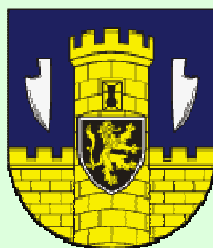


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VYDÁNÍ**

Požizovatel dokumentace:

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

Objednatel:

Obec Levínská Olešnice

Zhotovitel:
zodpovědný
zakázka:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
projektant: Ing. arch. Ivana Petřů
15/36

Datum:

11/2017

Obec Levínská Olešnice

Levínská Olešnice čp. 94, 514 01 Jilemnice

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Pavel Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Michal Izák
Olga Lukášová

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

ÚZEMNÍ PLÁN:

- I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I.B0 ÚPRAVA VYMEZENÍ JEVŮ S OHLEDEM
NA NOVÝ MAPOVÝ PODKLAD
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.B3 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- I.B4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

Obec LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

Zastupitelstvo obce Levínská Olešnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém jednání dne 20.12.2017, usnesením č. 83/20.12.2017.

v y d á v á

Změnu č.1 územního plánu Levínská Olešnice

Textová část územní plánu je nahrazena textem:

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	10
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	15
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 nerostných surovin a podobně	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
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	51
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	52
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	52
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:	52
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	52
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	53
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Koeficient zastavění pozemku (stavebního pozemku) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
- Koeficient zeleně zastavitelné plochy – udává minimální podíl ploch vnitrosídelní zeleně, která není součástí stavebního pozemku – např. zahrady, sady, veřejná zeleň, louky apod. v zastavitelné ploše resp. v její vymezené části, k celkové ploše zastavitelné plochy resp. její vymezené části.
- Komunikace – ve smyslu § 2 odst. (1) zákona č.13/1997 Sb. /Zákon o pozemních komunikacích/ – je pro potřeby územního plánu chápána jako pozemní komunikace
- Koridor pro dopravní infrastrukturu - nemá charakter a není ani vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňují realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (plochy silniční dopravy – komunikace), tzn., že v tomto území je možno beze změny územního plánu umístit stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, pro kterou je koridor vymezen. V území, které nebude přímo dotčeno dopravní stavbou, platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačené plošně pod grafickou značkou koridoru. V souladu s nimi lze ale rozhodovat o změnách v území až po realizaci záměru dopravní infrastruktury.
- Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území

- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap.... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nezastavěné území (dle §2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
- Nežádoucí dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu.
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- Oplocení bránící průchodnosti krajiny – trvalé oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajíci. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (proti útěku), zabránění vstupu neoprávněných osob (proti jejich úrazu) např. ohradníky nebo jiná forma oplocení s ohledem na krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného

pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).

- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby , zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní – více než 2 nadzemní podlaží
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání stanoveno jinak.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

Vysvětlení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Hlavní využití – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
- Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy a který je pro tu kterou plochu charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy

- Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je kromě několika staveb v krajině tvořeno dvěma sídly – Levínská Olešnice a Žďár.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 15/01/2017 a je vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu v souladu s platnou legislativou.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj a budou vytvářeny podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla budou využívány územním plánem vymezené plochy změn pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovitě kulturní památky, památky místního významu, území s archeologickými nálezy)
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklo)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

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

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- Z hlediska funkčního využití budou sídla rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Při svém dalším rozvoji bude obec respektovat a chránit typické znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, krajinný ráz.
- Respektovány budou stávající kulturní hodnoty (NKP, památky místního významu a ÚAN).
- Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma a měřítko zástavby.

- Bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení, v měřítku rodinného domu venkovského typu. Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby:
 - v Levínské Olešnici podél průjezdné komunikace III. třídy se jedná o zástavbu venkovského charakteru (izolované RD o 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové),
 - v Levínské Olešnici dále od komunikace pak lokálně polouzavřené hospodářské usedlosti.
 - ve Žďáru se nacházejí převážně jednoduché venkovské domy, ojediněle polouzavřené statky.
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat venkovský charakter okolní zástavby. zastavitelné plochy pro bydlení budou svým umístěním posilovat kompaktnost sídla.
- Pro zastavitelné plochy pro bydlení (ozn. a.7., a.8.) ležící v hlukem zasaženém území bude nutné prokázat soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem dle příslušných právních předpisů (např. hlukovou studií).
- Do ploch s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby a pod....
- Pro výrobní aktivity budou nadále využívány především stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů, vymezené jako plochy s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní aktivity a případně zemědělská výroba bez negativního vlivu na obytné území. Vymezená zastavitelná plocha pro výrobní aktivity je v lokalitě navazující na stávající areál ve Žďáru s dopravním napojením mimo obytné území.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech, zejména v plochách smíšených obytných, budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Rekreace bude rozvíjena západně od Žďáru v návaznosti na novou vodní plochu a plochy rozptýleného bydlení.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Respektovány budou turistické i cyklistické trasy, které procházejí řešeným územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jednotlivé prvky systému ekologické stability.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možné realizovat zástavbu uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití pro plochu s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- Pro k.ú. Levínská Olešnice budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:
 1. V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železniční trati v úseku od podjezdu pod železniční tratí po východní okraj bude struktura zástavby sídla respektovat založený systém podél průjezdného úseku silnice III. třídy. Zástavba se nebude rozšiřovat za železniční trať jižním směrem. Pro rozvoj obytné zástavby budou využívány vymezené zastavitelné plochy na severním okraji této části sídla, které umožní dílčí rozšíření sídla při zachování založené urbanistické struktury, hustoty zástavby a vysokého podílu ploch systému sídlení zeleně. V této části sídla bude převládající funkcí bydlení představovanou především izolovanými rodinnými domy s lokalitami občanského vybavení. Pro možnost provozování výrobních činností náročných na prostorové podmínky, s vyššími nároky na dopravní obsluhu a s případnými negativními vlivy na životní prostředí překračujícími hranice výrobního objektu resp. areálu bude využíván stávající areál na

severovýchodním okraji sídla.

2. V části sídla Levínská Olešnice ležícího severně od železnice v úseku od podjezdu pod železniční tratí po západní okraj sídla bude respektována založená urbanistická struktura představovaná zástavbou v návaznosti na původní zástavbu a zemědělské usedlosti, která umožnila i rozvoj výrobních aktivit – zemědělských i jiných podnikatelských.
 3. V jižní části sídla Levínská Olešnice bude respektována založená urbanistická struktura, kdy převážná část obytné zástavby leží mezi silnicí III. třídy a místní komunikací ležící východněji. V jižní části této lokality je zástavba situována i západně od silnice III. třídy. Případný rozvoj obytné zástavby bude respektovat převažující stávající charakter objektů – izolované rodinné domy.
 4. Na jižním okraji katastrálního území budou respektovány plochy lesa. Na jihovýchodním okraji, kde okraje lesních porostů jsou tvořeny drobnějšími plochami budou využity vytvořené podmínky pro možnosti zalesnění tak, aby plochy lesa byly zkompaktněny.
 5. Při využívání krajiny mezi jižní částí katastrálního území Levínská Olešnice a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů, na strukturu původních cest a svodnic plochy mimolesní zeleně, remízky apod.
 6. Ve střední části katastrálního území, severně od sídla bude respektován pás lesa táhnoucí se po terénním hřbetu, který tvoří výrazný předěl v krajině. Mezi touto terénní hranou a sídlem budou respektovány plochy trvalých travních porostů.
 7. Respektována bude niva vodního toku Oleška především v úseku mezi západním okrajem sídla Levínská Olešnice a západním okrajem řešeného území s meandrujícím tokem a břehovými porosty.
- Pro k.ú. Žďár u Staré Paky budou pro rozhodování o změnách v území respektovány zásady:
 1. V sídle bude pro rozvoj obytné zástavby respektována založená urbanistická struktura tj. zástavba převážně podél místní komunikace vedené ve směru sever – jih. Respektována bude hustota zástavby s vysokým podílem ploch sídlení zeleně. Zástavba na okrajích sídla bude respektovat rozptýlený charakter zástavby, zástavba bude situována ke komunikacím zajišťujícím dopravní obsluhu, směrem do krajiny budou situovány zahrady, sady a apod.
 2. Na západním a severovýchodním okraji k.ú. budou respektovány plochy lesa.
 3. V severní části k.ú., severně od sídla bude respektováno členění ploch podle zemědělských účelových komunikací, svodnic a vodoteče a tyto linie budou dále doplňovány linií zelení
 4. V jihozápadní části bude respektována niva vodoteče s břehovými porosty v údolí
 - Při využití řešeného území budou před nežádoucí zástavbou a využitím chráněna místa významných výhledů, významné horizonty a hrany. Při realizaci zástavby bude respektována její tradiční forma typická pro řešené území, nebude realizována zástavba, která by vytvářela v území nežádoucí dominanty výškové nebo hmotové.
 - Respektován bude pro sídla navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod, navrženo je rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Funkční vymezení
		PLOCHY BYDLENÍ
a.2.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.4. (a.4.1., 2.)	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.5.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.6. (a.6.1.,2.)	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.7.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.8.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.10.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.11.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.12.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.13.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
b.1.	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/P2	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
1/Z2	Žďár u Staré Paky	pl. občanského vybavení
		PLOCHY REKREACE:
h.1.	Žďár u Staré Paky	pl. rekreace
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ :
1/Z1	Levínská Olešnice	pl. smíšené obytné - venkovské
1/Z3a	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené obytné - venkovské
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
f.2.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
f.3.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
1/P1	Levínská Olešnice	veřejná prostranství
1/P3	Žďár u Staré Paky	veřejná prostranství
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
g.1.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
g.2.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:
c.1.	Žďár u Staré Paky	pl. smíšené výroby
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:
1/Z3b	Žďár u Staré Paky	Plochy výroby zemědělské
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
v.1.	Žďár u Staré Paky	vodní plochy a toky

Vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	funkční vymezení
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:
f.1.K.	Levínská Olešnice	pl. silniční dopravy

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- respektovány budou stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech. V Levínské Olešnici i ve Žďáře jsou plochy veřejné zeleně vázány především na vodní toky a plochy (jsou spíše přírodního charakteru –louky, břehová zeleň podél vodoteče, liniová zeleň podél komunikací a cest). V sídlech je částečně potlačen rozdíl mezi soukromou a veřejnou zelení. Plochy soukromé zeleně nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou, jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a podílejí se na typické rozvolněné urbanistické struktuře zástavby. Systém sídelní zeleně posílí Změnou č.1 vymezené plochy veřejných prostranství (1/P1 a 1/P3).
- Respektována bude zeleň zejména v blízkosti objektů občanského vybavení.

c.4. Systém krajinné zeleně

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce krajinné zeleně:

- Respektovány budou stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území.
- Při využití území, především při umísťování zástavby, bude respektováno „ochranné pásmo“ lesa (vzdálenost 50m od okraje lesa). Kromě zastavitelných ploch h.1., g.2. a 1/K3 nejsou navrhovány do jeho rozsahu žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. Případná zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice lesa, pokud nebude dohodnuto jinak.
- V řešeném území územní plán navrhuje konkrétní plochy pro zalesnění – L.2., L.3., L.4., L.5 a L.6. a 1/K2. Tato změna využití je umožněna jako podmíněně přípustné využití i na zemědělských plochách. Plochy jsou pro zamýšlený záměr podmíněně využitelné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno vyloučení jejich negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. biologickým hodnocením).
- Respektovány budou plochy přírodní krajinné zeleně, jejichž vymezení vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability.. Tato plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena i na ostatních (krajinářsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. Nově je tato plocha (z.p.1.) vyznačena v trase lokálního biokoridoru východně od Žďáru.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, budou plnit své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich celoplošnému zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vytvořena izolační bariera budou při využívání nezastavěného území respektovány stanovené podmínky pro plochy smíšené krajinné zeleně. Navržené plochy smíšené krajinné zeleně (**z.s.1., z.s.2.**) se nacházejí podél železnice, slouží k odclonění obytného území.

