

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ OLEŠNICE - ZMĚNA Č.1

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C Z L A T Á O L E Š N I C E
Z L A T Á O L E Š N I C E 1 4 5
5 4 1 0 1 T R U T N O V

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

C

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 6 0 4 5 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zlatá Olešnice

1. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice	3
2. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s politikou územního rozvoje	4
2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
3.1 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	6
3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky na ochranu nezastavěného území	7
4. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	7
5. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	8
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 1 ÚP Zlatá Olešnice zohledněno	10
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	11
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	12
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice	13
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	15
14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	16
14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů	17
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	17
16. Vyhodnocení připomínek	17
17. Údaje o počtu výkresů odůvodnění změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice	17
18. Srovnávací text s vyznačením změn	17

1. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice

Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice, na základě podnětu společnosti Sol Et Ventus Zlatá Olešnice, s.r.o., Nové Dvory 383, 541 01 Trutnov na svém zasedání dne 21.5.2014, usnesením č. 5/14 rozhodlo pořídit změnu č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice (dále jenom „změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice“). Určeným členem zastupitelstva (dále jenom „určený zastupitel“) pro pořízení změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice byla, na základě usnesení Zastupitelstva obce Zlatá Olešnice, určena starostka obce Eva Kmiečová.

V rozsahu připravované změny byly pořízeny doplňující průzkumy a rozbory. Po přípravných pracích vypracoval pořizovatel, Městský úřad Trutnov, jakožto úřad územního plánování a pořizovatel dle ustanovení § 6 odst. 1) písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „stavební zákon“) a ve spolupráci s určeným zastupitelem Evou Kmiečovou – starostkou obce Zlatá Olešnice návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice (dále jenom „zadání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice“). V rozsahu připravované změny byly pořízeny doplňující průzkumy a rozbory. Na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice pořizovatelka (Michaela Hospodková) ve spolupráci s určenou zastupitelkou upravili návrh zadání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice a předložily jej ke schválení zastupitelstvu obce Zlatá Olešnice. Zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice na svém zasedání dne 23.7.2014 schválilo návrh zadání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice. Následně obec Zlatá Olešnice vybrala zpracovatele změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, společnost TENET, spol. s r.o. architektonický ateliér, se sídlem v Horské ulici 64, 541 01 Trutnov.

Na základě schváleného zadání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice pořizovatel u vybraného zpracovatele změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice pořídil návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice pro společné jednání. Po zahájení prací na návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice byl návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice předán pořizovateli, MěÚ Trutnov, k projednání (společnému jednání).

Pořizovatel návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice dle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona projednal s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 24. ledna 2017 v sídle pořizovatele. V rámci oznámení místa a doby konání společného jednání (dopis č.j. R/8/2017/HOM, č.j. R/9/2017/HOM a č.j. R/10/2017/HOM) byly jednotlivé dotčené orgány a sousední obce vyzvány k uplatnění stanovisek, připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Společné jednání bylo také oznámeno formou veřejné vyhlášky na úřední desce města Trutnova a obce Zlatá Olešnice a také v elektronické podobě na stránkách obce Zlatá Olešnice a města Trutnova, a to od 6. ledna 2017 do 24. února 2017. V rámci zákonné lhůty pořizovatel obdržel stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice celkem od 10 dotčených orgánů. V rámci lhůty stanovené § 50 odst. 2) stavebního zákona pro uplatnění stanovisek k návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nebyla uplatněna stanoviska od následujících dotčených orgánů: Ministerstvo zdravotnictví Praha, Ministerstvo životního prostředí Praha, Ministerstvo kultury ČR, Státní energetická inspekce Praha, Státní veterinární správa Praha, Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha, MěÚ Trutnov – oddělení krizového řízení, MěÚ Trutnov – odbor výstavby – SH, MěÚ Trutnov – odbor ŽP, Krajská hygienická inspekce Praha, Státní pozemkový úřad Praha, Ministerstvo vnitra Praha, Státní veterinární správa

Praha, Správa železniční dopravní cesty Praha. V rámci lhůty stanovené § 50 odst. 2) stavebního zákona pro uplatnění připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nebyly uplatněny připomínky od obce Bernartice a města Trutnov. V rámci lhůty stanovené § 50 odst. 3) stavebního zákona pro uplatnění připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice“ nebyla uplatněna žádná připomínka od občanů obce Zlatá Olešnice. Došlá stanoviska pořizovatel vyhodnotil, návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice doplnil a předložil jej krajskému úřadu za účelem vydání stanoviska (dle ustanovení § 50 odst. 7) stavebního zákona) z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, jeho souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vydání stanoviska (dle ustanovení § 50 odst. 5) stavebního zákona) k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů životního prostředí.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zákona dopisem ze dne 20.03.2017 pod značkou 10433/ZP/2014 neshledal takové nedostatky, které by bránily pořizovateli zahájit v souladu s § 52 stavebního zákona řízení o Změně č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona stanoviskem ze dne 29.03.2017 pod značkou KUKHK-11941/UP/2017/Hg sdělil, že neshledal takové nedostatky, které by bránily pořizovateli zahájit řízení v souladu s § 52 stavebního zákona řízení o Změně č. 1 Územního plánu Zlatá Olešnice v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Po veřejném projednání bude tato část odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice doplněna.

2. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929 byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 aktualizována. PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR pro řešené území (stanoveno dle charakteru a významu) lze doložit takto:

- zrušením zastavitelné plochy Z15 a vymezením nové zastavitelné plochy Z17 (což představuje přesunutí zastavitelné plochy pro umístění větrné elektrárny) lze pokládat za *citlivý přístup k vyváženému a všestrannému*

rozvoji tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty krajiny. Tento přístup byl prověřen v rámci pořízení a zpracování ÚP Zlatá Olešnice [republiková priorita (14)],

- přesunutí zastavitelné plochy pro umístění větrné elektrárny formou zrušením zastavitelné plochy Z15 a vymezením nové zastavitelné plochy Z17 změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice *zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny* prověřené již při pořízení a zpracování ÚP Zlatá Olešnice [republiková priorita (14)],
- při zpracování změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území a v souladu s rozvojovou osou vymezenou v PÚR ČR [republiková priorita (16)],
- vymezení zastavitelné plochy Z17, jako náhrada za zrušenou zastavitelnou plochu Z15, je navrženo do nekonfliktní lokality, která byla prověřena z hlediska ochrany veřejných zájmů [republiková priorita (20)].

