříceniny hradu Navarov.

Urbanistické a architektonické hodnoty

Urbanistická struktura spočívá ve vymezení jednotlivých funkčních ploch s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby.

Respektování cenných urbanistických znaků v uspořádání původní zástavby roubených domů soustředěné zástavby ve Lhotce a rozptýlené zástavby ve Stanovém, jednotlivě situovaných domů ve Zl. Olešnici.

c5.2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně

Urbanistická koncepce

Rozlehlé území obce v urbanisticky stabilizovaných prostorech, s osou území potoka Zlatníku. Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti zastavěných území, plošného a prostorového uspořádání zástavby, v nepravidelné venkovské struktuře zástavby s ochranou volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zástavby.

Stopy původní struktury zástavby s vazbou na cesty a dělení polností, rozmístění původních hospodářství a doplňujících objektů bydlení, bydlení s drobnou výrobou a službami, objektů občanského vybavení. Vymezení zastavěných území soustředěné zástavby a meziprostor volné zemědělské krajiny s rozptýlenou zástavbou v exponovaných polohách svahů, bez návrhu nových komunikací ve volné krajině.

Charakter a struktura zástavby

Území obce

Zástavba je převážně soustředěna podél silnic III. třídy a doplňujících místních komunikací. Kompaktní souvislá zástavba v údolních polohách vodotečí, na svazích převládá zástavba s většími odstupy objektů nebo jejich menších skupin, v odloučených polohách samoty. Původní zástavba je nepravidelné struktury. Značně rozdílná intenzita zastavění pozemků nad zemními stavbami. Charakter zástavby je smíšený s menším podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), mladšími zděnými domy s doplněním novějšími rodinnými domy.

Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, ve svazích s orientací hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi, často se vyskytují větší hmoty stodol s hřebenem kolmým k vrstevnici. Některé novostavby toto historické pravidlo nerespektují. Stavby jsou usazené co nejblíže úrovni původního terénu s minimálním rozsahem terénních úprav, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Zpevněné plochy jsou častější v centrálních částech a u novostaveb, u původní zástavby a na svazích je jejich minimum. Oplocení pozemků umístěných ve svazích na lučních pozemcích je výjimkou.

V území převažuje jednopodlažní zástavba. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, ojediněle se objevuje půdorys tvaru T nebo L, u rodinných domů z 2. pol. 20. století se půdorysy blíží čtvercovému.

Část Zlatá Olešnice

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

Dílčí stabilizované urbanizační prostory vymezené v převážném rozsahu pro bydlení v rodinných domech, ve 2 místech v bytových domech, občanské vybavení v poloze centra s dominantou kostela i v dalších místech sídla, zemědělské výroby v bývalém teletníku a v krajině 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.

Část Lhotka a Navarov

Převažující kompaktní zástavba v celém rozsahu sídla s vazbou na objekt sokolovny, s početným zastoupením původních roubených a zděných domů, rozptýlenější zástavba podél silnice a při údolí Zlatníku. Situování zastavitelných ploch v bezprostředním sousedství kompaktní zástavby. Lokalita Navarova v samostatné přírodní poloze, s významnými objekty zříceniny hradu a areálu zámku.

Část Stanový

Převažující rozptýlená zástavba v celém rozsahu sídla v údolní poloze Stanovského potoka a ve stoupajícím terénu ve směru k Peklu a k Trojánkám, soustředěnější zástavba v okolí bývalé školy, kde jsou situovány i navrhované zastavitelné plochy.

Vymezení zastavitelných ploch

Návrh zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování.

PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení hromadné (lokalita Z 1)
- bydlení individuální (lokality Z 2 - Z 31, Z 33 - Z 53, Z 55 - Z 59, Z 61 - Z 63, Z 76 - Z 80)
- rozdělení ploch B 1 a B 2 s rozdílnými podmínkami prostorového uspořádání
- stanovení max. počtů hlavních objektů v plochách změn v území CHKO
 - 1 hlavní objekt u lokalit Z 22, Z 27 - Z 29, Z 35 - Z 37, Z 43 - Z 49
 - 2 hlavní objekty u lokality Z 41
 - 3 hlavní objekty u lokality Z 40
 - 5 hlavních objektů u lokality Z 23

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace (lokality Z 64, Z 65)

- parkoviště (lokality Z 66 - Z 69)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČOV - rozšíření (lokalita Z 70)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (lokality Z 71, Z 72)

PLOCHY SMÍŠENÉ - plochy smíšené výrobní (lokality Z 73 - Z 75)

Vymezení nezastavitelných ploch

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň (lokality VP 4 - VP 6)

Vymezení ploch přestavby

Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území se v území obce změnou využití zastavěného území nevymezují.

Vymezení 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.

- zeleň občanského vybavení, výroby a skladování

Vyhrazená zeleň u kostela na místě starého hřbitova, v poloze při centru obce, parková úprava v areálu zámku Navarov, zeleň u objektů občanského vybavení, výroby a skladování.

- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)

Travnaté plochy, stromové a keřové porosty.

- zahrady a sady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

Zastoupení při domech pro bydlení, ve větších plochách v okrajové rozptýlené zástavbě.

- solitérní zeleň (při domech a objektech drobné architektury)

Stromy převážně v místech u původních usedlostí.

Vymezení krajinné zeleně

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zachování okrajů lesních pozemků.

- mimolesní zeleň

vysoký nálet na nelesní půdě

Nálet na nelesní půdě, stromová zeleň v sousedství lesních pozemků, v místě zbořeníšť.

aleje podél komunikací

Stará stromořadí podél silnic, stromová a keřová zeleň podél komunikací.

doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

Různorodost biotopů v krajině, s protierozním a estetickým významem.

soliterní stromy

Významné polohy soliterních stromů v krajině, kupř. severní okraj Stanového.

c5.3) Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

V dopravní infrastruktuře „obsluha obyvatel území“, kromě okrajových poloh vedení silnice II/290 a železnice není poloha území obce dopravně exponovaná. Dílčí urbanizovaná území obce jsou položena v členitějším terénu mimo hlavní silniční trasy, převažuje vyjíždka obyvatel z území obce za prací, do škol, za službami.

Systém místních a účelových komunikací s vazbou na vybudované účelové komunikace minulé stavební činnosti JZD, střediska zemědělské výroby, s dopravním napojením dílčích území a na okolní obce mimo vedení silnic je vyhovující. S ohledem na dnešní obhospodařování pozemků a rekreační prostupnost krajiny vedení cyklistických a turisticky značených tras bez požadavků na nové komunikace.

Silniční doprava

Vymezení dopravních prostor silnic dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, viz údaje kap. d).

Silnice II. třídy

Okrajová náhorní poloha silnice II. třídy.

třída, číslo silnice, úsek

II/290 Kořenov, Desná (Kořenov - Sklenařice - Vysoké n. J.)

Silnice III. třídy

Základní dopravní osa ve směru západ - východ Plavy - Haratice - Zl. Olešnice - Sklenařice s průtahem centrem obce. Doplnující trasy silnic Zl. Olešnice Navarovská - Rejdice a úseku Zl. Olešnice Semilská podél levého břehu Zlatníku. Průjezdna trasa silnice ve Lhotce a trasy silnic ve Stanovém.

třída, číslo silnice úsek

III/2886 Navarov (Držkov - Jesenný)

III/29053 Kořenov, Zl. Olešnice, Plavy (u kapličky - Zl. Olešnice Navarovská - Na Vrších)

III/29055 Zl. Olešnice (Na Vrších - Lhotka - Navarov)

III/29058 Zl. Olešnice (Zl. Olešnice Semilská, u truhlárny - křižovatka u pošty)

III/29059 Zl. Olešnice (centrum)

III/29060 Zl. Olešnice (Zl. Olešnice - Stanový)

III/29061 Zl. Olešnice (Stanový - křižovatka pod Lhotkou)

III/29062 Zl. Olešnice (Vysoké n. J. - Stanový - Trojánky)

Místní a účelové komunikace

Dopravní propustnost a dostupnost dílčích částí území obce a k sousedním obcím ve vnějších vazbách je vyhovující. Hlavní komunikace v úseku Na Vrších - Bradlo s odbočením do Bohdalo-
vic a v úseku farma Doleneč - silnice II/290. Návrh komunikací K 1 a K 2. Nové komunikace ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě se nenavrhují, potvrzují se některé úseky komunikací podél zarostlých úvozů (nad poštou) a fyzicky zaniklé bez požadavků na jejich obnovu.

Vymezení místních komunikací

K 1 (Z 64) Zl. Olešnice - u obecního úřadu K 2 (Z 65) Zl. Olešnice - k území skiareálu

Dopravní vybavení

Parkoviště

Vymezení parkovacích ploch jako součást jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití hromadného bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, ploch smíšených a veřejných prostranství.

Vyznačení parkovacích ploch ve stávající poloze v centru obce u prodejny a u skiareálu.

Vymezení parkovacích ploch v navrhovaných polohách

P 1 (Z 66) Zl. Olešnice - u školy

P 2 (Z 67) Zl. Olešnice - u hřbitova

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

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

Zařízení hromadné dopravy

Průběh autobusových linek ve Zl. Olešnici a ve Stanovém kromě Lhotky.

Autobusové zastávky v území obce

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

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 analogového dokrývače TV a Zl. Olešnice u obchodu)

Turisticky značené trasy

kategorie červená - Palackého stezka údolí Kamenice - SZ od Lhotky Nouzov
údolí Kamenice - Navarov - Stanový - Vysoké n. J.

kategorie žlutá - údolí Kamenice U mostu - Navarov - Jesenný

kategorie modrá, zelená - Držkov - Vlastiboř - údolí Kamenice U mostu

Drážní doprava

Vedení regionální železniční trati č. 035 Ž. Brod - Liberec (s trasou Ž. Brod - Tanvald) v údolí Kamenice v okrajové poloze území obce v prostoru Navarova s nejbližší užívanou železniční zastávkou Plavy.

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje návrh projektu R společného využití železničních a tramvajových tratí, vedení železnice ve stabilizované trase.

Technická infrastruktura.

- Vodní hospodářství

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK) z r. 2004. Dle PRVK LK ve Stanovém i nadále individuální zásobení pitnou vodou, návrh vodovodu dle platného ÚPO a požadavku obce.

Vodovody

* Zlatá Olešnice

Vodovod pro veřejnou potřebu ve správě a v majetku obce, mimo vodovod z Rejdice a vodovod bývalého JZD. Vodovody převážně nové z 70. až 80. let.

Vodovod pro střed obce

Vodovod zásobuje prameniště U Venclíků a Skaliček (studny s vydatností 1 l/s), v provozu jsou dva vodojemy - starý 20 m³ a nový 2x100 m³ (552,00/548,70 m n.m.), nový vodovod z r. 1990 zásobuje cca 80 domácností, návrh na posílení zdroje jímacích zářezů.

Vodovod truhlárna

Vodovod zásobuje prameniště pod domem č.p. 138 o vydatnosti 0,1 l/s, vodojem akumulace 4 m³, vodovod je ze 70. let, zásobuje cca 11 domácností.

Vodovod z Rejdic

Vodovod zásobuje prameniště na k.ú. Rejdice část Hořence, cca 25 domácností, vodovod je v provozu od r. 1983, akumulace vodojemu 20 m³ umístěného 200 m od prameniště.