Z důvodu zlepšení odtokových poměrů v krajině byla západně od Žďáru navržena vodní plocha (pzn. již realizována), která rovněž vhodně podpoří navrhované rekreační využití tohoto území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- Respektována bude stávající silniční síť:
 - silnice III. třídy
 - dopravní obsluhu řešeného území zajišťující kromě státní a krajské silniční sítě i síť místních obslužných a účelových komunikací
- Respektovány budou územním plánem vymezené:
 - komunikace III. tříd vyznačené jako plocha – plochy silniční dopravy – komunikace - DSK
 - důležité místní obslužné a účelové komunikace vyznačené jako f plocha – plochy místních, obslužných a účelových komunikací - PVk
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené :
 - f.1.K. –**koridor** pro přeložku silnice I/16 Plocha koridoru bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla – dopravní infrastruktury (silnice I/16 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, realizace vodních ploch apod.) f.2 – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy
 - f.3 – pro zajištění průchodnosti z centrální části Levínské Olešnice do okolní krajiny
 - pro dopravní obsluhu plochy navržené technické vybavenosti (součást plochy g.1. – ČOV)
- Ostatní rozvojové lokality vymezené v územním plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací.
- Při realizaci úprav, rekonstrukcí a oprav stávající krajské silniční sítě (silnice III. třídy) a při realizaci záměrů navazujících na tyto komunikace bude respektována jejich normová kategorizace (schválenou Zastupitelstvem Libereckého kraje):
 - Silnice III/2931:
 - V úseku mezi křižovatkou se silnicí II/293 v Horce u Staré Paky a mostem přes vodní tok Oleška – S7,5/60
 - Ve zbývajícím úseku po hranice řešeného území S6,5/50
 - Silnice III/2934: S7,5/60

Železniční doprava:

- Respektovány budou vymezené plochy drážní dopravy zahrnující stávající plochy železniční tratě.
- Při umístování zástavby především v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj.

Pěší a cyklistická doprava:

- Podél hlavního průtahu komunikace jižní částí obce Levínská Olešnice bude respektován záměr navrhovaného jednostranného chodníku.
- Podél průjezdu silnice III. třídy (zejména v Levínské Olešnici) budou dle prostorových možností vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Jejich umístění bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- respektovány budou stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.

- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno především stávajících místních a účelových komunikací. Územní plán vytváří podmínky pro obnovu účelových komunikací a cest a doplnění cestní sítě v nezastavěném území.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly nežádoucím způsobem ovlivnit odtokové poměry v území.
- respektován bude stávající systém zásobování pitnou vodou z obecního zdroje a vodovodu. Respektováno bude ÚP navržené prodloužení vodovodních řadů do urbanizovaných částí řešeného území (vč. sídla Žďár). Navrženo je rovněž výtlačné potrubí od zdroje pitné vody k navrhovanému VDJ.
- Respektována bude navržená koncepce odkanalizování – ÚP navrhuje pro sídlo Levínská Olešnice novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované samostatné čistírně odpadních vod v Levínské Olešnici (západně od sídla). Sídlo Žďár bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně.
- Umísťování zástavby v inundačním území bude možné ve výjimečných a odůvodněných případech a za podmínek, že nedojde ke zhoršení ani k ovlivnění odtokových poměrů v daném území, případně úroveň podlahy 1NP bude min. 30 cm nad úrovní Q_{100} resp. úrovní stanovenou správcem toku.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro vodní hospodářství:

g.1. - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace (v souladu s PRVK)

g.2. - vodojem, vsakovací galerie a příjezdová komunikace dle PD "Dostavba vodovodu Levínská Olešnice". (v souladu s PRVK)

v.1. - vodní plocha (zázemí zastavitelné plochy pro rekreaci)

Energetika

- respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením stávajících distribučních trafostanic.

Plynovod

- Respektována bude koncepce možného zásobování obce středotlakým plynovodem. Územní plán ji doplňuje o možnost zásobení zastavitelných ploch v sídle Levínská Olešnice a sídla Žďár.

Telekomunikace

- respektovány budou stávající trasy telekomunikačních vedení včetně ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- Respektován bude stávající způsob odstraňování odpadů. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Při využití území budou respektovány vymezené plochy stávajícího občanského vybavení (veřejného a komerčního).
- Umístění staveb a zařízení občanského vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, umožňují stanovené podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- Občanské vybavení – komerční (např. obchod, služby, administrativa) - tyto stavby a zařízení jsou přípustné v plochách s hlavní funkcí bydlení, především pak v plochách bydlení v rodinných domech – venkovského soustředěného.
- respektována bude ve střední části Levínské Olešnice vymezená zastavitelná plocha pro občanské vybavení (veřejné vybavení sociálního charakteru).

d.4. Veřejná prostranství

- respektovány budou významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk (ostatní veřejná prostranství a uliční prostory charakterizující urbanistickou strukturu v sídle) a plochy veřejných prostranství PV.
- Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se nachází v horní části sídla Levínská Olešnice rybník Oleška a lze předpokládat možnost průchodu vzniku průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní způsobenou narušením vzdouvacího vodohospodářského díla.
Ochrana území je řešena závazným provozním řádem vodního díla a systémem vyrozumění obyvatel obecním úřadem.
Levínskou Olešnicí protéká zastavěným územím významný vodní tok – potok Oleška.
Vodoteče, procházející řešeným územím nemají stanovená a vyhlášena záplavová území.
- Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů. Plán ukrytí obyvatel Levínské Olešnice není zpracován.
- Evakuace obyvatel
V případě evakuace budou obyvatelé shromážděni: V Levínské Olešnici na parkovišti u Kulturního domu, ve Žďáře v prostoru před hasičskou zbrojnicí, odkud budou obyvatelé evakuováni do bezpečí.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých pro mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v obci vymezena plocha po dohodě zemědělském areálu ZEFA a.s. Levínská Olešnice.
- Zásobování obyvatel vodou a elektrickou energií
Obě sídla jsou zásobována pitnou vodou z vodovodů, které jsou odvislé na dodávce el. energie. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v části obce Levínská Olešnice: u Kulturního domu a Obecního úřadu, v části obce Žďár u prodejny potravin.
- Požární ochrana
Obě řešená sídla mají vybudován veřejný vodovod zásobený z vlastních zdrojů. Levínská Olešnice je

zásobena ze zdroje LO 2 – vystrojený vrt hloubky 70 m, odběr z hloubky 25 m, vydatnost 5 l/s. Z akumulární jímky je zásobena síť přes ATS stanici. V sídle jsou na vodovodním systému pro potřeby požární ochrany osazeny hydranty.

Tato je provozně osazena kaskádově spínanými 2 ks čerpadel o výkonu 2 x 3,5 l/s. Jedno čerpadlo pokrývá až $Q_{h\max}$ 1,3 l/s, druhé čerpadlo je spínáno při požární potřebě ($Q_{poz\max}$ 6,7 l/s).

Požární voda ve Žďáru je zabezpečena požární nádrží ve střední části obce při místní obslužné komunikaci.

- Zájmy obrany státu

Stavební činnost v řešeném území bude respektovat podmínky stanovené Ministerstvem obrany¹.

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 nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- Podmínky stanovené pro oblast krajinné rázu Studenecko a Roztocko v ZÚR Lk:
 - Zachovat současný charakter oblasti a eliminace možného ovlivnění investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty
 - Minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídla a jejich okolí
 - Rozvoj nové zástavby a dopravně technické infrastruktury řešit tak, aby byla minimalizována fragmentace krajiny
- Podmínky stanovené pro krajinný typ lesozemědělské krajiny dle ZÚR Lk:
 - Půdní fond bude využíván v souladu s principy udržitelného rozvoje území
 - Respektována bude sídelní struktura, její přírodní a urbanistické hodnoty
 - Chráněny budou významné a dominantní prvky vzrostlé zeleně v sídlech i v nezastavěném území
 - Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
 - Vytvářeny budou podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněny budou stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Nebude odstraňována zeleň na pohledově exponovaných horizontech sídel, aniž by došlo k její obnově.
- Budou dodrženy podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu zejména na vnějších okrajích zastavěného území, aby nedocházelo k posilování negativních vlivů sídla na krajinu a krajinný ráz.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Na svažitéch terénech bude preferováno využití zemědělských ploch jako trvalé travní porosty a

¹ Podmínky pro stavební činnost jsou uvedeny v textové části odůvodnění Změny č.1, kapitola i)

pastviny.

- Intenzivní využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Způsob zemědělského hospodaření (využívání) zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omežováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- Z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy k obnově nevyužívané místní a účelové komunikace.
- Ve vazbě na plochy lesa jsou vymezeny plochy k zalesnění.
- Nebudou rozšiřovány plochy orné půdy.
- Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst.5 Stavebního zákona jsou v nezastavěném území výslovně zakázány, pokud není dále ve stanovených podmínkách využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno a upřesněno jinak.
- V nezastavěném území budou využity vytvořené podmínky pro realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny včetně možnosti realizace retenčních nádrží v návaznosti na vodní tok Oleška.
- V nezastavěném území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:
 - dodržení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny stanovené územním plánem
 - dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem
 - respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)
 - respektování veškerých limitů využití území

měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině 1/K1	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severní část katastrálního území
plocha	1,04 ha
funkční vymezení	▪ W – plochy vodní a vodohospodářské
specifikace využití lokální podmínky	Vodní plocha na stávajícím vodním toku (bezejmenná vodoteč) Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno vyloučení jejího negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. biologickým hodnocením)

Plocha změny v krajině 1/K2	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severovýchodní okraj katastrálního území
plocha	1,01 ha
funkční vymezení	▪ NL – plochy lesní
specifikace využití lokální podmínky	Zalesnění Nebude dotčena stávající vodoteč, respektováno bude její manipulační pásmo, zachována bude funkčnost lokálního biokoridoru. Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno vyloučení jejího negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. biologickým hodnocením, posouzením vlivu na zvláště chráněné druhy)

Plocha změny v krajině 1/K3	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, jihozápadní část katastrálního území, jižně od železnice
plocha	0,07 ha
funkční vymezení	▪ RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
specifikace využití lokální podmínky	Hradiště Levín jako významné místo, symbol historie i současného života obyvatel Při využití lokality nedojde k trvalému záboru PUPFL, nedojde k dotčení stávajícího lesního porostu. Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území při umisťování staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany kulturního dědictví (památkové péče) a při využití lokality nebudou narušeny archeologické horizonty nebo jinak dotčeny kulturní hodnoty území.