PÚR ČR v území obce Zlatá Olešnice vymezuje rozvojovou osu OS4 Praha - Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov - hranice ČR/Polso (- Wroclaw) pro umístění dálnice D11 v území obce Zlatá Olešnice. Vymezení zastavitelné plochy Z17 pro umístění větrné elektrárny je mimo koridor vymezený v Územním plánu Zlatá Olešnice pro umístění dálnice D11

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu s PÚR ČR.

2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále také „ZÚR Královéhradeckého kraje“) byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnost dne 16. listopadu 2011.

Posouzení souladu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice se ZÚR Královéhradeckého kraje je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje, které se dotýkají území obce Zlatá Olešnice.

Z krajských priorit územního plánování pro udržitelný rozvoj území jsou ve změně č.1 ÚP Zlatá Olešnice naplněny tyto priority:

- vymezením zastavitelné plochy Z17 vytváří *územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,*
- vymezením zastavitelné plochy Z17 v rozsahu zrušené zastavitelné plochy Z15 *zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.*

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje.

3. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Vzhledem k rozsahu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice (vymezení nové zastavitelné plochy Z17 pro umístění větrné elektrárny v rozsahu rušené zastavitelné plochy Z15 určené rovněž pro umístění větrné elektrárny) nelze v plném rozsahu naplnit požadavek vyhodnocení souladu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování.

Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, a to zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území lze doložit takto:

- zachováním, v rozsahu ÚP Zlatá Olešnice, stanovených koncepcí (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny), podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách, rozsahem a velikostí zastavitelných ploch změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:
 - nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích,
 - ve veřejném zájmu i nadále bez změny chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
 - nadále chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
 - nemění podmínky stanovené ÚP Zlatá Olešnice pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků,
- novou zastavitelnou plochu Z17 (za rušenou zastavitelnou plochu Z15) změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:
 - vymezila s ohledem na potenciál rozvoje území, podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP Zlatá Olešnice.
- změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice:
 - nemění koncepcie rozvoje území, stanovených v ÚP Zlatá Olešnice, včetně urbanistické koncepce a to s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - prověřila a posoudila potřebu změny v území, veřejný zájem na její provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a na základě tohoto

prověření a posouzení vymezila novou zastavitelnou plochu Z17 jako náhradu za zastavitelnou plochu Z15.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vymezuje novou zastavitelnou plochu Z17 pro umístění větrné elektrárny za rušenou zastavitelnou plochu Z15 vymezenou rovněž pro umístění větrné elektrárny ÚP Zlatá Olešnice. Územní rozsah vymezení zastavitelné plochy Z17 je stejný jako územní rozsah rušené zastavitelné plochy Z15.

Vymezení zastavitelné plochy Z17 v rozsahu rušené zastavitelné plochy Z15 ve změně č.1 ÚP Zlatá Olešnice lze vyhodnotit jako změnu, která naplňuje požadavek na ochranu nezastavěného území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu odpovídajícímu charakteru a hodnotám území města Zlatá Olešnice.

4. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy

Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, byl prokázán v předcházející kapitole (části) 3. *Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice v plném rozsahu naplňuje požadavek ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona. Na základě tohoto ustanovení stavebního zákona změnou č. 1 ÚP Zlatá Olešnice se nijak nemění vymezení koridoru pro rychlostní komunikaci (DS1r) a regionální biokoridor (RK 723/1) ze ZÚR Královéhradeckého kraje v území obce Zlatá Olešnice vymezených v ÚP Zlatá Olešnice jako zastavitelná plocha Z1 a regionální biokoridor.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nijak významně (kromě změny územního vymezení jedné zastavitelné plochy) nemění ÚP Zlatá Olešnice, který naplňuje, v rozsahu odpovídajícímu charakteru území a jeho hodnotám, a s přihlédnutím k jeho očekávanému a plánovanému rozvoji, i požadavky stanovené ustanovením § 43, odst. 1, stavebního zákona (změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nijak nemění ÚP Zlatá Olešnice stanovenou základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, stanovené plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny, stanovenou koncepci veřejné infrastruktury, plochu vymezených zastavitelných ploch atd.).

Aktualizace zastavěného území je ve změně č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vymezena v souladu s požadavky stanovenými ustanoveními § 58, a to odstav. 1 a 2., stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odstav. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (tj., že změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění, výkresy má zpracované v měřítku 1:5 000).

Změnou č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nedochází ke změně ÚP Zlatá Olešnice, kterým jsou naplněny požadavky ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vymezení ploch stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, vymezení ploch podle jejich významu, podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území atd.).

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími právními předpisy k tomuto zákonu.

5. Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změnou č. 1 ÚP Zlatá Olešnice není dotčena, ani nebude dotčena nemovitá kulturní památka (kostel sv. Kateřiny), která je na území obce Zlatá Olešnice a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Nemovitá kulturní památka je dostatečně vzdálena od nově vymezené zastavitelné plochy Z17 a její kulturně historická hodnota nebude nijak dotčena.

Některé části území obce Zlatá Olešnice jsou územími s archeologickými nálezy. Na těchto územích je nutné dodržovat pravidla daná zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a to především § 22., odst. 2. Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nemění podmínky stanovené pro území s archeologickými nálezy ÚP Zlatá Olešnice.