Vodovod ZD na Vrších

Vodovod zásobuje původní zemědělský areál na Vrších včetně bytové zástavby. Používá vodu ze zdroje Bradlo - Haratice s vydatností 1,5 l/s, vodojem 2x100 m³ (573,60/571,00 m n.m.).

Vodovod Hořenec

Vodovod zásobuje cca 22 domácností z prameniště Hořenec - zářezy, akumulace je 2x18 m³, stará a nová nádrž z r. 1999, vodovod je ze 70. let.

V území rozptýlené zástavby a s redukcí zastavitelných ploch navržených v ÚPO z r. 2006 v území k Rejdicím se dále nesleduje návrh nového vodojemu s umístěním nad kapličkou včetně navrhovaných vodovodů v tomto tlakovém pásmu. Řešení odpovídá i koncepci dokumentace PRVK LK.

* Lhotka

Vodovod pro veřejnou potřebu ve správě a v majetku obce od r. 1949, potrubí litinové. Prameniště - jímací zářez kapacity 0,25 l/s, voda je gravitačně svedena k dolnímu okraji zástavby, odkud je čerpací stanicí s akumulací 20 m³ (465,65/467,50 m n.m.) čerpána do vodojemu, který má obsah 40 m³ (544,00/542,00 m n.m.). V současné době realizace rekonstrukce vodovodu.

V území Navarova i nadále individuální zásobování pitnou vodou domovními studněmi a soukro- mými vodovody.

* Stanový

Není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zásobování vodou převážně domovními studně- mi a soukromými vodovody. Dle koncepce PRVK LK v území rozptýlené zástavby se uvažuje i nadále s individuálním zásobováním pitnou vodou, není dále sledován návrh ÚPO z r. 2006.

Kanalizace

* Zlatá Olešnice

Vybudovaná čistírna odpadních vod a splašková kanalizace délky 2,1 km v r. 1991, která je v majetku SVS a.s., provozovatel SČVK a.s. V r. 2001 provedeno prodloužení stoky o 0,350 km. Čistírna odpadních vod mechanicko - biologická, denní kapacita je 90 m³ tj. cca 600 EO.

Návrh doplňujících kanalizačních řadů, kanalizace s vazbou na navrhované zastavitelné plochy. Návrh zastavitelné plochy k rozšíření ČOV.

* území 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 (bilančně uvažována ČOV Tanvald). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití formy malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny pomocí úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

- Energetika

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií z distribuční soustavy s vazbou na severočeskou energetiku ČEZ Distribuce a.s. z transformoven RZ 110/35 kV a vedeními VN 35 kV.

Trasy rozvodného venkovního vedení VN 35 kV a umístění trafostanic je v území stabilizováno. Území obce je propojeno primární soustavou z páteře Ž. Brod - Tanvald ze SZ z Velkých

Hamrů, z JZ od obce Vlastiboř a dále z J od obce Jesenný. Průběžná trasa vedení přes obec z Velkých Hamrů do Jesenného.

Elektrické stanice

objekty ID, pasport ID 13/2012, poskytovatel ČEZ Distribuce a.s.

- Zlatá Olešnice

- T 7146 - u farmy Dolenec
- T 7147 - náves Dolenec
- T 7148 - u silnice východně od požární nádrže
- T 7149 - u bytovek Dolenec
- T 7150 - u silnice západně od požární zbrojnice
- T 7151 - u silnice nad pilou
- T 7749 - Na Vrších
- T 5819 - Na Vrších
- T 188221 - Na Vrších
- TN - realizace elektrické stanice u skiareálu

- Lhotka

- T 5818 - u silnice

- Stanový

- T 8267 - pod bývalým domem A. Staška
- T 8268 - pod kravíny

- Základní údaje

- venkovní linky VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány, možnosti rozšíření výkonů stávajících elektrických stanic dle posuzování konfigurace sítí NN, do územního plánu se zapracovává nová elektrická stanice v poloze u skiareálu s vedením VN, dále se nesleduje dle ÚPO návrh elektrické stanice v Hořenci, zastavitelné plochy v tomto území jsou redukovány
- distribuci elektrické energie zajišťuje rozvod NN, převážně venkovní vedení, rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch

Výroba elektrické energie

Průmyslová výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů v území ve stávající hale v areálu Na Vrších

- elektrárna na biomasu (čistý rostlinný olej z řepkového semene) - 998 k W
- elektrárna na dřevoplyn (dřevní hmota) - 200 k W

Zásobování plynem

Obec není napojena na rozvod zemního plynu, s návrhem plynofikace rozptýlené zástavby obce vzdálené od stávajících plynovodů se neuvažuje.

- Spoje

- Telekomunikace

Dominantním provozovatelem bezdrátového přenosu je v širším území Telefonica O2, a.s. a T-Mobile, a.s. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Územím obce prochází jeden dálkový spojovací kabel. Telefonní síť telefonního obvodu (TO) Liberec, ÚTO Jablonec n.N., místní telefonní síť (MTS) v rámci obce s rozšířenou působností Tanvald.

- Radiokomunikace

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

Průběh dvou radioreléových tras územím obce význam P, O, IČO 27444902.

Komunikační zařízení

- komunikační zařízení typ Z Paširova skála (Bradlo), objekt České pošty
- komunikační zařízení typ X, IČO 60193336 pošta
- komunikační zařízení typ Z, IČO 64949681 Stanový

Analogový dokrývač ČT1 Zl. Olešnice (36. kanál), České radiokomunikace a.s. Praha - Stanový, TV příjem v údolní poloze zastavěného území Zl. Olešnice.

Pokrytí území obce Zl. Olešnice programy ČT v územní oblasti Trutnov zajišťují vysílače velkého výkonu na radiokomunikačních střediscích (RKS). V širším území je provozována druhotná doplňující síť televizní převaděče (TVP).

RKS Liberec - Ještěd (43. kanál)

RKS Trutnov - Černá hora (40. kanál)

RKS Pardubice - Krásná (32. kanál)

Důsledné pokrytí obce TV signálem je vzhledem k terénní konfiguraci komplikovanější.

Satelitní vysílání družice Astra 3A, 3B.

Vytápění

Území obce je převážně závislé na importu energií, s ohledem na absenci plynofikace primární zásobování elektrickou energií. Podpora ekologických způsobů vytápění k omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií ve vztahu k znečišťování ovzduší fosilními palivy.

Využití elektrické energie pro vytápění, z alternativních (obnovitelných) zdrojů energie využití biomasy (zejména dřevo a dřevní odpad), využití sluneční energie (sluneční kolektory) a geotermální energie (tepelná čerpadla). Z pohledu náročnosti snižování spotřeby tepelné energie u objektů (tepelné izolační vlastnosti objektů, technická úroveň vytápění).

*** Občanské vybavení**

Jako plochy občanského vybavení se samostatně vymezují plochy dle druhu, účelu a charakteru provozu

- veřejná infrastruktura ... kostel sv. Martina s farou, mateřská škola a základní škola, sokolovna a obecní úřad, sokolovna ve Lhotce
- tělovýchova a sport ... okolí požární nádrže, skiareál, doplňující plochy smíšené nezastavěného území části lyžařského svahu skiareálu a terénní cyklodráhy biketriálu
- komerční zařízení ... zařízení obchodu a veřejného stravování, penziony ubytování Na Vrších a Pila, rozestavěný penzion u pošty
- hřbitov ... v samostatné poloze

*** Veřejná prostranství**

Vymezení veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury v atraktivních polohách v sídelní struktuře, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

V území se vyznačují veřejná prostranství jako plochy již dnes vymezené, s ochranou proti zástavbě objekty a veřejná prostranství jako plochy k vymezení za účelem zajištění volných ploch pro zřízení těchto prostranství. Návrh venkovního sportoviště v menším rozsahu před sokolovnou s příležitostným využitím parkoviště.

c5.4) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

Plochy bydlení

bydlení hromadné

Bytové domy ve stabilizovaných plochách, v Dolenci s rozšířením plochy jako zázemí bytových domů.

bydlení individuální

Plochy pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace s podmíněným využitím drobných služeb a provozoven, ubytování, dále chovu zvířectva bez negativních vlivů na bydlení. Situování rozvojových ploch v polohách sousedství obytného prostředí stávajících ploch pro trvalé a rekreační bydlení.

Plochy občanského vybavení

Plochy dle specifického charakteru dle druhů občanského vybavení.

veřejná infrastruktura

Stabilizované plochy s objekty ZŠ a MŠ s veřejným prostranstvím Zvonice a v sousedství s návrhem parkoviště, fary a kostela s vyhrazenou zelení parkové úpravy, sokolovny a obecního úřadu, hasičské zbrojnice a sokolovny ve Lhotce.

sport a rekreace

Stabilizované plochy centra obce okolí požární nádrže se sousedstvím parkoviště, restaurace a prodejny, dále zastavěné části skiareálu se sousedstvím parkoviště s návrhem aktivit i mimo zimní využití. Doplnující plochy smíšené nezastavěného území části lyžařského svahu skiareálu pod Kučerovým kopcem a terénní cyklodráhy biketrialu nad bytovými domy bez požadavků na realizace staveb. Rozšíření vybavení lyžařského svahu se zasněživáním se zdrojem vody ze Zlatníka.

komerční zařízení

Stabilizované plochy zahrnující objekty a pozemky obchodu, ubytování a stravování. Ubytování v penzionech, v roubených domech nad poštou a v rodinných domech v kontaktu na lyžařské areály a turistické atraktivitu v okolních obcích. Probíhá realizace penzionu s restaurací u pošty.

hřbitov

Stabilizovaná plocha v samostatné poloze.

Plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství, veřejná zeleň

Samostatně vymezené plochy k obecnému užívání, s dostupností v sídelní struktuře zahrnující atraktivní prostory sousedství objektů občanského vybavení. Stávající prostranství u Zvonice současně s využitím sousedního prostoru vyhrazené zeleně u kostela, prostranství u sokolovny s využitím venkovního sportoviště, prostranství v sousedství sokolovny ve Lhotce. Navrhovaná úprava prostranství u pošty současně s vymezením parkoviště, ve Lhotce vymezení návsi v místě přítomnosti stávajícího kříže, návrh úpravy části pozemku u rodného domu A. Staška. Zastavitelnost těchto ploch kupř. pro zřízení parkoviště, drobné stavby přístřešků, s využitím informačních a reklamních zařízení apod.

Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava

Vymezení dopravního systému silnic, místních a účelových komunikací, řešení problematiky dopravního přístupu k pozemkům a k objektům. Potvrzují se některé úseky komunikací podél zarostlých úvozů (nad poštou) s dalším vyznačením komunikací mimo provoz.

Vymezení ploch parkovišť jako ploch s rozdílným způsobem využití, samostatných navrhovaných ploch u školy, u hřbitova, Na Vrších a u zámku Navarov. Návrh chodníků podél silnic ve ZL. Olešnici. Stabilizace míst zastávek autobusu.

Plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura

Vymezení ploch systému vybavení území obce technickou infrastrukturou, návrh na rozšíření ČOV. Koncepce realizace nových vodojemů a veřejných vodovodů se dále nesleduje ve ZL. Olešnici Hořenci a ve Stanovém.