Plocha změny v krajině 1/K4	
lokalizace	k.ú. Levínská Olešnice, severovýchodní okraj sídla, jižně od zemědělského areálu
plocha	0,52 ha
funkční vymezení	▪ NZs – plochy smíšené krajinné zeleně
specifikace využití lokální podmínky	Plocha pro část trasy lokálního biokoridoru 1625/1626 navržené k založení a plocha mezi touto skladebnou částí ÚSES a vymezenými plochami stabilizovaných ploch NZs.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

- při využívání krajiny budou respektovány plochy trvalých travních porostů plnící protierozní funkci k ochraně zastavěného a rozvojového území sídel.

e.4. Rekreace

- Pro posílení možnosti rekreačního využití území bude respektována územním plánem vymezená zastavitelná plocha západně od Žďáru.
- Pro podporu rekreačního využití tohoto území je navržena na stávající vodoteči vodní plocha.

e.5. Dobývání nerostů

- Územní plán respektuje omezení vyplývající z ochrany ložisek nerostného bohatství.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky využití ploch

- Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavního využití).
- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využitím, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Vymezenému funkčnímu využití stabilizovaných ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené **BR**
- Plochy rekreace:
 - Plochy rekreace **RR**
 - Rekreace na plochách přírodního charakteru **RN**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení **OS**
 - Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy veřejných prostranství **PV**
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS_k**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy výroby zemědělské **VZ**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ_s**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné BV

Hlavní využití:

bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy včetně doplňkových hospodářských staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a zařízení (přechodného) ubytování – penziony
 - plochy veřejné, izolační zeleně a doprovodné zeleně
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty) pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo, přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - pro obytnou zástavbu bude preferována výšková hladina odpovídající 1NP, výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby a s ohledem na charakter lokality výšková hladina odpovídající 2NP, respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě (), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,5
 - výšková hladina zástavby občanského vybavení bude odpovídat 2NP
 - ostatní zástavba nepřekročí výškovou hladinu stanovenou pro objekty občanského vybavení
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umisťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - veřejná prostranství
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - pro obytnou zástavbu bude preferována výšková hladina odpovídající 1NP, (zástavba o výškové hladině 2NP bude umísťována výjimečně, s ohledem na charakter lokality), respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 4,5 – 5 m, koeficient zastavění pozemku nepřevyší 0,4
 - směrem do krajiny bude zástavba pro bydlení respektovat max. výškovou hladinu 1NP
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

pobytová rekreace, jako zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení pro ubytování
 - stavby a zařízení pro stravování
zařízení pro sportovní aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru
 - odpočinkový a herní mobiliář
 - parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - stavby pro výrobu, výrobní služby a zemědělství
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice pohonných hmot všech kategorií
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována a umístována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovala krajinný ráz.
 - Zástavba bude respektovat výškovou hladinu 1NP , střežasklonitá, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,2

Hlavní využití:

Zeleň, les – slouží k příležitostným setkáním obyvatel v rámci významných událostí

Podmínky využití:

• **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty, pobytové louky
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- cesty, pěšiny,
- mobiliář - např. lavičky, odpadkové koše

• **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, s podmínkami ochrany lesa a kulturního dědictví (památkové péče):

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na ust. § 18 odst. 5 Stavebního zákona jako informační tabule, odpočinková místa s mobiliářem, hygienická zařízení (vč. místa pro mobilní WC), objekt trvalého zázemí pro pořádání akcí, jednoduché (dočasné) stavby v době konání akcí
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních potřeb

• **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Případná zástavba souvisejícího zázemí bude přizemní se sklonitou střechou, hmotové řešení a architektonický výraz bude řešen s ohledem na přírodní charakter lokality a s ohledem na ochranu kulturního dědictví. Zástavba bude umístována s ohledem na přírodní podmínky lokality a tak, aby nebyly narušeny archeologické horizonty.

Plochy občanského vybavení

Plochy obč. vybavení – občanské vybavení OV

Hlavní využití:

občanské vybavení místního významu sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce jak v oblasti komerčních, tak nekomerčních služeb

Podmínky využití:

• Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu a veřejné služby
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení školská, sociální, zdravotnická
- sociální a hygienická zařízení
- církevní stavby a zařízení
- parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
- dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
- stavby a zařízení technické v infrastruktury
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště

• Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- stavby a zařízení pro bydlení, s výjimkou bytů a bytových objektů ve víceúčelových stavbách a areálech s převládající funkcí občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy a vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných

▪ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
- zástavba bude respektovat výškovou hladinu max. o 3 NP, se sklonitou střechou, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,4, objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby
- zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - pobytové louky, veřejná zeleň, izolační zeleň
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - dětská hřiště
 - plochy pro parkování osobních vozidel, autobusů a speciální mechanismy sloužící údržbě a úpravám sportovišť
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality
 - zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků, veřejná zeleň

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové loučky
 - pomníky a pamětní desky
 - stavby a zařízení provozního zázemí hřbitova
 - sakrální stavby (např. kaple)
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše
 - plochy a zařízení pro krátkodobé ukládávání hřbitovního odpadu
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

Veřejné prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení
 - pozemní komunikace sloužící obsluze přilehlého území (především zpřístupňující nejbližší plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území)
 - pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
 - parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
 - upravené plochy sloužící odpočinku vč. mobiliáře, drobné architektury (např. drobné sakrální stavby jako křížek, kaplička, výtvarná díla, pomník apod.)
 - mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, turistické značení – rozcestníky apod.
 - veřejná a izolační zeleň, (stávající) vodní plochy, vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány

Hlavní využití:

veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - pozemní komunikace sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - pozemní komunikace (především místní obslužné a účelové)
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - veřejná a izolační zeleň
 - komunikace pro pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy, zálivy, autobusové zastávky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo, přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

Není stanoveno

(slouží převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních a zemědělských aktivit)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla vč. staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů např.: minimlékárna, farení porážka, bourárna apod.
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 100 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stavby, zařízení a opatření k ochraně území – především protipovodňová
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - vícepodlažní bytové domy

- stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
- stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer (proluk) bude respektována uliční čára.
 - obytná zástavba bude respektovat výškovou hladinu max. o 2NP, preferována bude výšková hladina 1NP s využitým podkrovím, sklonitá střecha (výšková hladina doplňkových hospodářských objektů bude respektovat výškovou hladinu zástavby v lokalitě a kontaktním území), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,6.
 - zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy DSk

Hlavní využití:

Doprava (provoz vozidel po pozemních komunikacích)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě např. zálivy, zastávky
 - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích (komunikace pro pěší)
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - pro plochu koridoru: po upřesnění trasy komunikace a souvisejících staveb budou pro plochy, které nebudou součástí těchto staveb a leží ve vymezeném koridoru, platit podmínky využití přilehlých (navazujících) ploch s rozdílným způsobem využití
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

(slouží pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.)

Podmínky využití:

▪ Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
- stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace, komunikace pro pěší)
- izolační zeleň

▪ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanské vybavení
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

Výroba a skladování

(slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití :**
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - stavby a zařízení pro chov zvířectva
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
 - stavby a zařízení pro pěstební činnost
 - stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
 - stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - dopravní infrastruktura (např. místní obslužné a účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší)
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě

- nové zástavba musí být navrhována s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušila krajinný ráz
- velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Výšková hladina výrobních a skladovacích objektů max. 1NP, ostatních objektů (např. administrativa) max. 2 NP,. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
- střechy rovné jsou nepřijatelné, doporučovány jsou střechy sklonité

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby zemědělské VZ

Hlavní využití: ▪ Zemědělská výroba

(Slouží - zemědělské výrobě rostlinné i živočišné, skladování a manipulace s materiály (např. seno, sláma, krmivo apod.), odstavování zemědělské techniky

Přípustné využití hlavní:

- stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativní vlivy nezasahují nejbližší obytnou zástavbu
- stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů např.: minimlékárna, faremni porážka, bourárna apod.
- stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivy a hnojivy, ochrannými postřiky ...
- stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby
- účelové komunikace, manipulační plochy
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním nebo přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky

(slouží jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek)

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla (např. protipovodňová opatření, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, revitalizační opatření)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky)
 - dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace)
 - pěší a cyklistické stezky
 - břehové porosty, plochy skladebných částí ÚSES, příbřežní pásmo
- **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

 - zařízení pro rekreaci
 - zařízení pro hospodářské využití (např. zásobníky krmiva)
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - stavby a zařízení pro reklamu
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Hlavní využití:

Zemědělská půda

(slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
- Zemědělské účelové komunikace
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)

▪ **Podmíněně přípustné využití**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- zalesnění pozemků drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
- revitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,
- opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)
- Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- stavby a zařízení technické infrastruktury

▪ **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky, stáje, výkrmny a související provozy), negativně ovlivňující charakter území a krajinný ráz, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.

Hlavní využití:

Není stanoveno

(plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů)

Podmínky využití:▪ **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty – louky, pastviny
- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
- Zemědělské účelové komunikace
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- plochy dopravní infrastruktury
 - účelové komunikace
 - cesty, pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury, technické stavby a opatření
- drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- zalesnění pozemků mokřady a prameniště
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- liniová zeleň podél komunikací a cest, revitalizace vodních toků, protipovodňová opatření,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- dopravní infrastruktura, pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky)
- Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky, stáje, výkrmny a související provozy), negativně ovlivňující charakter území a krajinný ráz, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky či fóliovníky, farmové a oborové chovy zvířer a hospodářských zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy lesní

Plochy lesní	NL
--------------	----

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

(slouží pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, cesty a svážnice)
- vodní toky a stávající vodní plochy, revitalizační opatření na vodních tocích
- stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
- stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.)

• **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz

- Stavby a zařízení technické infrastruktury, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- Dopravní infrastruktura nesouvisející s obsluhou ploch (např. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky)
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
- Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- revitalizace vodních toků,,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- nové stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu

▪ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní

s podkrovím.

- Veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně	NP
---------------------------------	----

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality (slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území)

Podmínky využití:

▪ **Přípustné využití:**

- činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - části krajiny důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

pokud bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a negativně neovlivní krajinný ráz

- Stavby a zařízení technické infrastruktury (podzemní vedení nebo nadzemní vedení elektrické energie), technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- dopravní infrastruktura vč. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území (např. účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy)
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka apod.)
- revitalizace vodních toků,
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím, popř. neslouží stavbám a činnostem v souladu s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím k zajištění jejich chodu a řádného využívání, jsou zakázány
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

- intenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
 - Veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Doplňková charakteristika plochy :

Plochy vnitrosídelní zeleně

- slouží pro vymezení ploch vnitrosídelní zeleně, které jsou součástí prostředí venkovského sídla, ale není na nich realizována zástavba - stavby hlavní – např. rodinné domy, objekty občanského vybavení apod.

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - plochy veřejné zeleně
 - místní a účelové komunikace a komunikace zajišťující přístup k objektům
 - vodní prvky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:

Za podmínky, že bude respektován rozvolněný charakter zástavby na okraji sídla, a bude prokázáno, že je respektován a není narušen krajinný ráz a případně funkčnost skladebných částí ÚSES:

 - doplňkové drobné stavby sloužící funkci hlavní (bydlení) nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – např. přístřešky, altány apod.
 - dětská hřiště
 - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby hlavní (např. rodinné domy, objekty občanského vybavení, rekreační objekty apod.) související s přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Významná liniová a skupinová zeleň v krajině

- vyznačuje linie doprovodné zeleně podél vodotečí, komunikací a cestní sítě a místa s významnou zelení rostoucí mimo les

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění, podmínky pro využití – limity a omezení, požadavek na zpracování podrobnější PD).

- Koeficient zastavění pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. do 1000 – 1200 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Nové objekty – jejich velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality. Koeficient se použije pro záměry v urbanizovaném území sídel. Pro záměry v nezastavěném území (např. samoty, rozptýlená zástavba) bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality.
- Plocha stavebního pozemku pro rodinný dům je max. 1200 m²
- Podmínky pro plochu zastavěného stavebního pozemku (ZSP) pro rodinný dům nejsou stanoveny. V případě situování záměru na okraji zastavěného území nebo v nezastavěném území bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality, prostorové podmínky a krajinný ráz (V zastavěném území se nepředpokládá plocha ZSP větší než 1800m²)

• zastavitelné plochy pro funkci bydlení (a)

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severní část sídla, jihozápadně od místní komunikace
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina max. 1 NP sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,45. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz obce a charakter okolní zástavby.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodní část sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
a.4.1.	Maximální kapacita	max. 6 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha , koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby. velikost zastavěného stavebního pozemku pro 1 hlavní objekt – max. 1200 – 1800 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Objekty budou dle možnosti umísťovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. V 1. etapě bude zastavěna jihozápadní část lokality navazující na zastavěné území, ve 2. etapě po vybudování přístupové komunikace bude zastavěna severovýchodní část lokality. Podmínka pro rozhodování o změnách v území: dohoda o parcelaci. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.4.2.	Maximální kapacita	max. 2 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha , koef. zastavění pozemku max. 0,3, , . velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, charakter stávající zástavby a krajinný ráz sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky jižně od sídla, v místě původní zástavby
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Jedná se o obnovu objektu s místě původní zástavby. Zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice severně od sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
a.6.1.	maximální kapacita	max. 5RD
	podmínky pro využití lokality	Převažovat budou izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha (, koef. zastavění pozemku max. 0,35, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, velikost zastavěného stavebního pozemku pro 1 hlavní objekt max. 1200-1600 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Dopravní napojení lokality bude řešeno ze severozápadu napojením na MOK. Trasování komunikace uvnitř zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům. Podmínka pro rozhodování o změnách v území: dohoda o parcelaci. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.6.2.	maximální kapacita	max. 4 RD
	podmínky pro využití lokality	Izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP sklonitá střecha , koef. zastavění pozemku max. 0,3, , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² . Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východním směrem v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 2-3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy.. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo a trasa navrženého chodníku. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.10.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, výšková hladina zástavby max. 1NP, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4, Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN, jižní okraj je zasažen radioreleovou trasou.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, výšková hladina zástavby max. 1 NP , sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nová zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Respektováno bude silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodně od sídla, severně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 122, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokalita	k.ú. Žďár u Staré Paky jihovýchodně od sídla
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 61/3, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela. Výšková hladina max. 1NP, koeficient zastavění 0,4.

- Zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení (b)**

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice centrální část, sídla severně od komunikace III/2931, v návaznosti na stávající plochy obč. vybavení
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 2 NP (v části možno max. 3NP), sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro a trasa a OP stávajících inženýrských sítí (vodovod).

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z2	lokalita	k.ú. Žďár u Staré Paky západní okraj sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Plochy přestavby pro funkci občanského vybavení**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P2	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice centrální část sídla, jižně od komunikace III/2931, v návaznosti (jižně) na stávající plochy obč. vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby max. 2 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat měřítko okolní zástavby. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část k.ú. Levínská Olešnice, jižně od železnice
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Realizace staveb a zařízení v ploše změny, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Při využití lokality bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z3a	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, rozšiřuje možnost využití navazující stávající rozptýlené zástavby
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina případné zástavby pro bydlení max. 1 NP, sklonitá střecha, zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Doplňkové stavby, případně související stavby pro podnikání nebo zemědělskou výrobu budou vysoké max. 4,5-5 m po římsu, výška hřebene max. 7-7,5 m. Zástavba bude respektovat charakter lokality, nebude svým hmotovým řešením a výrazem narušovat krajinný ráz. Koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (v ploše mimo rozsah grafické značky pro doplňkovou charakteristiku – plochy vnitrosídelní zeleně)

- Zastavitelné plochy pro funkci rekreace (h)**

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., v.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	RR – plochy rekreace, W – vodní plochy a toky
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby max. 1 NP, sklonitá střecha, prostorové uspořádání a umístění zástavby bude navrženo s ohledem na situování lokality v pohledově exponovaném místě, přírodní charakter území a ochranu krajinného rázu. Prostorové řešení navrhovaných objektů bude limitováno charakterem zástavby rozptýleného venkovského bydlení (max. přípustné objemové řešení). Vodní plocha podpoří rekreační využití území. Koeficient zastavění zastavitelné plochy h.1. max. 0,1. Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Respektován bude volný manipulační pás kolem vodní plochy, silniční ochranné pásmo a vzdálenost 50m od PUPFL (případně výjimka – 35m).

- Zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní (c)**

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od stávajícího areálu
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	podmínky pro využití lokality	výšková hladina zástavby výrobních objektů bude max. 2 NP , sklonitá střecha, ostatní zástavba např. pro administrativu výšková hladina max. 2NP, prostorové uspořádání zástavby bude navrženo s ohledem na situování v pohledově exponovaném místě a charakter krajinného rázu. Areál bude po obvodu doplněn izolační zelení. Respektováno bude silniční ochranné pásmo.

- Zastavitelné plochy pro funkci výroby a skladování**

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z3b.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla
	funkční vymezení	VZ – plochy výroby zemědělské
	podmínky pro využití lokality	Výšková hladina nové zástavby bude respektovat výšku stávající zástavby. Areál bude po obvodu doplněn zelení. Plocha změny je zastavitelná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je minimalizován negativní vliv záměru (nové zástavby) na krajinný ráz a okolní zástavbu.

- Zastavitelné plochy pro funkci technické infrastruktury (g)**

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice západní okraj sídla, jižně od vodního toku
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro ČOV včetně přístupové komunikace, výšková hladina zástavby max.1 NP, sklonitá střecha

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně až jihozápadně od sídla
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro vodojem a vsakovací galerii. Pro přístup bude využito stávající místní komunikace. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, lokalita se nachází v ÚAN.

- Rozvojová plocha pro dopravní infrastrukturu (f – komunikace) - koridor**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.K.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy – komunikace
	podmínky pro využití lokality	Plocha koridoru pro obchvat silnice I/16. Trasa této komunikace bude upřesněna podrobnější dokumentací

- Zastavitelné plochy pro plochy veřejných prostranství (f - komunikace)**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, jižně od železnice
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průjezd objemných vozidel, která neprojedou pod železničními podjezdy. Lokalita se nachází v ÚAN, v OP dráhy a vrchního vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
f.3.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průchodnost do okolní krajiny. Respektovány budou navržené interakční prvky podél trasy. Lokalita se částečně nachází v ÚAN, v OP dráhy.

- **Plochy přestavby pro plochy veřejných prostranství**

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P1	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, západně od stávajícího občanského vybavení
	Funkční vymezení původní	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokalita se nachází v ÚAN, v OP vrchního vedení elektro, trasa stávajícího vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/P3	lokality	k.ú. Žďár u Staré paky v centru sídla
	Funkční vymezení původní	W – plochy vodní a vodohospodářské PVk – místní obslužné, přístupové a účelové komunikace
	funkční vymezení	PV – plochy veřejných prostranství
	podmínky pro využití lokality	Zdůraznění centra sídla. Lokalita se nachází v ÚAN, trasa stávajícího vodovodu, vodní zdroj, zařízení na vodovodní síti

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- b) K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Využití VKP je možné se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Při rozhodování o změnách v území a využití území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

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

Územní plán vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit. Plochy, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením, je možno vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit v rozsahu vlastní stavby včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - výtlaček ze stávajícího vodního zdroje do navrženého vodojemu – **WV1**
 - napojení vodovodu na vodojem – **WV2**
 - připojení zastavitelné plochy a.9., a.10., a.11. – **WV3 - 4**
 - připojení zastavitelné plochy a.7. – **WV5**
 - připojení zastavitelné plochy a.6. – **WV6-7**
 - rozšíření do východní části Levínské Olešnice – **WV10**
 - propojení vodovodu Levínská Olešnice – Žďár – **WV11**
 - napojení zastavitelné plochy c.1. – **WV12**
 - napojení zastavitelné plochy a.4. – **WV 13**
 - vodojem, včetně vsakovacího zařízení – **WV0**
 - kanalizace
 - čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace a vyústění do vodoteče – **WK0**
 - vybudování splaškové kanalizace – **WK1-17, 20-21**
 - plynovod
 - plynofikace sídla Levínská Olešnice – **WP1–10, 13**
 - plynofikace sídla Žďár u Staré Paky – **WP13-19**
- dopravní infrastruktura
 - komunikace – koridor přeložky silnice I/16, zastavitelná plocha f.1.K. – **WD.1-K**
(pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny až po zpracování PD k územnímu řízení)
 - komunikace – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy, zastavitelná plocha f.2. – **WD2**
komunikace – pro propojení centrální části s okolní krajinou, zastavitelná plocha f.3. – **WD3**
 - jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice – **WD4**

2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability
 - plochy pro založení prvků ÚSES:
 - lokální biokoridor:

rozv. plocha z.p.1. - **WU1 3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán takové stavby ani veřejná prostranství nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkci bydlení – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné:

- **R2** na jižním okraji obce Levínská Olešnice, v návaznosti na stávající zástavbu

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (mj. i např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

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

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

- Část zastavitelné plochy **a.4.1.**, k.ú. Žďár u Staré Paky
- Zastavitelná plocha **a.6.1.**, k.ú. Levínská Olešnice

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podrobnější podmínky hmotového řešení, prostorového uspořádání staveb a funkční organizace lokality), s ohledem na charakter a hodnoty lokality (v centru sídla či ve volné krajině - krajinný ráz).

Jedná se o zastavitelné plochy:

- **b.1.** v centrální části Levínské Olešnice, severně od silnice III/2931
- **h.1.** západně od Žďáru u Staré Paky

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, nejdéle do 5ti let od vydání Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

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

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 53)

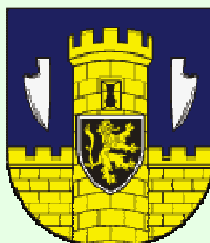
I.B – grafická část

- | | | |
|---------|---|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce,
koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energ., vodní hosp., doprava | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VYDÁNÍ

Požizovatel dokumentace:

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Masarykovo nám. 82, 514 01 Jilemnice

Objednatel:

Obec Levínská Olešnice

Zhotovitel:
zodpovědný
zakázka:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
projektant: Ing. arch. Ivana Petru
15/36

Datum:

11/2017

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č.1 územního plánu Levínská Olešnice

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Michal Izák
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)
Ing. Drahomír Ježek - doprava

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad Jilemnice,
Odbor územního plánování a
stavebního řádu**

Masarykovo nám. 82,
514 01 Jilemnice

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
Soulad s politikou územního rozvoje České republiky	9
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	9
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	11
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	14
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
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	15
b) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,	16
c) Případný požadavek na zpracování variant.....	17
d) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	17
e) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	17
f) Obsah a forma kapitol ÚP	17
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	20
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	38
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	38
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	38
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	40
Pozemky určené k plnění funkcí lesa:	44
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	44
p) Vyhodnocení připomínek.....	44
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Levínská Olešnice (dále jen „změna územního plánu“) byla pořízena Odborem územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Jilemnice na základě žádosti Obce Levínská Olešnice doručené dne 29. června 2015. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení této změny dne 23. dubna 2015, č. usnesení 28./ 23.4.2015.

Pořízení změny územního plánu se řídilo zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami – vyhláškou č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Levínská Olešnice byl v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona dne 18. ledna 2016 rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Obci Levínská Olešnice a sousedním obcím. Doručen byl veřejnou vyhláškou, s datem vyvěšení dne 14. ledna 2016 a datem sejmutí dne 2. února 2016. K zadání změny územního plánu bylo uplatněno celkem 11 vyjádření dotčených orgánů (ve stanovené lhůtě 9, 2 po této lhůtě) 2 stanoviska a 1 připomínka. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviscích konstatoval, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a dále, že na základě obsahu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o ochraně přírody a krajiny neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě výsledků projednání bylo řešené zadání změny územního plánu upraveno a předloženo Zastupitelstvu obce Levínská Olešnice, které jej usnesením č. 4./ 25.2.2016 ze dne 25. února 2016 schválilo.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant změny územního plánu ATELIÉR AURUM s. r. o. PARDUBICE návrh dokumentace pro společné jednání. Dne 30. června 2016 pak pořizovatel rozeslal v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona oznámení o místě a době konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, Obci Levínská Olešnice a sousedním obcím, s výzvou dotčených orgánů k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Veřejná vyhláška, doručující návrh změny územního plánu pro společné jednání, byla vyvěšena dne 30. června 2016 a sejmuta dne 17. července 2016. Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo dne 28. července 2016 a byl z něj pořízen záznam. K návrhu dokumentace pořizované změny územního plánu uplatnilo ve stanovené lhůtě stanovisko 11 dotčených orgánů a dále byly uplatněny dvě připomínky. Na základě požadavků byl v dohodovacím řízení konaném dne 14. září 2016 především dohodnut rozsah vymezení ploch 1/K3, 1/Z1 (KÚ LK) a dále bylo dohodnuto vymezení nové zastavitelné plochy 1/Z3 (zemědělská výroba, požadavek vlastníka pozemku). Dále byl dohodnut výčet záměrů, které nelze v řešeném území umístit v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona (KÚ LK). Dohodnuté úpravy byly zpracovány do řešené změny územního plánu a dále došlo k zpracování revize ÚSES (požadavek MÚ Jilemnice, OŽP), využití ploch 1/K1, 1/K2, L.2 až L.6 – bylo doplněno o podmínku zpracování biologického hodnocení ploch (požadavek KÚ LK, OŽP a částečně MÚ Jilemnice, OŽP), a dále došlo k požadovanému doplnění textové části o chybějící čísla pozemků (požadavek KÚLK, OZPF), o požadavek respektování normových kategorizací silnic při realizaci jejich úprav, rekonstrukcí a oprav, a o podmínky související s využitím ploch pro bydlení ležících v blízkosti dráhy a stávající silniční sítě, které vyplývají z přípustné hladiny hluku pro toto využití (požadavek KÚLK, odboru dopravy).