Soulad s požadavkem na ochranu veřejného zdraví při vymezení nové zastavitelné plochy Z17 pro umístění větrné elektrárny lze doložit stanoviskem Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov ze dne 14.9.2016 (Č.j.:KSHSK27418/2016moK.TU/Čer.)

V oblasti obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nijak nemění koncepci a požadavky v oblasti obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany stanovené v ÚP Zlatá Olešnice.

Vyhodnocením předpokládaného záboru půdního fondu vymezené nové zastavitelné plochy Z17 (za rušenou zastavitelnou plochu Z15) je změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů i zákona č. 189/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Soulad změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bude možné detailně vyhodnotit, případně návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice upravit až po obdržení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů po společném projednání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice.

Na základě výše uvedeného lze předběžně v této fázi zpracování a poznání (před společným jednáním s dotčenými orgány) konstatovat, že změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území obsahuje:

- vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (zpracovala RNDr. Dvořáková, Chrudim, autorizovaná osoba podle § 19 zákona EIA) - bez vlivu, který by požadoval úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice,
- vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech a to u těchto jevů:
 - zastavěné území – bez vlivu
 - plochy výroby – bez vlivu
 - bonitovaná půdně ekologická jednotka
- předpokládaný vliv změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na výsledky analýz silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb s těmito závěry (vyhodnoceními):
 - žádný vliv na eliminaci nebo hrozeb v řešeném území
 - žádný vliv na posílení slabých stránek řešeného území
 - žádný vliv na využití silných stránek a příležitostí v řešeném území
 - bez vlivu na stav a vývoj hodnot řešeného území
- vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice k naplňování priorit územního plánování – vliv nepodstatný až zanedbatelný
- vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území – shrnutí a to na:
 - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – žádný vliv
 - shrnutí přínosu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice k vytváření podmínek pro předcházení
 - zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území – bez rizik

- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích – bez ohrožení.

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

Krajský úřad Královéhradeckého kraje dne 20.03.2017 vydal stanovisko, č.j. 10433/ZP2014, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace „Návrh změny č.1 územního plánu Zlatá Olešnice podle ust. 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, ve výše uvedeném stanovisku uvádí, že *na základě návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Olešnice na životní prostředí (dále jenom „SEA vyhodnocení“), stanovisek dotčených orgánů uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Olešnice na životní prostředí za podmínky, že v rámci plochy Z17 lze umístit takové technologie, které zajistí splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby v denní i noční době.*

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 1 Zlatá Olešnice zohledněno

Vzhledem k stanovené podmínce stanoviska, č.j. 10433/ZP2014, k vyhodnocení vlivů na návrh změny č.1 územního plánu Zlatá Olešnice na životní prostředí (*v rámci plochy Z17 lze umístit takové technologie, které zajistí splnění hygienických limitů hluku*) a podmínce stanovené územním plánem Zlatá Olešnice (viz kapitolu 6.4 *Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem*) která stanovuje, že *v hlukové podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku*, návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice stanovisko nijak nezohledňuje (již zohledněno v ÚP Zlatá Olešnice).

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice vychází plně z požadavků zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice na změnu vymezení jedné zastavitelné plochy pro umístění větrné elektrárny (zrušení zastavitelné plochy Z15 a vymezení nové zastavitelné plochy Z17) a z respektování celkové koncepce rozvoje a ochrany hodnot území Zlatá Olešnice, které jsou stanoveny v ÚP Zlatá Olešnice.

Důvodem vymezení nové zastavitelné plochy Z17 pro umístění větrné elektrárny změnou č.1 ÚP Zlatá Olešnice souvisí se změnou technologie větrné elektrárny a možností vzájemného se negativního ovlivňování (provozní vliv) větrných elektráren v původně vymezených zastavitelných plochách Z15 a Z16. Nově vymezená zastavitelná plocha Z17 je situována do místa (lokalita Hony, v n. v. 586 m), které bylo

jednou z vhodných ploch v posuzovaném území pro umístění větrné elektrárny a kterou již zastupitelstvo obce Zlatá Olešnice odsouhlasilo na svém zasedání dne 30. 5. 2008.

Změna budoucího umístění větrné elektrárny v zastavitelné ploše Z17 je vedena i snahou přiměřeně snížit kumulativní vlivy větrných elektráren na své okolí.

Vymezení zastavitelné plochy Z17 se návrhem změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice ruší zastavitelná plocha Z15.

Před zpracováním návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice byl proveden terénní průzkum území a prověřeny případné dopady navrhované změny na okolní zástavbu i sousední území.

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice mění Územní plán Zlatá Olešnice v tomto rozsahu a takto:

- aktualizuje zastavěné území a v důsledku této aktualizace stanovuje novou plochu s rozdílným způsobem využití - „*Plochy specifické – pohraniční opevnění (X)*“,
- ruší zastavitelnou plochu Z15,
- ruší navrženou místní komunikaci k zastavitelné ploše Z15 a Z16,
- vymezuje zastavitelnou plochu Z17 v územním rozsahu zastavitelné plochy Z15.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn a jejich rozsahu územního vymezení i jejich charakteru změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice nebude mít žádný vliv na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury stanovených Územním plánem Zlatá Olešnice.

V koordinačním výkresu změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice jsou provedeny i úpravy, které zohledňují právní stav v území.

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

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je v území obce Zlatá Olešnice tvořené několika zastavěnými územími. Zastavěné území obce Zlatá Olešnice se formovalo po staletí a jeho současná velikost i tvar je výsledkem historického vývoje obce (sídla).