Plochy výroby a skladování

Významná od urbanizovaných dílčích částí území obce je prostorově oddělená lokalita areálu Na Vrších.

výroba a sklady

Vymezení zastavitelných ploch Na Vrších v sousedství stávajících ploch výroby a skladů jako ploch smíšených výrobních.

zemědělská výroba

Vymezení zastavitelných ploch v sousedství nového zemědělského objektu v Dolenci a při silnici III. tř. ve Stanovém.

Plochy smíšené

plochy smíšené výrobní

Vymezení zastavitelných ploch Na Vrších smíšených funkcí s kombinací činností pro různorodé využití výroby a skladů, služeb po obvodě areálu.

Plochy vodní a vodohospodářské

vodní plochy a toky

Plochy zahrnují pozemky vodních ploch a vodních toků určené pro převažující vodohospodářské využití.

Vodní plochy

požární nádrž v centru obce

čtyři rybníky při toku Zlatníku východně od Lhotky

Vodní toky

Největším tokem je Kamenice, hlavním recipientem území je Zlatník.

Kamenice ČHP1-05-01-072 tvoří katastrální hranici mezi Lhotkou a Držkovem

Zlatník ČHP1-05-01-073 levostranný přítok Kamenice

Stanovský potok ČHP1-05-01-073/02 levostranný přítok Zlatníku

Dračí potok, Mlýnský potok levostranný přítok Zlatníku

Plochy zemědělské

orná půda a trvale travní porosty

Převažující rozsah travních porostů v k.ú. Zl. Olešnice Semilská a v území obce při okrajích zastavěných území, současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Využití pastevních ploch v sousedství dnešních farem.

zahrady a sady

Plochy s převažujícími vazbami na plochy individuálního bydlení a rodinné rekreace. Přestárlost stromových výsadeb sadů s charakterem využití trvale travních porostů.

Plochy lesní

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci. Návrh pozemku k zalesnění (lokalita Stanový L).

Plochy smíšené nezastavěného území

plochy sportovně rekreační

Vymezení ploch sjezdovky skiareálu a biketriálu nad bytovými domy mimo zastavěná území s kombinací činností pro sportovně rekreační využití i obhospodařování ploch.

Plochy přírodní

CHKO, Natura 2000 - EVL, ÚSES, VKP

Plochy přírodní s převažující přírodní funkcí, vymezení ochrany přírody a krajiny zvláště chráněného území a všeobecné ochrany přírody a krajiny.

*** Plochy s jiným způsobem využití**

Plochy mimolesní zeleně

krajinná zeleň

Doplnění dalších ploch než stanovní vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění z důvodu začlenění uspořádání systému krajinné zeleně jako funkční složky území s vazbou na urbanistickou strukturu sídla.

c5.5) Koncepce uspořádání krajiny

*** Hodnoty v uspořádání krajiny**

Území je významné svým krajinným rázem s významnou geografickou a přírodní charakteristikou. Přírodní charakteristika území z hlediska lesnatosti, zastoupení trvale travních porostů, rozptýlené mimolesní krajinné zeleně.

Z hlediska geomorfologie typy reliéfu jako plošinné útvary, mělké údolí v horních úsecích toku Zlatníka a přítoků a hluboké údolí Kamenice se strmými svahy. Prostorové členění krajiny, specifický typ reliéfu krajiny se zástavbou hlavní urbanizované části Zl. Olešnice v přehledné údolní poloze Zlatníku v kontrastu s krajinným okolím při stoupání do vyšších horizontů v území vrchů Javorníku, Pašírova skála, Na Vrších, Kučerova kopce, území Lhotky v poloze svahu se sklonem do údolí Zlatníka a Navarova v ostrožní poloze terénu přítoku Zlatníka do Kamenice a Stanového v údolní poloze a svahu k Trojánkám a k Vysokému n. J.

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Ochrana přírody a krajiny bude realizována v území CHKO v intencích Plánu péče o CHKO JH, území CHKO leží v III. zóně odstupňované ochrany přírody, v území CHKO se minimalizuje zahušťování rozptýlené zástavby. Dále se nesleduje vymezení zastavitelných ploch dle platného ÚPO v Hořenci ve směru ke kapličce a v Dolenci při obratišti autobusu.

Stávající plocha skiareálu mimo zastavěné území a plocha pro biketrial se vymezují jako plochy smíšené nezastavěného území, umožňující sportovně rekreační i zemědělské využití. Nové sportovně rekreační plochy se nenavrhují.

Zalesnění pozemků

L pozemek p.č. 674/8, k.ú. Stanový

Zalesnění louky s přímou vazbou na stávající lesní pozemky.

c6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem k řešení platného ÚPO 2006 a k problémovým novým požadavkům

*** využitelnost zastavitelných ploch dle platného ÚPO 2006**

- výměra zastavitelných ploch

navrhovaná bytová výstavba

v zastavěném území mimo zastavěné území

ÚPO 2006

Zlatá Olešnice (Navarovská, Semilská)

4200 m²

17670 m²

Lhotka

-

23900 m²

Stanový

-

39400 m²

celkem

4200 m²

80970 m²

- využitelnost zastavitelných ploch, realizace objektů pro bydlení

Zlatá Olešnice Navarovská

SV 13 sever západně od hasič. zbrojnice p.č.508/1, č.p.267 -

1500 m²

SV 5 centrum pod hřbitovem p.č.729/10,729/11 -

3250 m²

Zlatá Olešnice Semilská

SV 7 sever severně od vleku u RD č.p.141, p.č.111/3 -

1700 m²

SV 8c sever u hasičské zbrojnice p.č.769/1, st.264 -

1500 m²

SV 10 centrum u bytovek p.č.827, st.113 -

3200 m²

Lhotka

-

Stanový

-

celkem

-

11150 m²

*** vyloučení zastavitelných ploch v zobrazení ÚPO z r. 2006**

Zl. Olešnice Navarovská severní okraj k Rejdicím SV 1, 2, 5, 6

- poloha území krajiny, převážně v CHKO, mimo sousedství stávajících komunikací, neúměrné požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu

nad penzionem Pila SV 11

- poloha území krajiny souvislé plochy zemědělské půdy bez vazby na zastavěné území, mimo sousedství stávající komunikace

severně od bytovek SV 6

- poloha stráně bez vhodného dopravního přístupu ze silnice III. třídy

Zl. Olešnice Semilská severně od obratiště autobusu ZV 3

- poloha silně zamokřená stráně, nevhodná k zástavbě

Stanový stráň severního okraje zástavby SV 5

- poloha území krajiny, souvislé plochy zemědělské půdy bez vazby na zastavěné území

u domu A. Staška SV 7

- poloha mimo zastavěné území, ponechání volného území v okolí domu A. Staška

*** vyloučení rezervních ploch v zobrazení ÚPO z r. 2006**

Zl. Olešnice Navarovská území k Bradlu, k Rejdicím R 1

- poloha území krajiny, souvislých ploch zemědělské půdy

území nad bytovkami R 3

- poloha území krajiny, u lesního pozemku, bez vazeb na okolní zástavbu

Stanový území podél místní komunikace R 4

- poloha území krajiny, v části území rozptýlená zástavba

území pod kravínem R 5

- poloha v blízkosti areálu kravínu a chovu skotu

*** vyloučení problémových ploch dle nových požadavků vlastníků pozemků**

Zl. Olešnice Navarovská	u kapličky, odloučená poloha od zastavěného území k Rejdicím při zatáčce silnice nad bytovkami, odloučená poloha
Zl. Olešnice Semilská	stráž východně nad truhlárnou, dopravně nepřístupné stráž východně požární nádrže, dopravně nepřístupné

Využitelnost zastavěného území v ojedinělých případech proluk v zastavěném území s dopravní přístupností ze stávajících komunikací. Volné pozemky v zastavěném území navrhované jako zastavitelné nebilancované do vyhodnocení záboru ZPF lokalit pro bydlení Z 8, Z 9, Z 11, Z 12, Z 19 a Z 47.

Sociodemografické podmínky

Relativně nepříznivé tendence dalšího vývoje trvale bydlícího obyvatelstva v obci. Převládá poprodukční složka obyvatel nad produkční, dochází k celkovému stárnutí populace a úbytku počtu obyvatelstva v dlouhodobém vývoji. Vývoj počtu obyvatel 1980 - 612, 1991 - 554, 2001 - 531, 2003 - 522, 2011 - 513, 2012 - 508. Věková struktura a počet obyvatel 2011 ... 0 -14 let 65, 15 - 64 let 367, 65 a více let 81; průměrný roční pohyb obyvatel v obci v posledních 10 letech ... narození 4, zemřelí 6, přistěhovaní 17, odstěhovaní 17.

Disproporce územní nabídky pracovních míst s vazbami na vyjížďky za prací, nadprůměrná závislost ekonomicky aktivních obyvatel na vyjížďku za prací. S vazbou na zaměstnanost oproti minulosti v zemědělství pracuje minimum občanů.

V území obce převládá zastaralý bytový fond, z celkového počtu ca 340 domů bylo 235 domů postaveno před r. 1919, což je 69 %. Pro druhé /rekreační bydlení je 40% domů využíváno k rekreaci.

Hospodářské podmínky se zastoupením hlavních podnikatelských aktivit v areálu Na Vrších, v truhlárně, se zachováním zemědělské výroby v objektech kravínů v Dolenci a ve Stanovém. Využití pozemků individuálního bydlení i nadále s využitím pro drobné podnikání, zemědělské a živnostenské provozy s požadavky na stavební činnost přístaveb nebo doplňujících objektů (provozovny a služby, sklady mechanizace, hospodářské objekty, doplňující ubytování).

Příležitosti a podmínky pro rekreaci obyvatel, pro rozvoj cestovního ruchu. Využití okolí požární nádrže, současná realizace trafostanice k zasněžování svahu skiareálu, ubytování převážně v penzionech Na Vrších a Pila, v rozsáhlejší v zástavbě roubených domků u pošty, ubytování v dalších objektech rodinných domů. Zázemí sousedství lokálních lyžařských center v území obce i Jizerské magistrály, přítomnost cyklotras a turisticky značených tras, turisticky atraktivních míst v okolí. Vývoj obce s vazbou na přírodní a estetickou hodnotu území bude i nadále směřován k turistickému využití, pro hromadnou a převážně individuální rekreaci v rekreačních domech a chalupách.

Snahou územního plánu je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území obce s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména s příchodem mladých obyvatel do území.

Bytový fond obce

Zl. Olešnice Navarovská	č.p. 43, u kostela, bývalý obchod, objekt k bydlení, 2 b.j. č.p. 31, při restauraci V Údolí, objekt k bydlení, 1 b.j. č.p. 195, obchod V Údolí, občan. vybavení, 3 b.j. č.p. 243, budova s obchodem u pily, občan. vybavení, 1 b.j. č.p. 69, budova s truhlárnou, objekt k bydlení, 1 b.j. č.p. 34, budova ZŠ, MŠ, občanské vybavení
Zl. Olešnice Semilská	č.p. 255, bytový dům, východně požární nádrže, 8 b.j. č.p. 172, obecní úřad sokolovna č.p. 242, hasičská zbrojnice č.p. 196, budova s pobočkou České pošty, 3 b.j.
Lhotka	č.p. 46, sokolovna

d) Náležitosti vyplývající z Vyhl. č. 500/2006 Sb., Přílohy č. 7 Část II odst. 1a)-d)

d1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení

Obec Zl. Olešnice je plošně rozlehlá, v systému osídlení je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních, je samostatnou obcí venkovského charakteru. Vymezení administrativního území, zahrnující 4 části obce a současně k.ú. Zl. Olešnice Navarovská, Zl. Olešnice Semilská, Lhotka u Zl. Olešnice a Stanový, se začleněním do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Tanvald.

Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru trvalého a rekreačního bydlení s nabídkou ubytovacích kapacit v penzionech, v lokalitě roubených domů u pošty a v rodinných domech. Ekonomický potenciál v území s ohledem na minulou činnost bývalého JZD a obce je nadprůměrný, dislokován zejména v areálu Na Vrších a v lokalitě truhlárny.

Zatížení území je s ohledem k poloze mimo střediska cestovního ruchu a aktivit výroby a služeb průměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné. S ohledem na udržitelnost rozvoje území je důležitá přítomnost a stabilizace občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, aktivit v ubytovacích objektech, ekonomických aktivit nezemědělských a zemědělských subjektů.

Občanské vybavení

veřejná správa	obecní úřad v objektu sokolovny
sokolovna	požár v r. 2003, znovu otevřena v r. 2005.
kultura	kostel sv. Martina s farou víceúčelový sál sokolovny (rozkládací pódium, jídelna, kuchyň)
sport a rekreace	veřejná knihovna v obecním úřadu (knihy uloženy - Lhotka, Stanový) víceúčelový sál sokolovny (parametry volejbalového hřiště) skiareál, vleč TLV-POMA (délka vleku 500 m, převýšení 145 m) biketrial, terénní cyklodráhy (stráň nad bytovkami) využití okolí požární nádrže (hřiště volejbal, dětské hřiště)
obchod	v Údolí, u penzionu Pila
veřejné stravování	restaurace V Údolí, restaurace Na Vrších
ubytování	penzion Pila (30 lůžek), penzion Na Vrších (90 lůžek včetně veřejného stravování), Zlatník č.p. 197 (70 lůžek), objekty č.p. 47, 78, 100, 250
školenství	ZŠ a MŠ, z r.1893, rekonstrukce v r.2004, od r.1961 jednotřídní škola, otevřena MŠ a školní jídelna

Ekonomická aktivita

nezemědělské subjekty	firmy, živnosti -tesařské a truhlářské práce, klempířství a pokrývačství, autoopravna
výrobní areál Na Vrších	pila (v bývalé odchovně mladého dobytka), truhlárna, autodílna, garáž,
zemědělské subjekty	opravna a náhradní díly, hala Ekotherm v.o.s., ČSPH realizace elektráren v horním objektu haly - Energo Zl. Olešnice s.r.o. kravín a ocelokolna Na Vrších, farma Dolenec, kravíny ve Stanovém nový zemědělský objekt Zl. Olešnice Dolenec, ocelokolna Na Vrších zemědělská činnost v usedlostech

Spolky a sdružení

Sbor dobrovolných hasičů (SDH)	Český svaz včelařů, o.s, zákl. organizace Zlatá Olešnice
Sokol Zlatá Olešnice	Honební společenstvo Zlatá Olešnice
Aerobic Team Zlatá olešnice	

Širší vztahy sídelní struktury

Specifické pro území obce je jeho okrajová poloha v jihovýchodní části ORP Tanvald. Z hlediska koordinace využívání území v širších vztazích koncepce rozvoje obce nemá přímý vliv na území sousedních obcí. Poloha lyžařských sjezdovek v Rejdicích a Příhovicích v sousedství

obce, v obci přítomnost skiareálu. Současná revitalizace zámku Navarov i s využitím společenských a kulturních akcí.

Historická „okresní“ vazba na Jablonec n. N. Obec s přihlédnutím k síti silniční dopravy, mimo hlavní komunikace I. a II. třídy, vykazuje bezprostřední dopravní dostupnost a spádovost za základní vybaveností na urbanizované území v údolí Kamenice (Plavy, V. Hamry, Tanvald) a Vysoké n. J. V širších vztazích vazby na sousední Semily, Jilemnici a Železný Brod.

Území obce je začleněno do dobrovolného svazku 11 obcí „Mikroregion Tanvaldsko“.

Zlatá Olešnice „nestředisková obec“, z hlediska kategorizace obcí Libereckého kraje - obec ostatní se spádovostí na okolní centra osídlení.

Obce s rozšířenou působností (ORP)

- kromě Tanvaldu další sousední ORP Semily, Jilemnice a Železný Brod

Centra dle regionální (územní působnosti)

- | | |
|--|--|
| - centrum nadregionálního významu | Liberec |
| - centra regionálního významu | Jablonec n. N., Turnov |
| - centra mikroregionálního vyššího významu | Tanvald, Jilemnice, Semily |
| - centra mikroregionálního nižšího významu | Velké Hamry, Smržovka, Desná, Železný Brod, Rokytnice n. J., Harrachov |
| - centra subregionálního významu | Jablonec n. J., Vysoké n. J. |

Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Z pohledu dopravních vazeb slabší dopravní dostupnost do větších sídel v okolí daná polohou sídla v sídelní struktuře a větší členitostí terénu bez možných změn.

Z lokálního pohledu se využívají vybudované účelové komunikace za činnosti JZD mimo silniční síť v dopravních vazbách z prostoru Na Vrších do Haratic na Cikance, k Bradlu a do Bohdalo- vic, z prostoru od farmy Doleneč s napojením na silnici II. tř. Kořenov - Vysoké n. J.

Z hlediska širších vztahů obce se zahrnují do řešení dokumentace překryvné údaje technického vybavení, a to průběh vedení VN 35 kV, analogový dokrývač televize ČT1 Zl. Olešnice - Stano- vý, České radiokomunikace a.s. Praha, komunikační zařízení typ Z Pašírova skála (Bradlo), průběh dálkového spojovacího kabelu a radioreléových tras územím obce.

Širší vztahy ÚSES

Z hlediska širších vztahů území se zahrnuje do řešení dokumentace vymezení nadregionálního biocentra NC 44 v prostoru Navarova a nadregionálního biokoridoru K 22 MB s průběhem trasy v severní části Zl. Olešnice. V širších vztazích severně od biocentra NC 44 mimo území obce vedení regionálního biokoridoru RK 700 přes území sousedních obcí Plavy a V. Hamry.

d2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dokumentace Územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Základní koncepce

- vymezení ploch smíšených výrobních po obvodě areálu Na Vrších, smíšené plochy obytné se nenavrhují, podnikání v rámci ploch individuálního bydlení v rozsahu všech částí území obce, regulativy podmíněného využití ploch viz údaje kap. f2) územního plánu
- rozšíření ploch pro sportovní a rekreační využití se nenavrhuje, související rekreační využití na vymezených veřejných prostranstvích

A.2. Urbanistická koncepce

- vyloučení dílčích zastavitelných ploch včetně rezerv z platného ÚPO ve vzdálených polohách od centra obce nebo situovaných mimo dopravní přístupnost ze stávajících komunikací ve Zl. Olešnici v Hořenci nad penzionem Pila a ve směru ke kapličky, v mezilehlé poloze hřbitova a bytovek v Dolenci a ve Stanovém

A.3. Koncepce veřejné infrastruktury

- v dopravní infrastruktuře návrh komunikací, chodníků a parkovišť

- v technické infrastruktuře v souladu s PRVK Libereckého kraje z platného ÚPO vyloučen návrh vodojemu nad kapličkou včetně příslušných vodovodních řadů a návrh vodovodu a vodojemu ve Stanovém
- dle požadavků ZÚR LK a zadání možnost vedení trasy vodovodního přivaděče pro SV část Semilská územím obce Zl. Olešnice dle výsledku řešení územní studie a požadavků Správy CHKO Jizerské hory

A.4. Koncepce uspořádání krajiny

- zastavitelné plochy a změny ve využití ploch jsou lokalizovány mimo biotopy zvláště chráněných rostlin a živočichů
- na území CHKO Jizerské hory se na plochách zemědělské půdy nenavrhuje zalesňování, při zalesnění nelze s ohledem na ustanovení lesního zákona zajistit, aby zalesněná plocha byla ekologicky stabilnější než plocha volné krajiny s rozmanitou krajinnou zelení, v komplexu v území obce začlenění ploch krajinné zeleně do kategorie lesní pozemek s cílem zde lesnicí hospodařit na základě souhlasu orgánu státní správy lesů

A.5. Další požadavky

- požadavky na ochranu obyvatelstva viz údaje předchozí kap. d), další požadavky do řešení dokumentace zapracovány

B) - G) Požadavky zadání

- dokumentace územního plánu nevymezuje územní rezervy
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření viz údaje kap. g), h) a výkresu č. 4 dokumentace územního plánu
- územní plán nevymezuje plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- nebyly uplatněny požadavky na varianty řešení, v průběhu projekce dle výsledků posuzování návrhů a současného stavu nenavrženy varianty řešení
- požadavky na uspořádání obsahu a rozsahu dokumentace s postupem ve vztahu k digitalizaci územního plánu
- nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nové plochy sjezdových tratí se nenavrhují

d3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Žádný záměr vyžadující řešení v zásadách územního rozvoje se v území nevymezuje.

d4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

d4.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Celková rozloha území obce (k.ú. Zl. Olešnice Navarovská, k.ú. Zl. Olešnice Semilská, Lhotka u Zl. Olešnice, Stanový) 1594 ha, celková výměra ZPF 765 ha (orná půda 333 ha, zahrady 48 ha, ovocné sady 3 ha, trvale travní porosty 381 ha). V území obce nebyly zrealizovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodněné pozemky).

Odůvodnění navrhovaného řešení

Vymezení zastavitelných ploch převážně dle záměrů vlastníků pozemků a obce, záměrů ÚAP (územně analytických podkladů) ORP Tanvald a Doplnujících průzkumů a rozborů k novému ÚP z r. 2012, s přihlédnutím k řešení návrhu ÚPO z r. 2006.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, údaje viz kap g) s údaji vyloučených některých zastavitelných ploch v zobrazení ÚPO z r. 2006 i problémových ploch dle nových požadavků vlastníků pozemků.

Vzhledem k demografickému vývoji obec vykazuje úbytky obyvatelstva, snahou územního plánu je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména s podporou přítomnosti mladých obyvatel v území; sleduje se výstavba

staveb pro rodinnou rekreaci, rekreační bydlení v kvalitním přírodním prostředí je již v obci silně zastoupeno.

Z urbanistického hlediska návrh rozvojových ploch pro bydlení navazuje na logické uspořádání zástavby podél komunikací převážně v návaznosti na zastavěná území dle požadavků ve všech dílčích částech území obce. Tvarem a umístěním zastavitelných ploch nedochází k narušení organizace ZPF.

Tabelární část je vypracována v souladu s grafickou částí, viz výkres č. 7 dokumentace „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Vyhodnocení ploch zastavitelných. U ploch v zastavěném území se nevyhodnocují plochy pro bydlení, bydlení hromadné zahrnující lokalitu Z 1 a bydlení individuální zahrnující lokality Z 8, Z 9, Z 11, Z 12, Z 19 a Z 47, dále plochy parkoviště v zastavěném území Z 66. Vyhodnocení ploch nezastavitelných veřejných prostranství VP 4 - VP 6. Vyhodnocení plochy k zalesnění ve Stanovém. Převažují záborové lokality V. třídy ochrany ZPF, ojediněle III. třídy ochrany ZPF.