Na základě vyhodnocení požadavků a dohodnutí způsobu jejich zpracování požádal pořizovatel předmětné změny územního plánu o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Libereckého kraje (dopis ze dne 11. listopadu 2016) shledal z hlediska širších vztahů území nedostatek v návrhu řešené změny, kterým bylo navrhované zpřesnění koridoru f.1.K. pro přeložku silnice I/16 a

nenavazovalo na jeho vymezení v sousedních územích. Krajský úřad požadoval, aby koridor v platném územním plánu zůstal vymezen v nezměněné podobě a byl pouze převeden z plochy územní rezervy do návrhové plochy. Požadavek odůvodnil skutečností, že v současné době probíhá aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (povinnost vymezení koridoru do ÚP vyplývá z této nadřazené dokumentace), během níž dojde k vypuštění této varianty - koridoru f.1.K, což následně ovlivní územně plánovací dokumentace všech dotčených obcí a jeho zpřesňování je tak bezpředmětné. Protože je koridor v platném územním plánu již jako návrhová plocha veden, byl návrh na jeho zpřesnění vypuštěn a došlo k úpravě textových částí s tím souvisejících. V dopise ze dne 16. prosince pak Krajský úřad Libereckého kraje konstatoval, že lze zahájit řízení o Změně č. 1 ÚP Levínská Olešnice.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu dokumentace pořizované změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 11. května 2017 a v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona byly přizvány jednotlivě dotčené orgány, Obec Levínská Olešnice, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Dokumentace byla doručena touto vyhláškou, vyvěšenou dne 12. května a sejmutou dne 30. května 2017. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14. června 2017 a byl z něj pořizen záznam. K veřejnému projednání uplatnilo svá stanoviska 5 dotčených orgánů, z nichž Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán ochrany ZPF rozporoval vymezení plochy 1/Z3 (byla vymezena na základě dohodovacího řízení vedeného s tímto orgánem) a požadoval její opětovné dohodnutí a odbor dopravy požadoval doplnit do koordinačního výkresu návrhové kategorie vybraných částí silnic III/2931 a III/2934. V uplatněné připomínce bylo požadováno přehodnocení výškových limitů stanovených pro plochu 1/Z3 – v obou druzích navrhovaného způsobu využití (SV, ZV) a rozšíření možnosti účelu využití.

Pořizovatel územního plánu společně s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky veřejného projednání návrhu změny územního plánu, opakovaně dohodl rozsah plochy 1/Z3 s příslušným dotčeným orgánem ochrany ZPF krajského úřadu Libereckého kraje a dosažený výsledek konzultoval se žadatelem, který jej nerozporoval. Na základě redukce plochy bylo vypuštěno omezení spočívající v procentu jejího zastavění a náhradou byla doplněna podmínka jejího využití pro zástavbu, tj. prokázání minimalizace negativního vlivu zástavby na krajinný ráz a okolní zástavbu. Způsob využití této plochy a dále ploch smíšených obytných venkovských, kde je umožněna výstavba doplňkových hospodářských objektů, byla rozšířena další specifikací možných zemědělských činností, tj. o zpracování zemědělských produktů ve stavbách jako minimálékárna, faremní porážka, bourárna apod. (požadavek z uplatněné připomínky). Zásady prostorového uspořádání smíšených ploch obytných jsou definovány první a částí druhé odrážky v dostatečné míře, a proto pořizovatel společně s určeným zastupitelem shledal omezení konkrétní výškou za nadbytečné a překombinované a rozhodl o jejím vypuštění. Stanovená výška byla de facto popřena některými objekty současné zástavby, které ji převyšují, a pak je toto výškové omezení kontraproduktivní. Tato úprava nemůže mít vliv na kvalitu rozhodování o využití řešeného území. Na základě požadavku příslušného orgánu památkové péče byla doplněna podmínka pro využití plochy 1/K3 podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona (nenarušovat zástavbou archeologické horizonty nebo jinak narušovat kulturní hodnoty území) a stejně tak aplikace tohoto ustanovení stavebního zákona v plochách NZ a NZs je definována vyloučením staveb, které nelze v území postavit, tj. vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajinně negativně ovlivňující charakter území a krajinný ráz. Koordinační výkres pak byl doplněn o návrhové kategorie v požadovaných úsecích silnic III/2931 a III/2934.

V průběhu pořizování této změny nebyly uplatněny žádné námítky, a proto není součástí odůvodnění rozhodnutí o námítkách. V etapě společného jednání však byly uplatněny 2 připomínky a 1 k veřejnému projednání. První připomínkou bylo rozporováno vymezení staveb, které je zakázáno v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona v území umístit, s tím, že je toto ustanovení vnímáno jako omezení vlastnických práv. Připomínka, kterou byl rozporován regulativ pro nezastavěné území zakazující umístit v něm areály zahradnictví, skleníky či fóliovníky a trvalé oplocování, které by byly v rozporu s charakterem území a krajinným rázem (podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), byla v průběhu veřejného projednání objasněna a pro změnu územního plánu není relevantní. Vlastnická práva jsou ošetřena jiným zákonem a územní plán obecně na ně nemá vliv. Druhou připomínkou bylo řešeno vymezení plochy pro zemědělství. Za tento požadavek se postavila obec a na jeho základě bylo navrženo vymezení plochy 1/ZM3 – její dohodování viz výše. Stejně tak bylo poukázáno na nevhodnost výškového omezení staveb v plochách NZ a NZs. Tento požadavek byl ještě rozšířen v připomínce podané k veřejnému projednání stejným žadatelem, a to o požadavek na rozšíření činností, které lze v plochách zemědělské výroby provozovat. Při vyhodnocování

všech požadavků uplatněných k pořizované změně ÚP bylo přihlédnuto i k tomuto požadavku, proces vyhodnocení je plně objasněn a řešení zdůvodněno v předcházejícím odstavci.

Závěrem přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Levínská Olešnice podle ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. V tomto přezkumu došel k závěru, že Změna č. 1 Územního plánu Levínská Olešnice není v rozporu s nadřazenou dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, vydané zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením 466/11/ZK ze dne 13. prosince 2011 ((podrobněji kapitola b) – f) tohoto odůvodnění změny ÚP)).

Změna č. 1 ÚP Levínská Olešnice není rovněž v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou definovány ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona. Změna byla pořízena na základě platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (více viz pořízení změny ÚP) a plně respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, které jsou v procesu pořízení územních plánů a jejich změn, mimo jiné, zajišťovány i prostřednictvím vyjádření dotčených orgánů, jimž byly kompetence svěřeny na základě platných zákonů chránících tyto veřejné zájmy. Tyto požadavky jsou pak v uplatněné, nebo dohodnuté míře zohledněny v textové a grafické části aktuální změny územního plánu, přičemž proces dohodování a výsledky projednání jednotlivých etap je objasněn v předcházející části tohoto odůvodnění.

Zpracoval pořizovatel

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

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky

(dále jen PÚR; schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, aktualizace č.1 schválena usnesením vlády dne 15.4.2015)

Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Levínská Olešnice kromě republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné konkrétní požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose. Severně od řešeného území se nachází specifická oblast SOB7 – Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory.

Republikové priority jsou plněny platným územním plánem, Změny č. 1 nemění stanovené koncepce.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

(dále jen ZÚR Lk; vydané Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením 466/11/ZK ze dne 13.12.2011 (nabyly účinnosti dne 22.1.2012). Aktualizace č.1 se projednává.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou plněny platnou ÚPD. Změna č. 1 ÚP Levínská Olešnice nemění ani neovlivňuje stanovené koncepce.

Jihovýchodně od řešeného území (mimo řešené území) je trasována rozvojová osa ROS7 Horka u Staré Paky – Čistá u Horek. Úkolem pro územní plánování je koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji (Středočeský a Královéhradecký) a mezi úřady ORP Jilemnice, Jičín, Nová Paka a Vrchlabí. Aktualizace č.1 ZÚR Lk ve své návrhu tuto rozvojovou plochu vypouští z řešení.

Východně od řešeného území (mimo řešené území) prochází rozvojová osa ROS 12 Jablonec nad Nisou – Železný Brod – Semily – Lomnice na Popelkou / Jičín a Jilemnice / Horka u Staré Paky a Jilemnice Vrchlabí.

Úkoly pro území plánování jsou stanoveny takto:

- a) Prověřovat možnosti a upřesňovat řešení optimalizace podmínek pro zpřístupnění hlavní rozvojové oblasti kraje ROB1 Liberec
- b) Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, v rámci zajištění integrity kraje zejména vazby na Liberec
- c) Řešit územní souvislosti těsnější funkční a prostorové provázanosti Ros12 se SOB6 Západní Krkonoše – reagovat na zvýšené sezónní dopravní zátěže území přechodnými uživateli území
- d) Přípravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL
- e) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy v úsecích Horka u Staré Paky – Jilemnice - Hřabačov a Horní Sytová – hranice Lk /Vrchlabí
- f) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Jablonec nad Nisou, Železný Brod, Semily a Jilemnice a se sousedními ORP Jičín, Nová Paka a Vrchlabí.

Aktualizace č.1 ZÚR Lk ve své návrhu tuto rozvojovou plochu vypouští z řešení.

ZÚR Lk trasují řešeným územím tyto záměry – plochy a koridory nadmístního významu (veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability):

- D15D – silnice I/16, přeložka Horka u Staré Paky (Změna upřesňuje vedení koridoru dle ÚAP). Aktualizace č.1 ZÚR Lk tento záměr v kontaktu s řešeným územím vypouští z řešení (vymezuje jinou trasou – D15C)
- RBC 1204 Kozinec – je změnou č. 1 ÚP do územního plánu doplněn
- RBK 28 – je v platném ÚP vymezen.