K 1. 10. 2016 byla plocha zastavěného území, vymezena ve změně č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, 56,4366 ha. Na základě vyhodnocení (terénní průzkum) lze konstatovat, že zastavěné území obce Zlatá Olešnice je účelně využíváno. Změnou č.1 ÚP Zlatá Olešnice se celková zastavitelná plocha vymezená ÚP Zlatá Olešnice nemění.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Zlatá Olešnice nijak nemění velikost zastavitelných ploch

vymezených v ÚP Zlatá Olešnice. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla nikým (obcí vlastníky nemovitostí, ostatními uživateli území) požadována a tak zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice nepožadovalo vymezení nových zastavitelných ploch. Z výše uvedených důvodů nebylo provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změnou č. 1 ÚP Zlatá Olešnice není nijak dotčeno využívání území obce Zlatá Olešnice z hlediska širších územních vztahů (objekty dopravní a technické infrastruktury, regionální biokoridor apod.).

V rámci přípravy záměru přemístění větrné elektrárny do nové vymezené zastavitelné plochy Z17 z území rušené zastavitelné plochy Z15 pro umístění větrné elektrárny byla zpracovaná hluková studie (zpracovatel Ing. Aleš Jiráška, září 2014) z které lze odčitovat tento závěr:

- očekávané ekvivalentní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ ve výpočtových bodech reprezentujících nejbližší obytnou zástavbu (v obci Bernartice) nepřekračují hygienické limity hluku stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb pro denní i noční dobu bez omezení výkonu VTE.
- výpočtové hodnoty platí pro vstupní hodnoty akustického výkonu VTE,
- k přesnému zjištění ekvivalentní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ je možné provést zkušební měření hluku po instalaci VTE.

Vliv budoucí stavby (záměru) v zastavitelné ploše Z17 byl posouzen i z hlediska vlivu stavby na krajinný ráz (zpracovatel Studio B&M, sdružení fyzických osob, Žďár nad Sázavou – Praha, hodnotitel Ing. Roman Bukáček, září 2014).

Ve vyhodnocení vlivu na krajinný ráz se mimo jiné uvádí, že budoucí stavba VE v zastavitelné ploše Z17 bezprostředně navazuje na stávající větrné elektrárny v linii jdoucí podél vymezení horizontu prostoru Zlatá Olešnice. Analýza předchozích hodnocení krajinného rázu v souvislosti s výstavbou větrných elektráren v dotčené lokalitě ukázala, že obě stávající stavby větrných elektráren ovlivní především prostory sídel Zlaté Olešnice, Bernartic, Lampertic a Královce. V ostatních prostorech se díky členité krajině, zalesněnosti a místy až bohatě se vyskytující mimolesní zeleni uplatní mírněji. To potvrzuje i terénní šetření v lokalitě konfrontující výsledky hodnocení. Větrné elektrárny v daném území bezesporu ovlivnily vnímání kulturních dominant, měřítko v krajině i vztahů v krajině, ale především v uvedených místech. Ve vzdálenějších prostorech vymezeného DoKP (dotčený krajinný prostor), ale i v dílčích průhledech z okolní krajiny je toto ovlivnění mírné či únosné. Nejvíce kontrastní se jeví především pohledy na Zlatou Olešnici s dominantou kostela, jejich pozadí dnes vytváří mohutné stavby větrných elektráren. Podobně, avšak mírněji, je tomu v Bernarticích.

Uvedený záměr výstavby VE mírně rozšíří stávající lokalitu o další stroj, a jak ukazuje hodnocení, uplatní se a především spolu s již existujícími stavbami VE. Lze předpokládat, že realizací záměru tak nedojde k dalšímu významnému ovlivnění hodnot krajinného rázu stávajícího území, jak ukazuje provedené hodnocení. Je však nutné

dodržet nenápadný nátěr a z hlediska ochrany leteckého provozu doporučuji instalovat pouze noční světlo.

Na základě zjištěných skutečností a s dodržáním výše uvedených podmínek lze konstatovat, že realizace záměru výstavby větrné elektrárny v zastavitelné ploše Z17 u Zlaté Olešnice je z hlediska ochrany krajinného rázu v daném území únosná. Dle mého názoru (rozuměj zpracovatele hodnocení) je možné udělit souhlas s realizací předloženého záměru ve smyslu ustanovení §12, zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice

Požadavky pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice byly stanoveny zadáním změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice. Základním požadavkem změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice je zrušení zastavitelné plochy Z15 v ÚP Zlatá Olešnice pro umístění větrné elektrárny a pro její umístění vymezit novou zastavitelnou plochu (Z17).

Vzhledem k charakteru změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice jsou požadavky bodu **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury** zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice naplněny tak, že změna č.1 ÚP Zlatá Olešnice (zrušení zastavitelné plochy Z15 a vymezení zastavitelné plochy Z17) respektuje a chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

- stávající urbanistický a architektonický výraz obce daný typickým charakterem stávající zástavby zejména hmotou jednotlivých objektů a výškovou hladinou zástavby,
- kostel sv. Kateřiny zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek (č. rejstříku 38911/6-3744),
- území s archeologickými nálezy,
- vodní zdroje,
- významné krajinné prvky ze zákona tj. vodní toky, rybníčky a lesy,
- zemědělskou půdu, zejména I. a II. třídy ochrany (dle přílohy vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany)

V návrhu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice, byla na základě požadavku bodu **a)** zadání změny ÚP Zlatá Olešnice aktualizována hranice zastavěného území.

Na základě požadavku bodu **a)** zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice je vzhledem k charakteru a rozsahu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice:

- respektována koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce Zlatá Olešnice, která je stanovena v ÚP Zlatá Olešnice,
- nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy kromě zastavitelné plochy Z17 pro větrnou elektrárnu jako náhrada za zrušenou zastavitelnou plochu Z15,
- návrhem zastavitelné plochy pro větrnou elektrárnu není nijak dotčena zastavitelná plocha Z1 vymezená pro rychlostní silnici R11 ani ostatní

- zastavitelné plochy a zastavěné území,
- nejsou nijak dotčeny skladebné prvky územního systému ekologické stability vymezené v ÚP Zlatá Olešnice a ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhodnocení záborů ZPF v návrhu změny č. 1 ÚP je zpracováno na základě požadavku bodu a) zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které vydal společně Odbor územního plánování MMR a Odbor ochrany horninového a půdního prostředí MŽP v červenci 2011.

Zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice nemělo v bodě **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**, v bodě **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**, v bodě **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**, v bodě **e) požadavek na zpracování variant** žádné požadavky na změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice.

Na základě požadavků bodu **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.1 ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení** návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice obsahuje:

- textovou část změny č.1 ÚP zpracovanou v rozsahu měněného textu textové části ÚP Zlatá Olešnice, která je doplněna o kapitolu „Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“;
- grafickou část obsahující výkres základního členění území v měřítku 1:5000 a hlavní výkres v měřítku 1:5000.

Odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP obsahuje, v souladu s požadavky bodu f) zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice:

- textovou část odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP,
- grafickou část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP obsahující koordinační výkres v měřítku 1:5000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice, která nemění vztahy v širším okolí (bez změny), nebyl zpracován výkres širších vztahů.

Návrh změny č.1 ÚP byl pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) vyhotoven v počtu 3 paré (3 výtisky) a 1x na digitálním nosiči s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF.

Na základě požadavků bodu **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území** byl návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Součástí posouzení vlivu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice na udržitelný rozvoj území je posouzení vlivu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice na životní prostředí v rozsahu přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 1

ÚP Zlatá Olešnice je zpracován v rozsahu požadavku zadání změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice.

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

ÚP Zlatá Olešnice, vydaný opatřením obecné povahy, které nabilo účinnosti dne 01. 09. 2012, vymezuje tři zastavitelné plochy, pro umístění třech větrných elektráren, které lze označit za „záležitosti nadmístního významu“. Návrhem změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice dochází k zrušení zastavitelné plochy Z15 vymezené pro umístění větrné elektrárny a k vymezení nové zastavitelné plochy Z17 pro umístění větrné elektrárny. Počet ploch vymezených pro umístění větrných elektráren v území obce Zlatá Olešnice se změnou č.1 ÚP Zlatá Olešnice nemění. Z výše uvedeného je patrné že návrh změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje další (nové) záležitosti nadmístního významu, ty jsou vymezeny ve stávajícím ÚP Zlatá Olešnice.

Vymezení třech zastavitelných ploch v ÚP Zlatá Olešnice pro umístění větrných elektráren bylo prověřeno jak studiemi, tak skutečností, že území průsmyku mezi pohořím Krkonoš a Broumovskou vrchovinou je jak z hlediska územních limitů, tak z hlediska větrného potenciálu jedno z mála míst, kde jsou nejvhodnější podmínky v území Královéhradeckého kraje pro umístění větrných elektráren. Dvě větrné elektrárny jsou v území obce Zlatá Olešnice již umístěny.

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

Ve změně č. 1 ÚP Zlatá Olešnice je návrhem (vymezením zastavitelné plochy Z17) dotčeno 0,1800 ha plochy v území obce Zlatá Olešnice.

Přehled vyhodnocení rozsahu navrácení území zastavitelných ploch do nezastavěného území (zpět do půdního fondu)

Tabulka č. 1

Označ. plochy	Označení využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Zábor v ha			Investice do půdy v ha
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z15	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800	0,1800	-	-	-
Celkem		0,1800	0,1800	-	-	-

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č. 2

Označ. plochy	Označení využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Zábor v ha			Investice do půdy v ha
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z17	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800	0,1800	-	-	-
Celkem		0,1800	0,1800	-	-	-

14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z ÚP Zlatá Olešnice,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z pokynů pořizovatele,
- z Územně analytických podkladů ORP Trutnov,
- z dalších archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno způsobem stanoveným ve Společném metodickém doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (věstník MŽP 2011, částka 8-9).

Přehled vyhodnocení navrácení území zastavitelných ploch do nezastavěného území (zpět do ZPF)

Tabulka č. 3

Označení plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha				Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
Z15	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800	-	0,1800	-	-	83454	0,1800	V.
Celkem		0,1800	-	0,1800	-	-		0,1800	

Přehled vyhodnocení záboru ZPF

Tabulka č. 4

Označení plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha				Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
Z17	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800	-	0,0069	-	-	83431	0,0069	II.
				0,1731	-	-	85011	0,1731	III.
Celkem		0,1800	-	0,1800	-	-		0,1800	

Vymezením zastavitelné plochy Z17 a její následnou zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací a nebude nijak ztíženo ani negativně ovlivněno obhospodařování zemědělského půdního fondu v bezprostředním okolí zastavitelné plochy. Vymezením zastavitelné plochy Z17 nejsou ani nijak nebudou dotčena veřejná prostranství, ani stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou schváleny ani zpracovány návrhy pozemkových úprav, nejsou k dispozici ani odpovídající údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

a významných skutečnostech vyplývajících z těchto pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů

Návrhem změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vymezením nové zastavitelné plochy Z17 v návrhu změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice nebudou dotčeny žádné areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí ani objekty a stavby sloužící a využívané k hospodaření v lese.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Tato část odůvodnění změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice bude doplněna po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, před vydáním změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice.

16. Vyhodnocení připomínek

Tato část odůvodnění změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice bude doplněna po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice, před vydáním změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice.

17. Údaje o počtu výkresů odůvodnění změny č. 1 ÚP Zlatá Olešnice

Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č.1 ÚP Zlatá Olešnice - 2 (2 listy).

- D.1 Koordinační výkres 1:5 000 (1 list).
- D.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000 (1 list).

18. Srovnávací text s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území v Územním plánu Zlatá Olešnice (dále jenom „ÚP Zlatá Olešnice“ bylo vymezeno postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) k 1. 1. 2010. Zastavěné území vymezené v ÚP Zlatá Olešnice má rozlohu 55,1241 ha.~~

Zastavěné území v Územním plánu Zlatá Olešnice je vymezeno k 1.10.2016 a má rozlohu 56,4366 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Zlatá Olešnice:

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Zlatá Olešnice jsou:

- zachování a v nejvyšší možné míře respektování stávající urbanistické struktury obce,
- využití stávající veřejné infrastruktury,
- ochrana historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot v celém řešeném území.