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy zastavitelné

katastrální území Zlatá Olešnice Navarovská

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZIP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální													
Z 2	983	1080	1080			1080		84189					1080
Z 3	842/2	2200	2200	2200				83544					2200
Z 4	768/1	9870	9870	9870				83544					9870
		860	860	860				84168					860
	768/6	2710	2710		2710			83544					2710
		260	260		260			84168					260
Z 4	celkem	13700	13700	10730	2970								13700
Z 5	715/1,3,716/9,729/4-7	9760	9760		9760			84168					9760
	716/10	260					260						
Z 5	celkem	10020	9760		9760		260						
Z 6	755/1	2250	2250		2250			84168					2250
Z 7	729/1	6470	6470		6470			84168					6470
Z 10	694/1	1500	1500		1500			84168					1500
Z 13	501,502	2610	2610		2610			84168					2610
Z 14	559/1	2125	2125		2125			84168					2125
Z 15	505,512/2	1290	1290		1290			84168					1290
Z 16	482/5,6,484	2635	2635		2635			84168					2635
Z 17	412/2	1375	1375			1375		84168					1375
Z 18	391/2	450	450		450			84168					450
Z 20	337	1775	1775		1775			83544					1775
Z 21	308	2190	2190	2190				83544					2190
	309	305	305		305			83544					305
Z 21	celkem	2495	2495	2190	305								2495
Z 22	13	1500	1500			1500		83544					1500
Z 23	135/1,2,137,139	5245	5245		5245			83544					5245
	136/1	490	490			490		83544					490
Z 23	celkem	5735	5735		5245	490							5735
Z 24	215/1,217/1,2	1320	1320		1320			84168					1320
	145/1	1450	1450			1450		84168					1450
Z 24	celkem	2770	2770		1320	1450							2770
Z 25	129/7	1300	1300	1300				83544					1300
Z 26	129/3	2220	2220	2220				83544					2220
	129/4,14	3280	3280		3280			83544					3280
Z 26	celkem	5500	5500	2220	3280								5500
Z 27	39	1820	1820		1820			83544					1820
Z 28	129/2,129/16	1400	1400	1400				83544					1400
	129/15	135	135		135			83544					135
Z 28	celkem	1535	1535	1400	135								1535

Z 29 126/3 75,126/5,8 1077	900 1795 260	900 1795 260	900	1795		260	83544 83544 83544					900 1795 260
Z 29 celkem	2955	2955	900	1795		260						2955
Z 30 126/6,13,162/1	2835	2835		2835			83544					2835
Z 31 120	1780	1780		1780			83544					1780
Z 76 485/1	1240	1240		1240			84168					1240
Z 77 302	1620 110	1620			1620		83544					1620
Z 77 celkem	1730	1620			1620	110						1620
Z 78 248	885	885		885			83544					885
Z 79 220/4	150	150			150		84168					150
Z 80 26	1070	1070		1070			83544					1070
Z 2 - Z 7, Z 10, Z 13 - Z 18, Z 20 - Z 31, Z 76 - Z 80 celkem	84780	84410	20940	55545	7925	370						84410

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - parkoviště

Z 67 699	300 350	300 350	300 350				83544 84168					300 350
Z 67 celkem	650	650	650									650
Z 68 842/6	350	350	350				83544					350
Z 67, Z 68 celkem	1000	1000	1000									1000

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Z 71 877,878/2 878/3	1380 800	1380 800	1380	800			84189 84189					1380 800
Z 71 celkem	2180	2180	1380	800								2180

PLOCHY SMÍŠENÉ - plochy smíšené výrobní

Z 73 846/9 843/1,8,9,846/4,10	5500 3100	5500	5500			3100	83524			5500		
Z 73 celkem	8600	5500	5500			3100				5500		
Z 74 783/3,783/31	4990	4990	4990				83544					4990
Z 75 783/3	1110	1110		1110			83544					1110
Z 73 - Z 75 celkem	14700	11600	10490	1110		3100				5700		6100

katastrální území Zlatá Olešnice Semilská

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábór ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábór ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální													
Z 33	139,140,266/2	2930	2930		2930			84168					2930
Z 34	298/1,3	4200	4200	4200				84168					4200
	290	280	280		280			84168					280
Z 34	celkem	4480	4480	4200	280								4480
Z 35	427	100	100		100			84168					100
		80	80		80			84189					80
		1550	1550		1550			86811					1550
Z 35	celkem	1730	1730		1730								1730
Z 36	511/2	750					750						
Z 37	511/1	1515					1515						
Z 38	552/3,552/4	1165	1165		1165			86811					1165
	554/1	755					755						
Z 38	celkem	1920	1165		1165		755						
Z 39	558/4	1180	1180		1180			86811					1180
Z 40	562/1,563/2	4905	4905		4905			84189					4905
Z 41	662/1	3520	3520		3520			84189					3520
	662/2	320	320			320		84189					320
Z 41	celkem	3840	3840		3520	320							3840
Z 42	774/1	1950	1950		1950			86811					1950
Z 43	813/2	750	750	750				84168					750
		900	900			900							900
Z 43	celkem	1650	1650	750		900							1650
Z 44	798/1	1300	1300			1300		84168					1300
Z 45	994,998/4	1400	1400		1400			84168					1400
Z 46	1010	1250	1250		1250			84168					1250

Z 48 1101/1	1570	1570		1570			84168					1570
Z 49 1121,1122	300	300		300			84189					300
	800	800		800			84168					800
Z 49 celkem	1100	1100		1100								1100
Z 33 - Z 46, Z 48, Z 49 celkem	33470	30450	4950	22980	2520	3020						30450
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace												
Z 64 796/6	510	510		510			84168					510
Z 65 1101/1	350	350		350			84168					350
Z 64, Z 65 celkem	860	860		860								860
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - rozšíření ČOV												
Z 70 424/1	500	500		500			86811					500
Z 70 celkem	500	500		500								500

katastrální území Lhotka u Zlaté Olešnice

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální													
Z 50 374		1530	1530	1530				83544					1530
375/2,376		4480	4480		4480			83544					4480
Z 50 celkem		6010	6010	1530	4480								6010
Z 51 550/1,551		1350	1350		1350			84168					1350
564		2050	2050			2050		84168					2050
Z 51 celkem		3400	3400		1350	2050							3400
Z 52 550/1,550/9		1405	1405		1405			83544					1405
		3850	3850		3850								3850
Z 52 celkem		5255	5255		5255								5255
Z 53 500/10,17-19		940	940	940				83524			940		
		1240	1240	1240				83544					1240
Z 53 celkem		2180	2180	2180							940		1240
Z 50 - Z 53 celkem		16845	16845	3710	11085	2050					940		15905
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - parkoviště													
Z 69 780/2		260	260		260			83554					260
Z 69 celkem		260	260		260								260

katastrální území Stanový

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální													
Z 55 256/4		130	130	130				83544					130
		1230	1230	1230				84168					1230
51/2,260/1,293		2965	2965		2965			84168					2965
		20	20		20			87889					20
256/3		1180	1180			1180		84168					1180
51/3,260/2		305					305						
Z 55 celkem		5830	5525	1360	2985	1180	305						5525
Z 56 49,61,235,261/2		745	745		745			84168					745
232/2,261/1,262/1		6150	6150			6150		84168					6150
236/2		105					105						
Z 56 celkem		7000	6895		745	6150	105						6895
Z 57 234		1945	1945			1945		84168					1945
		45	45			45		84189					45
		90	90			90		87889					90
Z 57 celkem		2080	2080			2080							2080
Z 58 339/1		2010	2010			2010		84168					2010
Z 59 380/2		2100	2100			2100		84168					2100
Z 61 700/3		1900	1900		1900			84189					1900
Z 62 419/5		1190	1190		1190			83524			1190		
Z 63 357/1		1480	1480		1480						1480		
Z 55 - Z 59, Z 61 - Z 63 celkem		23590	23180	1360	8300	13520	410						23180

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba												
Z 72 63/2	1000	1000		1000			84189					1000
64/1	35	35		35			87889					35
Z 72 celkem	1035	1035		1035								1035

Tab. č. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy nezastavitelné

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, veřejná zeleň													
k.ú.Zl.OlešniceSemilská VP 4 364/3		600					600						
k.ú.LhotkauZl.Olešnice VP 5 144/2,147/2,149/2		210	210		210			83544					210
862,149/2		500	500		500			84168					500
144/2		25	25		25			84189					25
99,149/3		65					65						
VP 5 celkem		800	735		735		65						735
k.ú.Stanový VP 6 460		1000	1000		1000			84189					1000
VP 4 - VP 6 celkem		2400	1735		1735		665						1735

Zalesnění pozemků

Návrh na zalesnění ZPF u lokality L , zahrnující pozemek p.č. 674/8, k.ú. Stanový, zalesnění pozemku s prostorovými vazbami na stávající lesní pozemky.

Tab. č.3 Vyhodnocení zalesnění zemědělského půdního fondu

číslo lokality	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZIP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
L 674/8		8	8		8			83524			8		
		8792	8792		8792			84178					8792
L celkem		8800	8800		8800						8		8792

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek, zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí

ZPF zemědělský půdní fond

TTP trvale travní porosty

NZIP nezemědělská půda

BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

Vyhodnocení zemědělského půdního fondu podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, podle metodického doporučení MMR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ 07/2011. Údaje vyhlášky č.48/2011 o stanovení tříd ochrany ZPF dle přiřazených bonitovaných půdně ekologických jednotek.

d4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zábor PUPFL

Vymezení zastavitelných ploch a celkové řešení dokumentace územního plánu nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky podané k opakovanému veřejnému projednání o upraveném návrhu ÚP Zlatá Olešnice dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Námítka č. 12

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 03.09.2014 pod č.j. MěÚT/15131/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 234 a 239 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník nesouhlasí se záporným stanoviskem na změnu využití dotčených ploch a žádá o přezkoumání stanovisek dotčených orgánů o umožnění RD vesnického typu v těsné blízkosti obecní komunikace na ppč. 1613/4. Podatel nesouhlasí, že pozemky nenavazují na současnou zástavbu. V blízkosti parcely se nacházejí nové rodinné domky, které přímo sousedí s VKP Dračí a Mlýnský potok, uvedený pozemek je od VKP oddělen veřejnou komunikací, která vede do středu obce. Budoucí stavba se bude nacházet v dostatečné vzdálenosti od potoka a nijak nebude ovlivňovat místní hydrologický režim.

Rozhodnutí o námitce č. 12

Námítce č. 12 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podaná námitka je irelevantní. V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možné podat námítky pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání (05/2014) změněny, což se netýká této námítky a dotčených ploch.

Dále je odůvodnění námítky věcně a obsahově shodné jako odůvodnění Námítky č. 10.