ZÚR Lk zařazují řešené území do krajinného typu lesozemědělské krajiny, do oblasti krajinného rázu 05-7 Studenecko a Roztocko. Podmínky stanovené v ZÚR Lk jsou do řešení územního plánu doplněny.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření – skladebné části regionálního systému ekologické stability – RBC 1204 a RBK 728. Změny č. obě tyto skladebné části v souladu se ZÚR Lk vymezuje jako veřejně prospěšná opatření.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

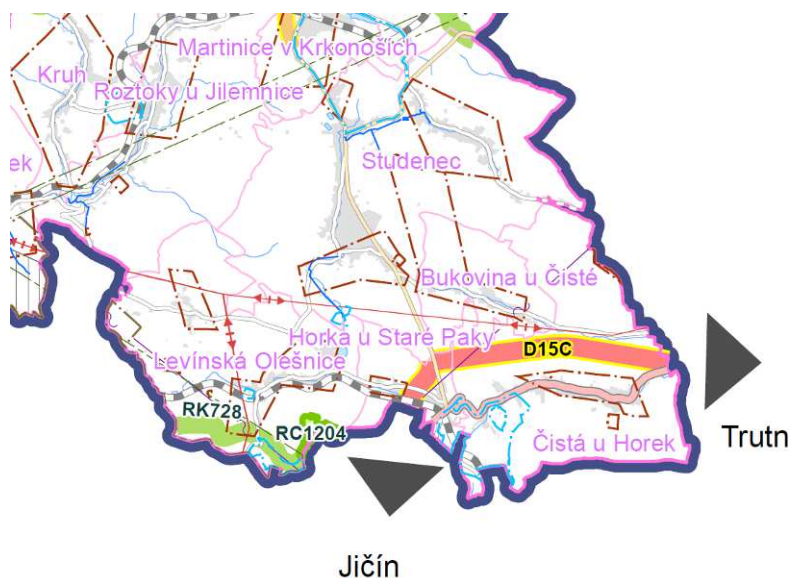
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Díličí úpravy řešené ve Změně č.1 ÚP Levínská Olešnice nemění stanovené platnou ÚPD koncepcí, nejedná se o změny, které by ovlivnily širší vztahy v území, respektují návaznosti na kontaktní území tak jak byly projednány a dohodnuty v rámci pořizování platného územního plánu.

V souladu s platnou legislativou byl prověřen i soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací pořizovanou krajem. V souvislosti s touto problematikou bylo v návrhu Změny č. pro společné jednání upraveno vymezení koridoru pro přeložku silnice I/16 v souladu s platnými ZÚR Lk, tj se záměrem D15D dle ZÚR. Jelikož ZÚR Lk vymezují tento záměr jako VPS, také návrh Změny č.1 pro společné jednání upravil vymezení tohoto koridoru jako VPS. Zpracovávaná aktualizace č.1 ZÚR Lk ale tento záměr v této podobě vypouští z řešení a trasuje přeložku silnice I/16 jiným způsobem mimo řešené území (D15C). V upraveném návrhu Změny č.1 po společném jednání byly na základě závěrů společného jednání, resp. pokynů k úpravám, úpravy vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu vypuštěny a bylo ponecháno původní řešení platné ÚPD a to především s ohledem na návaznosti ÚPD sousedních obcí.

Dále bylo v návrhu Změny č.1 pro společné jednání s ohledem na řešení ZÚR Lk doplněno regionální biocentrum RBC 1204 Kozinec, které je vymezeno na jihovýchodním okraji řešeného území (přiléhá k hranicím řešeného území). Navazuje na vymezení této skladebné části ÚSES v řešení územního plánu sousední obce Vidochov. V upraveném návrhu Změny č. 1 po společném jednání byl dle poskytnutého podkladu celý systém ÚSES nově vymezen včetně RBC 1204.

Ostatní záměry řešené Změnou č.1 ÚP Levínská Olešnice neovlivňují širší vztahy v území.



Obr.: výřez ZÚR Libereckého kraje

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna č.1 ÚP nemění stanovené koncepce, na základě podnětů obyvatel a Obce vytváří podmínky pro realizaci nových záměrů. S ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz území je redukován rozsah zastavitelných ploch.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Změny č.1 vytváří podmínky pro posílení složky veřejných prostranstvích a to v obou sídlech řešeného území. Navrhované úpravy (změny) územního plánu vyplývají z potřeb obyvatel i Obce.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Změna č. 1 vypouští z řešení územního plánu předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (zůstává jen možnost vyvlastnění).
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změna č.1 ÚP nemění stanovené koncepce, na základě podnětů obyvatel a Obce vytváří podmínky pro realizaci nových záměrů. S ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz území je redukován rozsah zastavitelných ploch. Respektovány jsou limity využití území, některé jsou v souladu s předanými daty ÚAP aktualizovány. Jelikož je lokalita Levína úzce spojena s historií i současností obce a je záměrem identifikaci obyvatel s řešeným územím nadále podporovat, vytváří Změna č. 1 podmínky pro příležitostné využití této lokality pro možnost setkávání obyvatel a podpory společenského života a soužití obyvatel.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Změna č. 1 ÚP prověřila stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na podmínky v území, platnou legislativu a potřeby obce. Doplněny byly podmínky využití nezastavěného území především s ohledem na § 18 odst.5
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Územní plán umožňuje umístění technické infrastruktury jak v urbanizovaném tak nezastavěném území.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEVÍNSKÁ OLEŠNICE
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně	Platný územní plán stanovil urbanistickou koncepci a koncepci krajiny. Vymezil rozvojové plochy a to včetně záměru nadřazené silniční sítě. Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch

<p>urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</p> <p>c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</p> <p>d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb</p> <p>e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem</p> <p>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</p> <p>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení</p> <p>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</p> <p>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany</p> <p>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území</p> <p>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</p> <p>n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů</p> <p>o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče</p>	<p>s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Pro jednotlivé rozvojové lokality stanovil podmínky prostorového uspořádání, upřesněné s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Územní plán vymezil skladebné části ÚSES, vymezil v krajině plochy, kde by měla být posilována (navrácena) funkce trvalých travních porostů, doplňuje do krajiny podél vodních toků a cest liniíovou zeleň.</p> <p>ÚP vymezil koridory a plochy pro veřejně prospěšné stavby – především technickou a dopravní infrastrukturu, pro veřejně prospěšná opatření – plochy skladebných částí územního systému ekologické stability.</p> <p>Změna č.1 prověřila záměry vlastníků nemovitostí a Obce, prověřila soulad s dokumentací pořizovanou krajem – ZÚR Lk. Prověřeny byly stanovené podmínky ve vztahu k aktuální legislativě, prověřeno bylo vymezení zastavěného území.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Tudíž nebylo zpracováno vyhodnocení Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č.1 územního plánu Levínská Olešnice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platný Územní plán Levínská Olešnice.

Změna č. 1 prověřila soulad platné ÚPD s nadřazenou ÚPD vydanou krajem a doplnila záměry, které v dokumentaci chyběly včetně jejich vymezení jako VPS.

Změna č. 1v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území. Upravena byla formulace některých podmínek a zásad, prověřeny byly stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s novelou SZ byly prověřeny veřejně prospěšné stavby, vypuštěno bylo předkupní právo u VPS a byla ponechána pouze možnost vyvlastnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Řešení Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Pokud se některá řešení těchto hodnot dotýkají, pak jsou tyto situace pojmenovány a popsány tak, aby příslušné dotčené orgány i veřejnost mohly na tyto skutečnosti reagovat

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

V návrhu pro společné jednání bylo prověřeno a doplněno vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, v upraveném návrhu Změny č.1 byl systém ÚSES vymezen celý nově v souladu s předaným podkladem (plán ÚSES), respektován je jeho ochranný režim. Respektovány jsou plochy PUPFL (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura, především v částech původní zástavby. (Zákon č. 20/1987 S.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Územní plán respektuje trasy a OP silnic (silnice III. třídy) dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno a zastupitelstvem obce Levínská Olešnice schváleno dne 25.2.2016 usnesením č. 4./25.2.2016...

Schválen byl upravený text Zadání, který akceptuje požadavky z projednání.

Zadání Změny č.1 územního plánu je plněno.

Územní plán řeší celé správní území obce Levínská Olešnice (kód obce 577 375), tj. katastrální území – Levínská Olešnice (710431) a Žďár u Staré Paky (710458) – o výměře 869,68 ha. Změna č.1 územního plánu je zpracována nad digitální mapou KN (KMD), poskytnutou objednatelům.

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

1. Urbanistická koncepce:

- Aktualizována byla hranice zastavěného území v souladu s právními předpisy, zastavěné části zastavitelných ploch jsou vyznačeny ve Změně č. 1 jako plochy stabilizované.
Plochy rozptýlené zástavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí a byly vyznačeny v platném ÚP jako zastavitelné plochy v rozsahu vlastních staveb, jsou nadále vyznačeny jako plochy zastavitelné, ale jejich plošný rozsah byl upraven tak, aby umožňoval realizaci doplňkových staveb
Upraveny jsou stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby bylo možno realizovat příjezdové cesty k rozptýlené zástavbě v krajině
- Prověřen byl ve spolupráci se zástupci Obce rozsah vymezených zastavitelných ploch:
Plocha a.4.1. je ponechána v původním rozsahu
Plocha a.4.2. byla plošně redukována (ponechán byl pás podél průjezdného úseku silnice)
Plocha a.6.1. a a.6.2. byla plošně redukována
Plocha a.6.3 byla vypuštěna z řešení
Plocha a.1 byla vypuštěna z řešení
Respektovány jsou limity využití území
Respektován je systém ÚSES, kulturní hodnoty území
Stanoveny jsou podmínky pro využití nezastavěného území s ohledem na § 18 odst.5 SZ
Ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je realizace komunikací pro pěší a cyklisty umožněna v celém řešeném území
- Na p.p.č. 353/1 a p.č. st.44 v k.ú. Žďár u Staré Paky a p.č. st. 294 a 138 v k.ú. Levínská Olešnice je vyznačena stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské,
Na plochách p.p.č. 946/2, 1500 v k.ú. Levínská Olešnice a 637/1,19 v k.ú. Žďár u Staré Paky jsou vyznačeny plochy přestavby s navrhovanou funkcí veřejného prostranství
St.p.č. 171, p.p.č. 234/1 a 234/2 v k.ú. Levínská Olešnice jsou vyznačeny jako plocha přestavby s navrhovanou funkcí – OV – plochy občanského vybavení
- Vypuštěna z řešení ÚP je plocha územní rezervy R1
Vymezena je nová zastavitelná plocha na části p.p.č. 680 v k.ú. Levínská Olešnice pro navrhovanou funkci SV – plochy smíšené obytné – venkovské
Na části p.p.č. 606 v k.ú. Levínská Olešnice je vymezena plocha změny v krajině pro funkci RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Stanoveny jsou podmínky využití tak, aby byly respektovány kulturní hodnoty lokality, aby byly respektovány lesní porosty a zároveň příležitostné využití lokality umožňovalo konání setkání obyvatel při příležitosti konání veřejných akcí
- Doplněny byly podmínky urbanistické kompozice pro jednotlivé části řešeného území, s ohledem na řešení ZÚR Lk byly doplněny podmínky pro krajinný typ a podoblast krajinného rázu
- Upřesněny byly podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu

2. Koncepce uspořádání krajiny:

- Upřesněny byly podmínky ochrany krajinného rázu především s ohledem na § 18 odst. 5 SZ
- Prověřeny byly stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na možnost realizace staveb a opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a záplavou
- Upřesnění podmínek využití s ohledem na § 18 odst.5 jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání a definovány jsou stavby, jejichž realizace je výslovně zakázána
- Do stanovených podmínek ploch nezastavěného území jsou doplněny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití možnosti realizace revitalizace vodních toků, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, vymezena je plocha pro možnost realizace nové vodní plochy a vymezena je plocha změny v krajině pro zalesnění

3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- V rozsahu celého řešeného území jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace veřejné (dopravní a technické) infrastruktury zajišťující napojení zastavěného území nebo zastavitelných ploch, v nezastavěném území je možno realizovat dopravní infrastrukturu pro posílení turistického ruchu včetně mobiliáře
- V navrhované koncepci uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny včetně realizace retenčních nádrží
- Prověřen byl stanovený koeficient zastavění pozemku
- Do podmínek využití ploch v blízkosti dráhy (železnice) a silnic III. třídy byla doplněna podmínka o možnosti využití s ohledem na blízkost liniového zdroje hluku
- V textu odůvodnění je citován text upozorňující na potřebu realizace protihlukových opatření na náklady stavebníka u záměrů v blízkosti stávajícího liniového zdroje hluku.
- Změna respektuje:
 - Úpravy ve vymezení hranice zastavěného území se propsaly do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno způsobem dle metodického doporučení MMR a MŽP
 - Kromě plochy v lokalitě Levína, kde ale není uvažováno s trvalým zábořem PUPFL, nejsou změnou navrhována taková řešení, která by se dotýkala PUPFL nebo ochranného pásma lesa
 - Do řešení ÚP bylo v návrhu Změny č.1 pro společné jednání v souladu se ZÚR Lk doplněno RBC 1204 Kozinec, ostatní skladebné části vymezené v platné ÚPD byly respektovány. V upraveném návrhu je celý systém ÚSES vymezen nově v souladu s poskytnutým podkladem.
 - Doplněna je podmínka respektování „normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy)

b) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,

Změna č.1 prověřila vymezení plocha a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Protože došlo k redukci rozsahu některých zastavitelných ploch, bylo upraveno i řešení technické infrastruktury – byly vypuštěny z řešení ty části navrhované infrastruktury, které měly zajišťovat napojení těchto (z řešení územního plánu vypuštěných) ploch. Proto je tato část navrhované technické infrastruktury vypuštěna z řešení územního plánu i jako VPS.