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území,
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a chránit jedinečnost řešeného území, jeho částí i celkový krajinný ráz,
- intenzitu a formy zemědělské výroby koordinovat se zájmy ochrany přírody, krajiny a vodního hospodářství,
- živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet především ve stávajících zemědělských areálech,
- nepřipouštět úpravy pozemků a provádění meliorace v rozsahu, kterým se sníží akumulace vod, biodiverzita a ekologická stabilita,
- v lesním hospodářství se řídit platnými lesními hospodářskými plány (LHP), které jsou zpracovávány ve spolupráci s orgány ochrany přírody,
- vynětí pozemků z ploch určených pro plnění funkcí lesa a trvalé odlesnění se připouští pouze v případě, že bude tento záměr v souladu s řešením v územně plánovací dokumentaci a opatřen souhlasem příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- chránit zachovalou a funkční dopravní a technickou infrastrukturu včetně technických a technologických zařízení této infrastruktury,
- vytvářet podmínky pro další rozvoj veřejné infrastruktury.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- zachovávat prostorové členění a stávající měřítko venkovské zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu,
- chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit území s archeologickými nálezy,
- chránit architektonicky hodnotné stavby,
- chránit objekty řešeným územím procházející linie pohraničního opevnění z doby první republiky.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- sídelní strukturu řešeného území považovat za stabilizovanou,
- respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu zástavby a její typy: soustředěná zástavba venkovského charakteru a rozptýlená zástavba – s důrazem na její ochranu,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů v obci nesmí poškodit typický charakter zástavby (návaznost na velikost a způsob parcelace pozemku, tradiční proporce a měřítko, regionální architekturu).

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Území obce Zlatá Olešnice je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na tři základní části a to na:

- území, kde je jeho rozvoj nežádoucí a vyloučen,
- území, kde je jeho rozvoj výrazně omezen,
- území, kde je jeho rozvoj možný a žádoucí.

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území obce Zlatá Olešnice prioritně zaměřen na:

- rozvoj bydlení – bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- rozvoj dopravní infrastruktury – rychlostní silnice R11,
- rozvoj výstavby objektů pro novou výrobu pro těžký průmysl a energetiku, skladování – fotovoltaická elektrárna a větrné elektrárny.

Při uplatňování ÚP Zlatá Olešnice a rozhodování budou:

- respektovány a naplňovány:
 - podmínky ochrany významných krajinných prvků,
 - podmínky ochrany území vodních zdrojů a jejich ochranných pásem.
- chráněny:
 - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
 - nemovité kulturní památky,
 - historicky cenné a významné objekty (stavby) venkovské architektury,
 - objekty pohraničního opevnění z doby první republiky,
 - vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
 - významné kompozice nelesní zeleně v celém území.

Při uplatňování ÚP Zlatá Olešnice a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

Urbanistická koncepce v ÚP Zlatá Olešnice je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu obce, historický vývoj, charakter obce, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Urbanistická koncepce respektuje přírodní, civilizační a krajinné hodnoty řešeného území i potenciální hrozby (záplavy, sesuvy).

Urbanistická koncepce je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby (energie), ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení ÚP Zlatá Olešnice neomezí rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavená na ochraně území pro svoji jedinečnost. Rozvoj urbanistické struktury obce v ÚP Zlatá Olešnice je vymezen v maximální možné míře v zastavěném území obce v plochách původní zástavby.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce ÚP Zlatá Olešnice postavená na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou infrastrukturou, dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a na jejím dalším předpokládaném rozvoji.

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce ÚP Zlatá Olešnice založená na minimálním zásahu do stávající urbanistické struktury.

Urbanistická koncepce je v ÚP Zlatá Olešnice zobrazena (vyjádřena) i v dalších bodech textové části územního plánu a to v:

- bodu 4) Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,
- bodu 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,
- bodu 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

V grafické části ÚP Zlatá Olešnice je urbanistická koncepce zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje 16 zastavitelných ploch o celkové výměře 132,8204 ha. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedené v tabulce č.1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	<i>Plocha dopravní infrastruktura – silniční Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní a dopravní Plocha smíšená a koridor rychlostní silnice R11</i>	121,1271
Z2	<i>Plocha výroby a skladování – těžký průmysl a energetika</i>	4,0545
Z3	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	2,2033
Z4	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,4174
Z5	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,6954
Z6	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,2836
Z7	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,9490
Z8	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,3177
Z9	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,4625
Z10	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>	0,3592
Z11	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>	0,4837
Z12	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>	0,2990
Z13	<i>Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské</i>	0,3443
Z14	<i>Plocha výroby – těžký průmysl a energetika</i>	0,4637
Z15	<i>Plocha výroby – těžký průmysl a energetika</i>	0,1800
Z16	<i>Plocha výroby – těžký průmysl a energetika</i>	0,1800
Z17	<i>Plocha výroby – těžký průmysl a energetika</i>	0,1800

3.3 Plochy přestavby

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

System sídelní zeleně je v ÚP Zlatá Olešnice vymezen plochami zeleně na veřejných prostranstvích, plochami zeleně přírodního charakteru, a plochami zeleně soukromé a vyhrazené a ochranné a izolační.

Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet a udržovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

ÚP Zlatá Olešnice respektuje stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP Zlatá Olešnice nemění stávající dopravní koncepci v řešeném území, základem které je silnice I. třídy č. 16 (úsek Trutnov – Královec) a na ní navazující síť místních komunikací.

Pro rychlostní silnici R11 vymezuje ÚP Zlatá Olešnice ~~koridor~~ zastavitelnou plochu Z1.

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

U nově budovaných objektů, změnách využití staveb a území bude počet parkovacích stání odpovídat požadavkům stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, budou postupně opatřovat bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy.

Pro rozvoj cykloturistiky je možné v celém území zřizovat cyklistické trasy a stezky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě plochy občanského vybavení – hřbitova.