Námítky podané k veřejnému projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Zlatá Olešnice dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Námítka č. 1

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 12.05.2014 pod č.j. MěÚT/08228/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 950/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby SZ část ppč. 950/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byla určena k zastavění pro jednoduchý nepodsklepený přízemní hospodářský objekt sloužící k uskladnění potřebných předmětů, materiálů a techniky nutné k udržování pozemků a lesa. K objektu nebudou zřízeny žádné přípojky ani sítě. Uvažovaný objekt bude trvalého charakteru a bude vybudován v souladu s projektem a na základě stavebního povolení a bude sloužit jako technické zázemí k domu čp. 5, který je užíván taktéž k trvalému bydlení.

Rozhodnutí o námitce č. 1

Námítce č. 1 se vyhovuje, celá plocha na ppč. 950/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská bude vymezena jako stabilizovaná plocha v zastavěném území ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v rozptýlené zástavbě, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost se vzrostlými dřevinami na němž jsou odstavena vozidla.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pouze nepatrně limitována vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští nadzemní stavby. Dotčená plocha je zároveň mimo území CHKO Jizerské hory

a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z veřejně přístupné komunikace na ppč. 948/8, 950/9 a 950/10 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Při vyhodnocování této námítky pořizovatel a určený zastupitel vycházel mimo jiné i z podmínek při vymezování zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona, kde do zastavěného území se zahrnují i pozemky vně intravilánu a to např. další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Jelikož v návrhu územního plánu již předmětná plocha byla zčásti řešená jako stabilizovaná (východní část) jedná se tedy pouze o rozšíření zastavěného území plochy bydlení individuální B1 na celou výměru pozemku.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavěného území na celou plochu na ppč. 950/2 dojde k přiměřenému ovlivnění krajinných hodnot, neboť případná výstavba hospodářského objektu bude v přímé návaznosti na stávající objekt hlavní čp. 5, přičemž ovlivnění krajinného rázu by v této lokalitě a v rámci celé obce bylo minimální, tzn. akceptovatelné.

Námítka č. 2

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 20.05.2014 pod č.j. MěÚT/08735/2014

Dotčené pozemky námitkou: stpč. 61 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby stpč. 61 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byla určena k zastavění pro plochu bydlení. Na této parcele dříve stával obytný dům. Okolní část ppč. 84 k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská vlastní průběžně zbavuje náletových dřevin. Na této parcele počítá vlastník s budoucí realizací drobné stavby respektive využít ji pro zastavění jako to bylo i v minulosti.

Rozhodnutí o námitce č. 2

Námítce č. 2 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v pohledově exponovaném území rozptýlené zástavby, který je v katastru nemovitostí veden jako zbořeniště. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost se vzrostlými dřevinami bez výskytu původní stavby.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je zcela limitována vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští nadzemní stavby. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory v rozptýlené zástavbě v lokalitě Bradlo. Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nekládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování

rozptýlené zástavby v krajině. Pozemek zbořeniště je v návrhu ÚP vymezen v zastavěném území bez možnosti zastavitelnosti.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z veřejně přístupné komunikace na ppč. 78/5 přes pozemek vlastníka ppč. 84 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavěného území na stpč. 61 ve volné krajině by došlo k ovlivnění a zásahu do přírodních hodnot území a střetu s limity využití území, kde ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nejsou přípustné novostavby objektů. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 3

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 21.05.2014 pod č.j. MěÚT/08874/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 240 a 311 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník pozemku požaduje, aby ppč. 240 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určená k zastavění pro plochu bydlení a ppč. 311 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská pro plochu smíšenou výrobní. Parcela ppč. 240 se nachází u obecní cesty, která se v zimě protahuje, je zde obecní osvětlení a na začátku a na konci je několik místních nemovitostí. Tyto nové stavení pozemky by se poté s těmito stávajícími objekty propojily. Na veřejném projednání dotčené orgány (orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ Tanvald a orgán ochrany ZPF KÚ LK), které uplatňovaly negativní stanovisko ke společnému jednání se veřejného projednání nezúčastnily a tudíž nevysvětlily ani důvod svého podaného stanoviska.

Rozhodnutí o námitce č. 3

Námitce č. 3 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky ve volné krajině rozptýlené zástavby, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty. Pořizovatel zjistil, že i v současné době jsou na pozemcích travní porosty.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha na ppč. 240 je limitována ochranným pásmem nadzemního vedení VN a na ppč. 311 okrajově ochranným pásmem elektrické stanice VN (ve východní části) a vzd. 25 m od okraje lesa (v jižní části), ve které orgán státní správy lesy nepřipouští nadzemní stavby. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětné plochy nacházejí mimo území CHKO Jizerské hory, v těsné blízkosti registrovaného VKP Dračí a Mlýnský potok a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z Kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále vychází z negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ LK v předmětné lokalitě (sousední pozemek ppč. 239 k.ú. Zlatá Olešnice Semilská), kde konstatuje, že předmětná plocha je zcela mimo zastavěné území obce, je v souvislé ploše ZPF a plocha není prolukou mezi stávající zástavbou. Dále pořizovatel vychází z negativního stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ Tanvald v předmětné lokalitě (sousední pozemek ppč. 239 k.ú.

Zlatá Olešnice Semilská), kde konstatuje, že předmětná plocha nenavazuje na současnou zástavbu, nachází se ve volné krajině a v sousedství VKP Dračí a Mlýnský potok – případnou stavbou by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Dále je odůvodnění námítky věcně a obsahově shodné jako odůvodnění Námítky č. 10. Pořizovatel má dále za to, že oba požadavky k zastavění jsou v rozporu i s koncepcí návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině. Návrh k zastavění ppč. 311 pro plochy smíšené výrobní je nevhodný, jelikož plochy výrobní se soustřeďují v lokalitě areálu Na vrších, kde je i dostatečná rezerva pro umístění dalších výrobních činností a podniků.

Pořizovatel dále k pozemkům uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek ppč. 240 přístupný z veřejně přístupné komunikace na ppč. 1613/4 a pozemek ppč. 311 přístupný z komunikace III/29058.

Zároveň pořizovatel konstatuje, že dotčené orgány byly v rámci oznámení o konání veřejného projednání řádně ve lhůtě dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizvány.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětných ploch ve volné krajině v souvislých plochách ZPF by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námítka č. 4

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 23.05.2014 pod č.j. MěÚT/09066/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 743/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník pozemku požaduje, aby část ppč. 743/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určená k zastavění pro plochu bydlení – venkovské zástavby. Pokud by došlo k zástavbě na části určené Návrhem ÚP tak by došlo k tomu, že buď budou stavby blízko sebe, nebo bude dům stát na mezi. Vlastník se domnívá, že je zde možnost posunutí hranice pro zástavbu o 10 m výše.

Rozhodnutí o námitce č. 4

Námítce č. 4 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v pohledově exponovaném území centrální rozptýlené zástavby, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že v současné době je pozemek zarostlý náletovými vzrostlými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dospěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace III/29058 a to pouze přes pozemek vlastníka ppč. 742/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavěného území na části ppč. 743/2 ve volné krajině by došlo k ovlivnění a zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je jednou ze zásad umisťovat novostavby poblíž trvale sjízdných komunikací a snížit tak délku příjezdových komunikací a ve svazích tak zmenšit zásahy do terénu, které jsou negativním zásahem do krajiny jak z hlediska vizuálního působení, tak i spolu se zpevněnými plochami působí negativně i v rámci odtokových poměrů. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel má dále za to, že na sousední vymezené stávající ploše bydlení (v zastavěném území) na ppč. 742/1 lze požadovanou stavbu s dostatečným odstupem od vedlejších staveb realizovat.

Námítka č. 5

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09139/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 248 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby část ppč. 248 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byla určena jako zastavitelná pro účely stavby hospodářského objektu k čp. 78. Důvodem je umožnění skladování a opravy zemědělské techniky. Návrh objektu byl už dříve projednáván se správou CHKO Jizerské hory, nebyl však uskutečněn, jelikož se čekalo na nový územní plán. Budova by dál navazovala jako objekt na garáže obecního úřadu, které již stojí.

Rozhodnutí o námitce č. 5

Námítce č. 5 se vyhovuje, západní část plochy na ppč. 248 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská bude vymezena jako zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v proluce souvislé zástavby podél komunikace III. třídy, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že i v současné době je na pozemku travní porost, na které je volně skladováno palivové dřevo.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace III/29053 i z komunikace na ppč. 1043/2 přes pozemek vlastníka 250/2, vše v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavitelného území na části ppč. 248 v proluce souvisleji zastavěné části obce podél komunikace III. třídy je z hlediska zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území akceptovatelné. Tímto by tedy nebyla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 6

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09140/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 220/4 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby ppč. 220/4 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byla určena jako zastavitelná pro účely stavby skladovacího objektu s kadeřnictvím k čp. 78.

Rozhodnutí o námitce č. 6

Námitce č. 6 se vyhovuje, plocha na ppč. 220/4 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská bude vymezena jako zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v proluce souvislé zástavby podél komunikace III. třídy, který jsou v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Pořizovatel zjistil, že i v současné době jsou na pozemku provedeny terénní úpravy bez výskytu travních či náletových porostů.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na ppč. 249, který je veden jako lesní pozemek, nejsou ve skutečnosti lesní porosty a jedná se o pozemek mimo souvislé lesní plochy. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace III/29053 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavitelného území na ppč. 220/4 v proluce souvisleji zastavěné části obce podél komunikace III. třídy je z hlediska zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území akceptovatelné. Tímto by tedy nebyla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 7

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09117/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 24/1 a 26 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby část ppč. 24/1 či část ppč. 26 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byla určena jako zastavitelná pro účely stavby rodinného domu. Důvodem je zajištění trvalého bydlení pro syna.

Rozhodnutí o námitce č. 7

Námitka č. 7 se vyhovuje v části, kde jižní část plochy na ppč. 26 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská bude vymezena jako zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v proluce souvislé zástavby blízko komunikace III. třídy, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že i v současné době je na pozemku travní porost.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z veřejné komunikace na ppč. 1058/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská, které je však nebezpečná a těžko sjízdná.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavitelného území na části ppč. 26 v proluce souvisleji zastavěné části obce u komunikace III. třídy je z hlediska zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území akceptovatelné. Tímto by tedy nebyla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 7 se nevyhovuje v části pro požadavek vymezení zastavitelné plochy v severní části ppč. 24/1 k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ve volné krajině v menší údolní poloze u potoka Zlatník, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že v současné době je pozemek zarostlý vzrostlými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory a potoka Zlatník.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace na ppč. 1057 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská, která ve skutečnosti komunikací není.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavitelného území v severní části ppč. 24/1 ve volné krajině u potoka Zlatník by došlo k ovlivnění a zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námítka č. 8

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09095/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 729/1 a 729/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Vlastník pozemku požaduje, aby ppč. 729/1 a 729/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byl určen jako zastavitelný tak jak to mu bylo v ÚPO Zlatá Olešnice z roku 2006. S pozemky mám dlouhodobější plány, které navazují na ÚP platný od roku 2006. Některé pozemky jsem již přenechala stavebníkům, stávající ppč. 729/1 se chystáme rozdělit dle zájmů synů na další stavební parcely přístupné z plánované obslužné komunikace napojené na již povolenou obslužnou komunikaci na pozemku 729/11, který je nyní v majetku synovce. Po osmi letech plánování je navrhovaná změna zastavitelnosti nevhodná a značně by mě poškodila.

Rozhodnutí o námitce č. 8

Námítce č. 8 se vyhovuje v části, kde západní část plochy na ppč. 729/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská bude vymezena (doplněna) jako zastavitelná plocha pod ozn. Z7 ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o svažitý pozemek na začátku centrální části obce nad komunikací III. třídy, který jsou v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že i v současné době je na pozemku travní porost.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel při posouzení záměru z hlediska ovlivnění krajinného rázu vycházel z platného ÚPO Zlatá Olešnice schváleného v 08/2006, kdy dotčená plocha byla součástí zastavitelné plochy SV5, která byla vymezena mezi komunikací III/29053 a Farskou cestou. Projektant ÚP snížil vymezení rozsahu této plochy zejména z důvodu velkých nároků dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k předpokládaným možnostem využití této plochy vlastníkem pozemku dle schváleného ÚP Zlatá Olešnice z roku 2006 považuje pořizovatel a určený zastupitel, vzhledem ke stejným vstupním podmínkám pro posouzení této plochy, navržit využití celé plochy

ppč. 729/1 k zastavění jako akceptovatelný. Pořizovatel vychází i z toho, že ve stejné úrovni dotčené plochy na ppč. 729/10 je již realizován objekt pro bydlení.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace III/29053 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavitelného území na ppč. 729/1 nad komunikací III. třídy a to zejména z hlediska stanovené možnosti využití dle ÚPO Zlatá Olešnice z roku 2006 a potvrzeného záměru realizovat na této ploše stavby pro bydlení vyhodnocuje jako akceptovatelné.

Námítce č. 8 se nevyhovuje v části pro požadavek vymezení zastavitelné plochy na ppč. 729/2 k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o svažitý pozemek na začátku centrální části obce pod komunikací III. třídy, který jsou v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že i v současné době je na pozemku travní porost.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a dále je k velikosti (810 m²) limitována ochranným pásmem komunikace III. třídy. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel má dále za to, že požadavek k zastavění je v rozporu i s koncepcí návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině. Pořizovatel záměr posoudil i z hlediska využití této malé plochy ve vztahu k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání, kde je stanoven pro pozemek k zastavění min. výměra 1100 m². Zároveň by se vzhledem ke kapacitě území nepřiměřeně zakládala další řada k zastavění a to nad již vymezenou zastavitelnou plochou Z6.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z komunikace III/29053 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrh na zastavění předmětné plochy a to zejména vzhledem k velikosti pozemku by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námítka č. 9

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09213/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 250/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník pozemku požaduje, aby ppč. 250/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určena k zastavění za účelem výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce č. 9

Námitka č. 9 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ve volné krajině rozptýlené zástavby, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že i v současné době jsou na pozemku travní porost.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha na ppč. 250/1 je limitována ochranným pásmem nadzemního vedení VN. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory, v blízkosti registrovaného VKP Dračí a Mlýnský potok a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále vychází z negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ LK v předmětné lokalitě (sousední pozemek ppč. 239 k.ú. Zlatá Olešnice Semilská), kde konstatuje, že předmětná plocha je mimo zastavěné území obce, je v souvislé ploše ZPF a plocha není prolukou mezi stávající zástavbou a zakládaly by se nová rozehlehlá linie zástavby podél místní komunikace. Dále pořizovatel vychází z negativního stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ Tanvald v předmětné lokalitě (sousední pozemek ppč. 239 k.ú. Zlatá Olešnice Semilská), kde konstatuje, že předmětná plocha nenavazuje na současnou zástavbu, nachází se ve volné krajině a v sousedství VKP Dračí a Mlýnský potok – případnou stavbou by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Dále je odůvodnění námítky věcně a obsahově shodné jako odůvodnění Námitky č. 10.

Pořizovatel má dále za to, že oba požadavky k zastavění jsou v rozporu i s koncepcí návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek ppč. 250/1 přístupný z veřejně přístupné komunikace na ppč. 1613/4.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětné plochy ve volné krajině v souvislé ploše ZPF by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námitka č. 10

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09211/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 234 a 239 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník pozemku požaduje, aby část ppč. 234 a 239 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určena k zastavění za účelem výstavby rodinného domu. Výstavbu RD na této parcele chce využívat výhradně pro trvalé bydlení (cca 150 m²), ostatní plochu chce i nadále využívat k zemědělským účelům. Stavbu RD chce umístit co nejbližší asfaltové obecní komunikace. Nesouhlasím se záporným stanoviskem dotčených orgánů o umožnění výstavby RD vesnického typu.

Rozhodnutí o námitce č. 10
Námitce č. 10 se nevyhovuje
Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu ÚP mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky ve volné krajině rozptýlené zástavby, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty. Pořizovatel zjistil, že je na předmětných plochách rozestavěná stavba rodinného domu bez vydaného správního rozhodnutí o umístění či povolení stavby stavebním úřadem, MěÚ Velké Hamry (jedná se o nepovolenou stavbu, která není v souladu dle schváleného ÚPO Zlatá Olešnice).

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhované plochy jsou v severní části limitovány ochranným pásmem nadzemního vedení VN. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětné plochy nacházejí mimo území CHKO Jizerské hory, v blízkosti registrovaného VKP Dračí a Mlýnský potok a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále vychází z negativního stanoviska a posouzení orgánu ochrany ZPF KÚ LK k předmětné ploše, kde se konstatuje, že předmětná plocha je zcela mimo zastavěné území obce, je v souvislé ploše ZPF, plocha není prolukou mezi stávající zástavbou a do budoucna zakládá možnost uplatňování dalších požadavků na rozšiřování zástavby do řešeného území. Z hlediska samotného záboru ZPF je plocha navržena v rozporu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF - předmětná půda je z hlediska zemědělského využití svažité, s nízkou produkční schopností a nízkou ochranou, současně však tyto půdy plní důležitou funkci krajinotvornou protierozní ochrany.

Dále pořizovatel vychází z negativního stanoviska a posouzení orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ Tanvald k předmětné ploše, kde konstatuje, že předmětná plocha nenavazuje na současnou zástavbu, nachází se ve volné krajině a v sousedství VKP Dračí a Mlýnský potok – případnou stavbou by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Pozemky sousedí s významným krajinným prvkem (dále jen „VKP“) „Dračí a Mlýnský potok“, který byl registrován 19.6.1995 pod č.j.:1589/95 Okresním úřadem v Jablonci nad Nisou, referátem životního prostředí. Roste zde chráněná bledule jarní (*Leucojum vernum*), která je zařazena v kategorii ohrožené druhy. Dále zde roste žebrovice různolistá (*Blechnum spicant*), která je u nás zařazena na Červeném seznamu mezi vzácnější druhy vyžadující další pozornost (ochranná kategorie C4a). Stavbami by došlo k ohrožení této lokality. Protože zde nejsou vedeny inženýrské sítě, byl by při výstavbách rodinných domků ohrožen nejen vodní tok (mmj. VKP ze zákona), ale celý registrovaný významný krajinný prvek „Dračí a Mlýnský potok“ a tím i chráněné rostliny. Nebezpečí spočívá v odkanalizování, kdy odpadní vody mohou znečistit vodní tok i podzemní vody. Při budování studní by došlo k výrazným změnám vodního režimu, kdy by byla ovlivněna zásoba podzemních vod a mohlo by dojít k odvodnění pozemků, na kterých chráněné rostliny, které vyžadují podmáčené pozemky, rostou. Ochrana VKP, chráněných rostlin, volné krajiny, krajinného rázu, to jsou v tomto případě důvody proč orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasil se změnou využití ploch v této lokalitě u Dračího a Mlýnského potoka.

Pořizovatel má dále za to, že požadavky k zastavění jsou v rozporu i s koncepcí Návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině. Zároveň není předmětná plocha ani prolukou ve stávající struktuře zástavby podél komunikace na ppč. 1613/4 – v komunikační úrovni je nejbližší zástavba vzdušnou čarou ve vzd. cca 250 m a to západním i východním směrem.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení jsou předmětné pozemky přístupné z veřejně přístupné komunikace na ppč. 1613/4.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětné plochy ve volné krajině v souvislé ploše ZPF by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Námítka č. 11

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 26.05.2014 pod č.j. MěÚT/09209/2014

Dotčené pozemky námitkou: ppč. 989 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Vlastník pozemku požaduje, aby severní část ppč. 989 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určena k zastavění pro účely stavby hospodářského stavení pro zvířata a pro potřeby stavby případného bydlení nové generace naší rodiny. Vlastník pozemku žádá o zvážení možnosti k zastavění a to i ve vztahu k znalosti pozemku, umístění stávajících stromů a staveb a stávající velikosti využitelných pozemků u donu čp. 244.

Rozhodnutí o námitce č. 11

Námitce č. 11 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v návrhu ÚP Zlatá Olešnice naloženo.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek v pohledově exponovaném území centrální rozptýlené zástavby, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost s náletovými vzrostlými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že navrhovaná plocha je pod ochranou zemědělského půdního fondu - je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z dokumentu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. Brychtová, 2008), kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu D Jizerské hory – Železnobrodsko, podoblasti krajinného rázu D-1 Olešnická, místa krajinného rázu D-1-b. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nevkládat objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů. Zároveň pořizovatel vycházel i z Plánu péče o CHKO Jizerské hory 2011-2020, který mimo jiné stanoví cíle ochrany krajiny jako zásadu koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný pouze z ppč. 991/2 (není veden v KN jako komunikace) přes pozemek vlastníka ppč. 991/1 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že rozšíření zastavěného území na části ppč. 989 ve volné krajině s obtížným veřejným přístupem by došlo

k ovlivnění a zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel má dále za to, že na sousední vymezené stávající ploše bydlení (v zastavěném území) na ppč. 991/1 lze požadovanou stavbu realizovat.

f) Vyhodnocení připomínek

Připomínky proti upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Zlatá Olešnice v rámci veřejného projednání nebyly podány.

Připomínky k Návrhu ÚP Zlatá Olešnice byly podány v rámci společného jednání o Návrhu ÚP Zlatá Olešnice dle § 50 odst. 3 stavebního zákona a vyhodnoceny pro upravený a posouzený návrh ÚP pro veřejné projednání.

Připomínka č. 1

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 09.12.2013 pod č.j. MěÚT/21288/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 240 a 311 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Podatel připomínky navrhuje, aby ppč. 240 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určena k zastavění pro plochu bydlení a ppč. 311 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská pro plochu smíšenou výrobní pro účely menšího výrobního objektu.

Vyhodnocení připomínky č. 1

Připomínce č. 1 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Odůvodnění připomínky je věcně a obsahově shodné jako odůvodnění Námitky č. 3. Předmětná připomínka a námitka k Návrhu ÚP Zlatá Olešnice byla podána stejnou osobou.

Připomínka č. 2

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 13.12.2013 pod č.j. MěÚT/21653/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 302, 1080, 485/1 a 305 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Podatelé připomínky navrhuje, aby ppč. 302, 1080, 485/1 a 305 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byly řešeny jako zastavitelné pro funkci bydlení individuální a k rekreaci. Na ppč. 302, 1080 máme rozpracovaný projekt na stavbu rodinného domu, na ppč. 485/1 a 305 plánujeme realizovat rekreační stavby pro naše děti v termínu do 3 let.