Pro pěší dopravu je možné budovat chodníky v zastavěném území i zastavitelných plochách.

Rozvoj železniční dopravy je možný ve stávajících plochách vymezených ÚP Zlatá Olešnice pro tuto dopravu (plochy dopravní infrastruktury – železniční).

4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce technické infrastruktury v řešeném území se ÚP Zlatá Olešnice nemění. V celém území je možný rozvoj všech primérních sítí (teplovod, kanalizace, vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie vysokého i nízkého napětí) za podmínky, že všechny nově budované a stávající sítě v případě jejich rekonstrukce a opravy budou uloženy v zemi.

4.2.1 Zásobování vodou

V obci je vybudován vodovodní systém zásobující z místních zdrojů většinu obyvatel obce (trvalých i přechodných). Do budoucna se předpokládá rozšíření vodovodní sítě. Stávající systém zásobování pitnou vodou v obci se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Zlatá Olešnice není vybudována veřejná kanalizační síť ani centrální čistírna odpadních vod. Čištění odpadních vod je řešeno buď pravidelně vyváženými

bezodtokými jímkami, přepadovými septiky nebo domovními čističkami odpadních vod. V budoucnu se předpokládá vybudování veřejné kanalizační sítě s centrální čistírnou odpadních vod s odvedením vyčištěných vod buď do potoka Zlatá Olešnice nebo potoka Ličná. Stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod z obce se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vrchním vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se v ÚP Zlatá Olešnice nemění. Napojení nových lokalit výstavby bude na rozvody vysokého napětí el. energie ve vazbě na výhledový el. příkon přes distribuční trafostanice, nebo na stávající rozvody nízkého napětí. Nové rozvody el. energie v zastavěném území obce budou řešeny pokud možno kabelizací. Je třeba vzít v úvahu a respektovat ochranná pásma energetických sítí.

4.2.4 Zásobování obce plynem

V ÚP Zlatá Olešnice nebyl vymezen koridor vysokotlakého plynovodu navrhovaný v ZÚR HK kraje (s ohledem na jeho nekonceptní vymezení - velká vzdálenost od zastavěného území, absence návrhu regulační stanice, nerespektování reliéfu a limitů území trasy navrhovaného koridoru). Koncepce technické infrastruktury napojení obce na plynovod neuvažuje.

4.2.5 Nakládání s tuhým domovním odpadem

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným svozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje v řešeném území plochy pro skládky, spalovnu nebo kompostárnu.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

S ohledem na počet obyvatel a relativní blízkost regionálního centra (města Trutnova), zajišťujícím chybějící občanskou vybavenost okolním obcím (např. školská zařízení, velkoplošný maloobchod, sportovní zařízení regionálního a nadregionálního významu...), má obec Zlatá Olešnice pouze základní občanskou vybavenost v podobě obecního úřadu, veřejné knihovny, obchodu smíšeným zbožím a hřbitova.

Stávající koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Stávající koncepce veřejných prostranství s dominantním prostorem okolí kostela a hřbitova se v řešeném území ÚP Zlatá Olešnice nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické

stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je daná základním členěním ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním a vymezením územního systému ekologické stability.

Vymezením ploch a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití zachovává ÚP Zlatá Olešnice prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro její rekreační využití.

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy pro provedení změn v.

5.2 Územní systém ekologické stability

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability území (ÚSES):

- nadregionální ÚSES:
 - nadregionální ÚSES není v řešeném území vymezen,
- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RK 723/1,
- lokální ÚSES:
 - 2 lokální biocentra + 3 lokální biocentra do řešeného území částečně zasahující z území okolních obcí,
 - 8 lokálních biokoridorů.

Do vymezených ploch územního systému ekologické stability nelze umísťovat stavby kromě:

- vodních a vodohospodářských staveb nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- staveb dopravní infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení technické infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability.

5.3 Prostupnost krajiny

Výstavbou rychlostní silnice R11 procházející řešeným územím v rámci navrhovaného koridoru Z1 dojde k výraznému snížení průchodnosti krajiny.

Zástavbou v ostatních zastavitelných plochách i zástavbou v zastavěném území nebude dále prostupnost krajiny snižována. Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických tras) a cyklotras se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

5.4 Protierozní opatření

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

V území obce Zlatá Olešnice je stávající ochrana proti povodním na toku Zlatá Olešnice řešena systémem třech vodních nádrží. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné další plochy pro realizaci opatření proti povodním.

Protipovodňová opatření je možné provádět v plochách s rozdílným způsobem využití – W, NZ, NL, ZO, ZV, BV - v rámci podmínek pro využití těchto ploch.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability území budou v území chráněny vymezené biokoridory, biocentra i hodnotné interakční prvky v území jako jsou například stromořadí, remízky a solitérní vzrostlá zeleň apod.

5.7 Plochy pro rekreační využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního využití krajiny se ÚP Zlatá Olešnice nemění. Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Dobývání nerostů

Nepředpokládá se, že by v současnosti pro těžbu uzavřený Libečský lom v jižní části řešeného území, byl pro dobývání nerostů v budoucnu znovu otevřen a tedy v ÚP Zlatá Olešnice je pouze stabilizována jeho poloha vymezením v plochách s rozdílným způsobem využití. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné další plochy dobývání nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - v bytových domech (BH),
- plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy smíšené zastavěného území - plochy smíšené + koridor rychlostní silnice R11 (SX),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční + koridor rychlostní silnice R11 (DX)
- plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - skladování (VK),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NS),
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní + koridor rychlostní silnice R11 (NSp),
- plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT),
- plochy specifické - pohraniční opevnění (X).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena změna využití),

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

ÚP Zlatá Olešnice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,

- dětská hřiště,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- v přízemí a podzemních podlažích bytových domech je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby může být maximálně o 3 m vyšší než výšková hladina okolní zástavby,
- pro parkovací stání u bytových domů se stanovuje požadavek 1,5 parkovacího stání na 1 byt.

Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů venkovského typu,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, které neomezí činnosti uvedené v hlavním a přípustném využití a činnosti s nimi související,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, stravování a služby,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka pro ubytování, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku – 1500 m²,
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,5 m nad rostlý (okolní) terén,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,7$
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,5 m nad rostlý (okolní) terén a nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,80$,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené zastavěného území - plochy smíšené + koridor rychlostní silnice R11 (SX)

Hlavní využití:

- ochrana území pro stavby rychlostní silnice R11.

Přípustné využití:

- údržba stávajících staveb,
- provozování stávajících činností ve vymezené ploše,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy,
- stavby a zařízení pro provozování dopravy,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=1,00,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8,5 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- stavby a zařízení pro silniční dopravu,
- stavby pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,95,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8,5 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční + koridor rychlostní silnice R11 (DX)

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu,
- ochrana území pro stavby rychlostní silnice R11

Přípustné využití:

- údržba stávajících staveb, objektů a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

Hlavní využití:

- provozování zařízení pro výrobu a distribuci elektrické energie.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro energetiku,
- stavby větrných elektráren,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,

- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,95$,
- mimo stožárů větrných elektráren se výšková hladina zástavby stanovuje max. na 8,5 m nad rostlý (okolní) terén,
- parkovací a odstavná stání ze 100 % ve vlastním objektu nebo na pozemku stavby.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,90$,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,5 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy výroby a skladování – skladování (VK)

Hlavní využití:

- skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování,
- plochy pro skladování,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a

podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- *služební byty ve stavbách pro administrativu.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,*
- *výšková hladina zástavby se stanovuje 12,5 m nad rostlý (okolní) terén.*

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- *relaxace.*

Přípustné využití:

- *plochy s parkovou úpravou a mobiliářem,*
- *chodníky,*
- *vodní plochy,*
- *dětská hřiště.*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nejsou stanoveny.*

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- *zahrady.*

Přípustné využití:

- *stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m², zahradní altány,*
- *bazény do 40 m² zastavěné plochy.*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí,*
- *stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, které neomezí činnosti uvedené v hlavním a přípustném využití a činnosti s nimi související.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nejsou stanoveny.*

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační funkce.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesohospodářské a krajinářské využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitárními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně,
- stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- ve vymezeném území výstavba větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání – tj. turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny,
- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NS)

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- zalesnění,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní + koridor rychlostní

silnice R11 (NSp)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury rychlostní silnice R11 nebo s ní související.

Přípustné využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy biokoridorů a biocenter.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)

Hlavní využití:

- těžba nerostů.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření související s těžbou nerostů,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy specifické – pohraniční opevnění (X)

Hlavní využití:

- ochrana stavebně - historického dědictví.

Přípustné využití:

- provozování osvětové činnosti.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury související s přípustným využitím, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno dbát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivity terénu.

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití

Označení ploch:	Z1
Základní využití plochy:	- umístění rychlostní silnice R11
Rozloha:	121,1271 ha

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ OLEŠNICE – ZMĚNA Č.1
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Specifické koncepční podmínky využití: - *specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny*

Označení ploch:	Z2
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>fotovoltaická elektrárna</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>4,0545 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- <i>dopravní napojení plochy bude z místní účelové komunikace kopírující SZ hranici plochy</i>

Označení ploch:	Z3
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>2,2033 ha</i>
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	- <i>zpracování územní studie</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- <i>výstavba maximálně deseti izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>

Označení ploch:	Z4
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4174 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- <i>výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>

Označení ploch:	Z5
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,6954 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- <i>výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>

Označení ploch:	Z6
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,2836 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- <i>výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>

Označení ploch:	Z7
<i>Základní využití plochy:</i>	- <i>bydlení v rodinných domech</i>

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ OLEŠNICE – ZMĚNA Č.1
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení ploch:	Z7
<i>Rozloha:</i>	<i>0,9490 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně čtyř izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z8
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,3177 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z9
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4625 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z10
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,3592 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z11
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,4837 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z12
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,2990 ha</i>
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	<i>- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu</i>
Označení ploch:	Z13
<i>Základní využití plochy:</i>	<i>- bydlení v rodinných domech</i>
<i>Rozloha:</i>	<i>0,3443 ha</i>

Označení ploch:	Z13
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
Označení ploch:	Z14
<i>Základní využití plochy:</i>	- větrná elektrárna
<i>Rozloha:</i>	0,4637 ha
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z15
<i>Základní využití plochy:</i>	— větrná elektrárna
<i>Rozloha:</i>	0,1800 ha
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	— specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z16
<i>Základní využití plochy:</i>	- větrná elektrárna
<i>Rozloha:</i>	0,1800 ha
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
Označení ploch:	Z17
<i>Základní využití plochy:</i>	- větrná elektrárna
<i>Rozloha:</i>	0,1800 ha
<i>Specifické koncepční podmínky využití:</i>	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- veřejně prospěšné stavby:
 - WD1 – *koridor*-rychlostní silnice R11 v zastavitelné ploše Z1.

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření ani žádné plochy asanací a asanačních úprav.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Zlatá Olešnice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

9 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje zastavitelnou plochu Z3 jako plochu US1, kde prověření změny jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

Územní studie prověří a stanoví:

- urbanistickou koncepci plochy,
- dopravní obslužnost plochy a podmínky její realizace,
- dostupnost technické infrastruktury a podmínky jejího umístění v ploše,
- výškovou a prostorovou skladbu objektů v ploše,
- plochy zeleně a veřejných prostranství.

Lhůta pořízení územní studie je stanovena na čtyři roky od vydání územního plánu.

10 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

V ÚP Zlatá Olešnice nejsou vymezeny žádné plochy (území), pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

11 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje, že pro stavby občanského vybavení a chráněné památkové objekty musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt.

**12 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu34

Počet výkresů grafické části územního plánu3