Vyhodnocení připomínky č. 2

Připomínce č. 2 se vyhovuje v části, kde na ppč. 302, 1080 a 485/1 bude vymezena zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Připomínce č. 2 se nevyhovuje v části v požadavku zastavitelnosti na ppč. 305.

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ve volné krajině nad zástavbou podél komunikace III. třídy, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost s náletovými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že pozemek je z větší části limitován vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřípouští nadzemní stavby. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel má dále za to, že požadavky k zastavění jsou v rozporu i s koncepcí Návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvislé zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný dle KN z veřejně přístupné komunikace na ppč. 3625, která ve skutečnosti zpevněnou komunikací není.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětné plochy ve volné krajině v souvislé ploše ZPF by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 3

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 16.12.2013 pod č.j. MěÚT/21696/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 654/1, 662/1 a 662/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Podatel připomínky požaduje plynulý nájezd z návrhu pěšího chodníku CH2 a zároveň nesouhlasí s jeho výstavbou na ppč. 654/1, dále požaduje překreslit vedení kabelu O² podle skutečného uložení dle zákresu. Dále podatel požaduje na ppč.662/1 a 662/2 vymezit zastavitelnou plochu ve funkci BI dle ÚPO Zlatá Olešnice pro výstavbu 2 rodinných domů a připomínkuje vytváření stále větších prostor pro sportovní činnost v blízkosti dotčených pozemků (parkování aut, čtyřkolek v blízkosti zásobníků pitné vody).

Vyhodnocení připomínky č. 3

Připomínka č. 3 se vyhovuje v části, kde na ppč. 662/1 a 662/2 bude vymezena zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Připomínka č. 3 se nevyhovuje v části úpravy vedení telekomunikačního vedení O².

Odůvodnění:

Návrh ÚP Zlatá Olešnice neřeší nájezdy z komunikací ani z chodníků, to je věcí v podrobnosti řešení konkrétního územního či stavebního řízení. Návrh pěšího chodníku CH2, který je vymezen podél komunikace III/29058 jako veřejně prospěšná stavba, nezasahuje do ppč. 654/1. Zákres vedení telekomunikačních kabelů O² je zakreslen dle garantovaných a předaných dat od Telefonica O² CR na základě předaného pasportu údaje o území v rámci ÚAP ORP Tanvald - Územní plán Zlatá Olešnice řeší pouze v podrobnosti koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Zlaté Olešnice zároveň neřeší režim provozu na místních komunikacích o odstavování vozidel na loukách.

Připomínka č. 4

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 23.12.2013 pod č.j. MěÚT/22162/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 145/1 a 151/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská

Podatel připomínky navrhuje, aby ppč. 145/1 a 151/2 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská byly řešeny jako zastavitelné pro funkci bydlení individuální z důvodu stavby rodinného domu. Plochy jsou přístupné z komunikace III/29053 a navazují na stávající zástavbu podél této komunikace

Vyhodnocení připomínky č. 4

Připomínka č. 4 se vyhovuje v části, kde na ppč. 145/1 bude vymezena zastavitelná plocha ve funkčním využití plochy bydlení – bydlení individuální B1.

Připomínka č. 4 se nevyhovuje v části požadavku zastavitelnosti na ppč. 151/2.

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ve volné krajině nad zástavbou podél komunikace III. třídy, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost se vzrostlými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z těchto hledisek dopěl k závěru, že pozemek je v severní části okrajově limitován ochranným pásmem vrchního vedení VN. Z hlediska

ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel má dále za to, že požadavky k zastavění jsou v rozporu i s koncepcí návrhu ÚP Zlatá Olešnice, kde je žádoucí koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek přímo napojený na veřejně přístupnou komunikaci.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětné plochy ve volné krajině v souvislé ploše ZPF by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 5

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 30.12.2013 pod č.j. MěÚT/22263/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 4 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Podatel připomínky žádá, aby ppč. 4 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla řešena jako plocha pro výstavbu rodinného domu, popřípadě rekreačního bydlení. Přístupová cesta bezproblémová, napojení na síť reálné.

Vyhodnocení připomínky č. 5

Připomínce č. 5 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek u údolní nivy potoka Zlatník, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemku travní porost.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory, zcela v ploše registrovaného VKP Niva potoka Zlatník-olšiny, v ploše navrženého lokálního biokoridoru III-13-2/6 a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný dle KN z veřejně přístupné komunikace na ppč. 1622/1.

Z hlediska ochrany hodnot přírody a krajiny dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětné plochy v ploše významného krajinného prvku a navržené ploše lokálního biokoridoru by došlo k ovlivnění a nepřiměřenému zásahu do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a střetu s limity využití území. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 6

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 30.12.2013 pod č.j. MěÚT/22265/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 424/3, 424/4, 424/6 a 424/7 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská
Podatel připomínky žádá, aby ppč. 424/3, 424/4, 424/6 a 424/7 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byly řešeny jako plochy pro výstavbu rodinného domu pro sebe a pro svoji rodinu. Na této lokalitě je rozptýlená individuální bytová zástavba a její doplnění o stavbu na mých pozemcích není v rozporu s charakterem na této lokalitě a půjde o přirozené doplnění stavbou určenou k trvalému bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 6

Připomínka č. 6 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky v údolní části centrální Zlaté Olešnice Zlatník u stávající ČOV, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemcích travní porost s náletovými vzrostlými dřevinami.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Předmětné pozemky jsou dále z větší části limitované ochranným pásmem vrchního vedení VN a zcela projektantem navrženým hygienickým ochranným pásmem stávající ČOV v okruhu 50 m okolo budovy ČOV.

Pořizovatel mimo jiné posoudil záměr z hlediska ovlivnění krajinného rázu a vycházel z kritérií a podmínek péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu stanovených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, kde dotčená oblast obce Zlatá Olešnice je zařazena do oblasti krajinného rázu OKR 05 - Podkrkonoší, podoblasti krajinného rázu POKR 05-1 Olešnicko. Z tohoto dokumentu platí pro uvedené místo krajinného rázu zásada minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný dle KN z veřejně přístupné komunikace na ppč. 558/3.

Z hlediska zejména střety s limity využití území dospěl pořizovatel tedy k závěru, že návrhy na zastavění předmětných ploch u stávající ČOV a v ochranném pásmu vrchního vedení VN jsou z hlediska dotčení zájmů vlastníků technické infrastruktury nevhodné. Tímto by tedy byla narušena ochrana veřejných zájmů, které jsou uplatňovány podle zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 7

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 30.12.2013 pod č.j. MěÚT/22271/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 743/2 a 741 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Podatel připomínky navrhuje, aby ppč. 240 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byla určena k zastavění pro plochu bydlení a ppč. 311 v k.ú. Zlatá Olešnice Navarovská pro plochu smíšenou výrobní pro účely menšího výrobního objektu.

Vyhodnocení připomínky č. 7

Připomínka č. 7 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Odůvodnění připomínky je věcně shodné jako odůvodnění Námitky č. 3. Předmětná připomínka a námitka k Návrhu ÚP Zlatá Olešnice byla podána stejnou osobou. K tomuto požadavku pořizovatel dodává, že byla nepatrně upravena hranice zastavěného území mezi ppč. 743/2 a 742/1.

Připomínka č. 8

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 13.12.2013 pod č.j. MěÚT/21653/2013

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 991/1, 988 a 989 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská

Podatelé připomínky navrhuji, aby ppč. 991/1, 988 a 989 v k.ú. Zlatá Olešnice Semilská byly řešeny jako zastavitelné pro funkci bydlení individuální (výstavba hospodářského stavení k rodinnému domu a rodinného bydlení). Prioritou je rozšíření zastavěného území na ppč. 991/1. Zároveň podatel navrhuje provedení změny druhu pozemku 991/2 z trvalého travního porostu na ostatní komunikaci.

Vyhodnocení připomínky č. 8

Připomínka č. 8 se vyhovuje v části, kde ppč. 991/1 bude vymezena jako stabilizovaná plocha v zastavěném území ve funkčním využití ploch bydlení – bydlení individuální B1, plocha na ppč. 991/2 bude vymezena jako plocha místní a účelové komunikace

Připomínka č. 8 se nevyhovuje v části v požadavku zastavitelnosti na ppč. 988 a 989.

Odůvodnění:

Odůvodnění připomínky je věcně shodné jako odůvodnění Námitky č. 11. Předmětná připomínka a námitka k Návrhu ÚP Zlatá Olešnice byla podána stejnými osobami.

Připomínka č. 9

Podal: [REDAKCE]

Podání doručené dne 03.01.2014 pod č.j. MěÚT/00104/2014

Dotčené pozemky připomínkou: ppč. 374, 375/2 a 376 v k.ú. Lhotka u Zlaté Olešnice

Podatel připomínky připomíná nevhodnost vymezení zastavitelné plochy Z50 a to z důvodu zásahu do urbanistických hodnot části Lhotka, zásahu do vysoce chráněných zemědělských půd a umožnění nové zástavby v těsné blízkosti centra návsi.

Vyhodnocení připomínky č. 9

Připomínka č. 9 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky na okraji souvislé zástavby v části Lhotka, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a orná půda. Pořizovatel zjistil, že v současné době je na pozemcích travní porost a pozemky jsou zároveň zemědělsky obhospodařovány.

Pořizovatel dále posoudil námitku z hlediska střetu s limity a hodnotami území, které by mohli ovlivnit vyhodnocení umístění požadované plochy. Z hlediska ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny se předmětná plocha nachází mimo území CHKO Jizerské hory a zároveň pod ochranou zemědělského půdního fondu - jsou zařazeny do V. třídy (nejnižší třída ochrany) ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel při posouzení záměru z hlediska ovlivnění krajinného rázu vycházel z platného ÚPO Zlatá Olešnice schváleného v 08/2006, kde dotčené plochy byly součástí vymezené zastavitelné plochy SV1. Vzhledem k předpokládaným možnostem využití těchto ploch vlastníky pozemků dle schváleného ÚP Zlatá Olešnice z roku 2006 považuje pořizovatel a určený zastupitel, vzhledem ke stejným vstupním podmínkám pro posouzení těchto ploch, tento návrh na zastavění pro rodinné či rekreační bydlení jako akceptovatelný návrh na rozvoj území v této části obce - výměra plochy byla oproti ÚP Zlatá Olešnice redukována v severní části více zasahující již do volné krajiny. Pořizovatel vychází i z toho, že plochy vhodně doplňují, navazují a dotváří urbanistickou strukturu stávající zástavby ve Lhotce a pro plochu jsou stanoveny i podmínky pro prostorové uspořádání (zejména koeficient zastavění a min. výměra stavebního pozemku), které budou regulovat rozsah zastavění plochy.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný dle KN z veřejně přístupné komunikace na ppč. 818.

Z hlediska zásahu do ochrany hodnot přírody a krajiny a urbanistických hodnot této části obce dospěl pořizovatel tedy k závěru, že ponechání zastavitelného území na předmětných pozemcích v návaznosti na stávající strukturu zástavby v této části obce a dle stanovené možnosti využití dle ÚPO Zlatá Olešnice z roku 2006, vyhodnocuje jako akceptovatelné.