S ohledem na řešení ZÚR Lk a v této dokumentaci vymezené VPO jsou skladebné části regionálního ÚSES (RBC 728 a RBC 1204) Změnou č.1 ÚP rovněž vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění.

Před výčet veřejně prospěšných staveb a opatření je doplněn text dle požadavku Zadání Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice.

Asanace nejsou navrhovány.

c) Případný požadavek na zpracování variant

Návrh Změny č.1 pro společné jednání byl zpracován jako invariantní. Pouze nová zastavitelná plocha na západním okraji Žďáru 1/Z2 pro občanské vybavení a 1/Z3 západně od Žďáru pro plochy smíšené obytné - venkovské , protože byly doplněny na základě požadavku Obce nad rámec schváleného zadání, bylo toto označeno jako variantní (druhá varianta je nulová varianta – bez těchto nových zastavitelných ploch).

d) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č.1 je zpracována digitálně nad aktuální digitální (vektorovou) mapou KN (KMD)
- Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část platné ÚPD, odůvodnění změny č.1 obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, není měněno zařazení do jiného typu ploch s rozdílným způsobem využití u zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD
- Návrh Změny č.1 územního plánu je zpracován v rozsahu požadavku zadání územního plánu.

e) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí, není tudíž zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

f) Obsah a forma kapitol ÚP

- Požadované úpravy respektují stávající konce, respektují limity využití území
- Změna č.1 prověřila dle ÚAP vymezení limitů využití území, ty které se lišily od platné ÚPD jsou ve Změně č.1 aktualizovány (např. ÚAN, ÚSES atd.)
- Prověřena byla návaznost grafické a textové části
- Doplněno a upřesněno je vysvětlení pojmů, pojmy byly abecedně seřazeny


Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě dokumentace Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice po společném jednání

pokyn	Vyhodnocení splnění pokynu projektantem
2. Požadavek vymezení nové plochy pro zemědělství – návaznost na § 18. odst. 5 stavebního zákona: po změně ÚP, v návaznosti na požadavek omezení využití § 18 odst. 5 stavebního zákona bude požadovaná plocha pro zemědělské stavby dodatečně vymezena – viz. příloha č. 1.	V k.ú. Žďár u Staré Paky je vymezena zastavitelná plocha 1/Z3, ve které jsou vymezeny dvě plochy změny – 1/Z3a s vymezením jako typ plochy s rozdílným způsobem využití – SV – plochy smíšené obytné – venkovské a 1/Z3b jako plochy VZ – plochy výroby zemědělské.
3. Nesouhlas s vymezením lokality 1K3 na části p. p. č. 606 k. ú. Levínská Olešnice navrhovaným způsobem, požadavek jejího vymezení mimo území AN I. kategorie a část p. p. č. 606 v k. ú. Levínská Olešnice, kde se nachází KP Levín s příkopem: Návrh změny ÚP bude respektovat uvedený požadavek, podklad příloha č. 2 (poskytne obec, pro kterou se pořizuje změna ÚP).	Rozsah plocha změny v krajině 1/K3 je redukován v souladu s poskytnutým podkladem – tj. na rozsah bezlesí (cca 0,07 ha).
4. Jev 82 – vymezené území: bude doplněno do kap. d.5. pod kap. Zájmy obrany státu (s využitím řešeného území bude nakládáno jako s územím vymezeným Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra).	Do textové části Změny č.1 ÚP do kapitoly d.5 je doplněna informace: „Stavební činnost v řešeném území bude respektovat podmínky stanovené Ministerstvem obrany.“ V poznámce pod čarou je uveden odkaz na textovou část odůvodnění, kde je citován text požadovaný DO k zapracování do ÚP.

<p>5. Požadavek úpravy plochy 1/K3 formou redukce na plochu současného „bezlesí“ 5Bav 101, vymezenou lesním hospodářským plánem Obecní lesy Levínská Olešnice, výměra 0,07 ha: požadavek bude změnou ÚP respektován.</p> <p>Zpracování revize ÚSESU: bude doplněno dle poskytnutého podkladu.</p> <p>V návaznosti na upřesnění ÚSES lze uvažovat s případnou korekcí hranic stabilizovaných ploch, příp. ploch změn: bude prověřeno a dopracováno do dokumentace změny ÚP.</p> <p>Využití ploch 1/K1, 1/K2 L.2 až L.6 podmínit vyloučením negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem OPK na základě zpracovaného biologického posouzení: text změny ÚP bude upraven dle požadavku a doplněn příslušnou podmínkou.</p>	<p>Rozsah plocha změny v krajině 1/K3 je redukován v souladu s poskytnutým podkladem – tj. na rozsah bezlesí (cca 0,07 ha).</p> <p>Dle poskytnutého podkladu je vymezen systém ÚSES. V plochách, kde skladebné části ÚSES procházejí zastavěným územím je uplatněna grafická značka doplňkové charakteristiky – plochy vnitrosídelní zeleně. S ohledem na reálný stav v území a celistvost zemědělských ploch je korigována navrhovaná část trasy LBK 1625/1626 u severovýchodního okraje sídla Levínská Olešnice.</p> <p>Do podmínek uvedených ploch byl doplněn text: „Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno vyloučení jejího negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. biologickým hodnocením)“</p>
<p>6. Dohodnout rozsah plochy 1/Z1: návrh úpravy viz příloha č. 3</p> <p>Upřesnit kapitolu g) vyhodnocení splnění požadavku zadání – uvést parcelní čísla u změnových ploch: bude doplněno</p> <p>Doplnit výčet záměrů splňujících § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovit nepřipustné využití – plochy hřišť i golfových hřišť, cyklo a motocrossových areálů: Požadavek bude doplněn do změny ÚP.</p> <p>Plocha 1/K2, souhlas jen s podmíněným využitím pro zalesnění, podmínka - vyhotovení posouzení vlivu na zvláště chráněné druhy: bude doplněno do textové části ÚP</p> <p>Požadavky podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: text změny ÚP a jejího odůvodnění bude upraven.</p>	<p>Rozsah zastavitelné plochy 1/Z1 byl redukován dle přílohy č.3.</p> <p>Do kapitoly g) textové části odůvodnění jsou doplněna parcelní čísla dotčených pozemků.</p> <p>Ve smyslu pracovní schůzky dne 14.12.2016 bylo konstatováno, že není nutno uvádět taková nepřipustná využití, neboť § 18 takový způsob využití neumožňuje. Ostatní je v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy nezastavěného území ošetřeno.</p> <p>Do podmínek pro plochu 1/K2 je doplněn text: „Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno vyloučení jejího negativního vlivu na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny (např. biologickým hodnocením)“.</p> <p>Textová i grafická část Změny č.1 ÚP je upravena dle požadavku DO.</p>

Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě dokumentace Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice pro její vydání

pokyn	Vyhodnocení splnění pokynu projektantem
<p>1. Pro využití plochy 1/K3 bude doplněno: podmíněně přípustné využití pro umístování staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany kulturního dědictví (památkové péče) a při využití lokality nebudou narušeny archeologické horizonty nebo jinak dotčeny kulturní hodnoty území – více viz příslušné stanovisko DO.</p> <p><i>(Vychází ze stanoviska MÚ Jilemnice, oddělení památkové péče)</i></p>	<p>Do tabulky plochy změny v krajině 1/K3 byla doplněna věta: „Plocha je pro zamýšlený záměr podmíněně využitelná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území při umístování staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany kulturního dědictví (památkové péče) a při využití lokality nebudou narušeny archeologické horizonty nebo jinak dotčeny kulturní hodnoty území.“</p>
<p>2. Plochu 1/Z3 – (1/Z3a, 1/Z3b): p. p. č. 357/3 bude určena pro způsob využití <i>Plochy smíšené obytné</i></p>	<p>Plochy byly vymezeny dle pokynu, resp. v souladu s poskytnutým podkladem:</p>

<p>venkovské SV – ozn. 1/Z3a, plochu 1/Z3b bude tvořit pozemek p. č. 357/2 a část pozemku p. č. 361 dle přílohy – vyznačen oranžovou obalovou hranicí s určeným způsobem využití <i>plocha výroby zemědělské VZ</i> – viz příloha, funkční využití bude umožňovat rovněž „zpracování zemědělských produktů – ve stavbách jako: minimlékárna, faremní porážka, bourárna, apod.“ (Uvedenou možnost doplníme i do funkčního využití SV). Současně dojde k vypuštění procenta zastavění řešené plochy a podmínkou jejího využití pro zástavbu (navrhovaný charakter a objem staveb) bude prokázání minimalizace negativního vlivu zástavby na krajinný ráz a okolní zástavbu.</p> <p><i>(Redukce plochy vychází d dohody s KÚ LK, orgánem ochrany ZPF, je projednána i s žadatelem o její vymezení, postup bude odůvodněn pořizovatelem v příslušné části dokumentace.)</i></p>	 <p>Do podmínek ploch zemědělské výroby byla do přípustného využití hlavního doplněna odrážka:</p> <ul style="list-style-type: none"> „stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů např.: minimlékárna, faremní porážka, bourárna apod.“ <p>V podmínkách ploch smíšených obytných – venkovských (SV) je upraven text třetí odrážky přípustného využití takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> „stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla vč. staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů např.: minimlékárna, faremní porážka, bourárna apod.“ <p>V tabulce plochy změny pro výrobu a skladování I/Z3b je upraven text podmínek pro využití lokality takto: „Výšková hladina nové zástavby bude respektovat výšku stávající zástavby. Areál bude po obvodu doplněn zelení. Plocha změny je zastavitelná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je minimalizován negativní vliv záměru (nové zástavby) na krajinný ráz a okolní zástavbu.“</p>
<p>3. Výšková hladina doplňkových hospodářských objektů v plochách SV nebude stanovena.</p>	<p>V podmínkách ploch smíšených obytných – venkovských (SV) je upraven text druhé odrážky zásad prostorového uspořádání takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> „obytná zástavba bude respektovat výškovou hladinu max. o 2NP, preferována bude výšková hladina 1NP s využitým podkrovím, sklonitá střecha (výšková hladina doplňkových hospodářských objektů bude respektovat výškovou hladinu zástavby v lokalitě a kontaktním území), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,6.“
<p>4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu v plochách NZ, NZs: První část textu v první odrážce navrhujeme upravit následovně: „Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky, stáje, výkrmny a související provozy), negativně ovlivňující charakter území a krajinný ráz, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakázány.“ ...</p>	<p>V podmínkách ploch zemědělsky obhospodařované půdy (NZ) a ploch smíšené krajinné zeleně (NZs) je upraven text první věty první odrážky základních podmínek ochrany krajinného rázu takto: „Případná zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní. Vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky, stáje, výkrmny a související provozy), negativně ovlivňující charakter území a krajinný ráz, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 Stavebního zákona výslovně zakázány.“</p>
<p>5. Koordinační výkres bude doplněn o návrhové kategorie dané pro úseky silnice III/2931 a pro silnici III/2934 (viz str. 15, kap. d. 1. odst. 2 textové části) – více viz stanovisko.</p>	<p>Do koordinačního výkresu jsou doplněny kategorie úseků silnic III. tříd.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č.1 územního plánu Levínská Olešnice žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Lk nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 územního plánu je zpracovávána v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních, civilizačních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly prověřeny a upřesněny stanovené zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití), zásady prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, podmínky pro možnosti dalšího rozvoje v řešeném území a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 prověřila vymezení hranice zastavěného území v souladu s právními předpisy. Úpravy vyznačila a s ohledem na provedená úpravy jsou navrženy i úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – především již zastavěné části zastavitelných ploch jsou vymezeny jako plochy stabilizované, plochy, které jsou např. součástí zastavěného stavebního pozemku (pod společným oplocením), jsou zahrnuty do zastavěného území. Odůvodnění jednotlivých úprav vymezení hranice zastavěného území je patrné z grafické přílohy.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.1 ÚP navazuje na členění ploch s rozdílným způsobem využití tak jak je řešeno v platné ÚPD. Vzhledem k požadovaným úpravám dle schváleného zadání Změny č.1 byl výčet ploch rozšířen o:

- Plochy veřejných prostranství (**PV**) v souladu s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., protože požadavky zadání směřují k posílení významu centra sídel a jejich zdůraznění úpravou a způsobem využití těchto ploch. Navrhovaná úprava vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů Obce.
- Rekreační plochy přírodního charakteru (**RN**). Nový typ plochy byl vymezen z důvodu specifického požadavku Obce na specifické využití historické lokality Levína pro specifické účely. Jedná se o plochu, která je druhem pozemku les. Lokalita má pro obyvatele Levínské Olešnice historický význam. Je tradicí, že obyvatelé se na tomto místě scházejí při různých společenských a významných událostech. Vymezení tohoto typu plochy s rozdílným způsobem využití má za úkol vytvořit podmínky pro to, aby ve vzájemné shodě se stanovisky dotčených orgánů (ochrana přírody a krajiny a památková péče) mohla Obec vytvořit v lokalitě důstojné podmínky pro společenská setkání obyvatel.
- Dle vyhodnocení společného jednání a pokynů k úpravám je v k.ú Žďár u Staré Paky vymezena nová zastavitelná plocha, jejíž součástí je plocha změny, ve které má žadatel záměr provozovat zemědělskou výrobu. Jelikož tento typ plochy s rozdílným způsobem využití není v platné ÚPD použit a s ohledem na charakter lokality není vhodné využít např. funkční typ plochy smíšené výrobní, stanovila Změna č.1 podmínky využití pro nový typ plochy – plochy výroby zemědělské.

NOVÉ PLOCHY ZMĚN

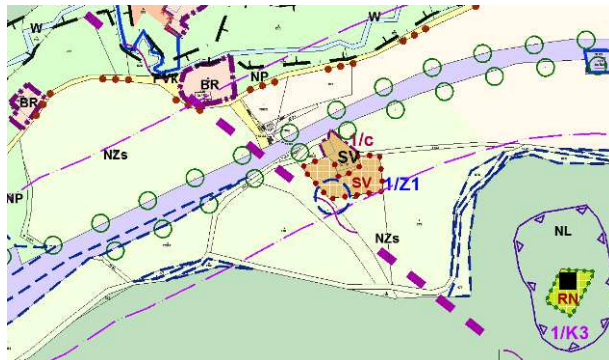
Zastavitelné plochy

Plocha 1/Z1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Plocha : 1233 m²



Lokalita leží západně od sídla Levínská Olešnice, jižně od železniční trati, severozápadně od lokality Levín.

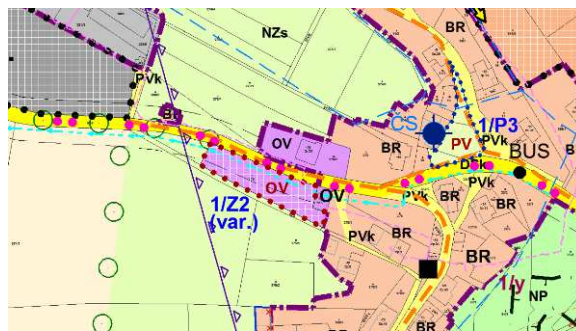
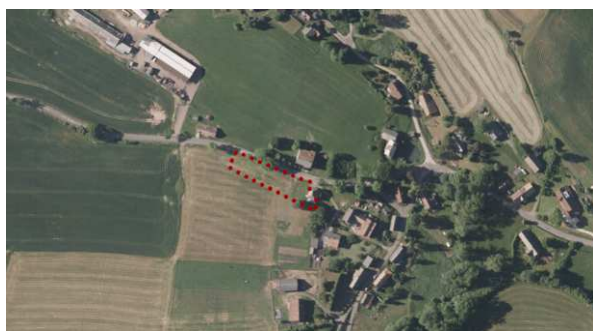
Vymezená zastavitelná plocha navazuje na stávající rozptýlenou zástavbu v krajině. Severně od řešené lokality prochází železniční trať a zastavitelná plocha částečně leží v ochranném pásmu dráhy. Příjezd k lokalitě je zajištěn stávajícím způsobem - účelovou komunikací od severu přes železniční trať. Navržená zastavitelná plocha vytváří podmínky pro možnost využití ploch navazujících na stávající rozptýlenou zástavbu v krajině, nenarušuje síť účelových komunikací, nevytváří novou lokalitu zástavby v krajině.

Plocha 1/Z2

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : OV – plochy občanského vybavení

Plocha : 1782 m²



Lokalita leží na západním okraji sídla Žďár, jižně od průjezdného úseku silnice III/2934.

Plocha navazuje na zastavěné území, severním okrajem přiléhá k silnici III. třídy. Vymezena je pro funkci veřejného vybavení v souladu s požadavkem Obce. Plocha je vymezena z důvodu posílení složky veřejného vybavení, která je v řešeném území v současnosti zastoupena spíše sporadicky než dostatečně. Plocha navazuje na objekt občanského vybavení – hasičskou zbrojnici, navazuje na plochu občanského vybavení, která leží severně. Plocha leží v rozsahu ÚAN, její využití je ovlivněno procházejícími liniemi sítě technické infrastruktury (např. kabelové vedení, navrhovaný vodovod). V zastavitelné ploše se nepředpokládá realizace takové zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. Pokud by byl takový záměr, pak musí být prokázáno, že nejsou limitní hodnoty překračovány, případně musí být realizována taková opatření, která by nadlimitní hodnoty hluku eliminovala.

Plocha 1/Z3

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : SV – plochy smíšené obytné – venkovské a VZ – plochy výroby zemědělské

Plocha : 8619 m²



Lokalita leží západně od sídla Žďár. Vzhledem ke způsobu využívání východní části této lokality rozptýleného bydlení navrhovaná zastavitelná plocha rozšiřuje možnosti pro její využití – např. pro zemědělskou výrobu. Možnosti využití severní části lokality jsou ovlivněny průchodem a ochranným pásmem nadzemního vedení elektro. V západní části zastavitelné plochy je vymezena plocha změny 1/Z3a pro smíšené území obytné – venkovské v návaznosti na stávající zástavbu. Na východní části této plochy změny je vyznačena doplňková charakteristika – plochy vnitrosídelní zeleně, na které by neměla být realizována žádná zástavba, využívána by měla být především jako užitková nebo okrasná zahrada. Zároveň tvoří přechod mezi plochami s rozdílným způsobem využití, které by se mohly vzájemně negativně ovlivňovat.

Ve východní části zastavitelné plochy je vymezena plocha změny 1/Z3b pro plochu výroby zemědělské. Ta by měla vytvořit podmínky pro rozvoj a rozšíření možností pro činnosti provozované v lokalitě již v současné době.

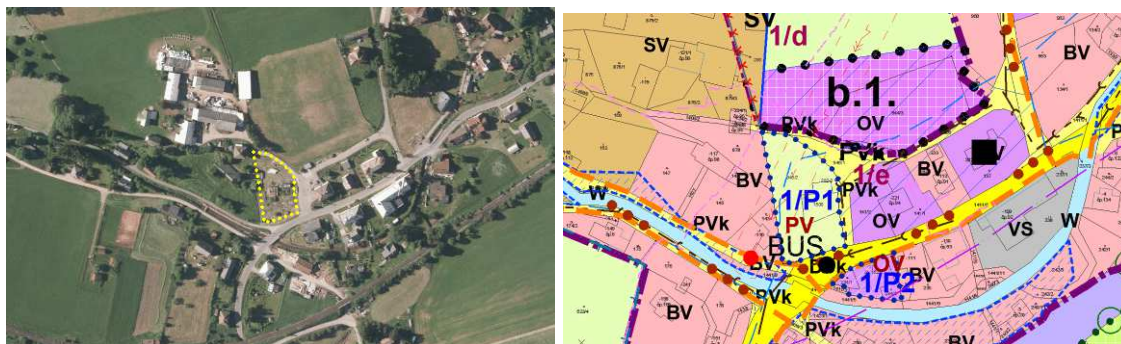
Plochy přestavby

Plocha 1/P1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : PV – plochy veřejných prostranství

Plocha : 1863 m²



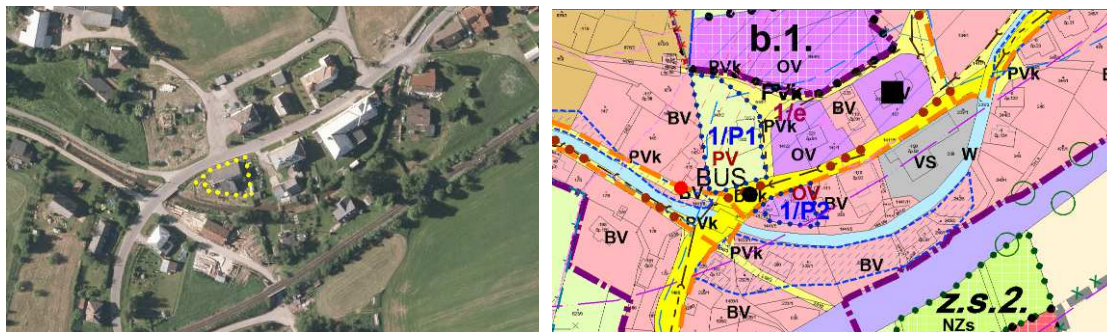
Plocha je vymezena v západní části sídla Levínská Olešnice, západně od objektu obecního úřadu. Možnosti využití plochy jsou ovlivněny průchodem tras technické infrastruktury, především nadzemního vedení elektro a režimem jeho ochranného pásma. Využití plochy jako veřejné prostranství pomůže zdůraznit význam tohoto území jako centra sídla. Plocha leží v zastavěném území.

Plocha 1/P2

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : OV – plochy občanského vybavení

Plocha : 515 m²



Plocha je vymezena v západní část sídla Levínská Olešnice, jihozápadně od objektu obecního úřadu, mezi průjezdným úsekem silnice III/2931 a vodotečí. Plocha bude využita pro potřeby Obce, k posílení složky občanského vybavení. Plocha leží v zastavěném území. Jižní okraj plochy je v kontaktu s ochranným pásmem dráhy. Při využití lokality bude zohledněna blízkost liniového zdroje hluku (železnice).

Plocha 1/P3

Katastrální území : Žďár u Staré Paky

Plocha s rozdílným způsobem využití : PV – plochy veřejných prostranství

Plocha : 1028 m²



Plocha leží v centru sídla Žďár. V lokalitě je drobná vodní plocha a vodní zdroj. Využití plochy jako veřejné prostranství pomůže zdůraznit význam tohoto území jako centra sídla. Plocha leží v zastavěném území.

Plochy změn v krajině

Plocha 1/K1

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : W – plochy vodní a vodo hospodářské

Plocha : 10 394 m²



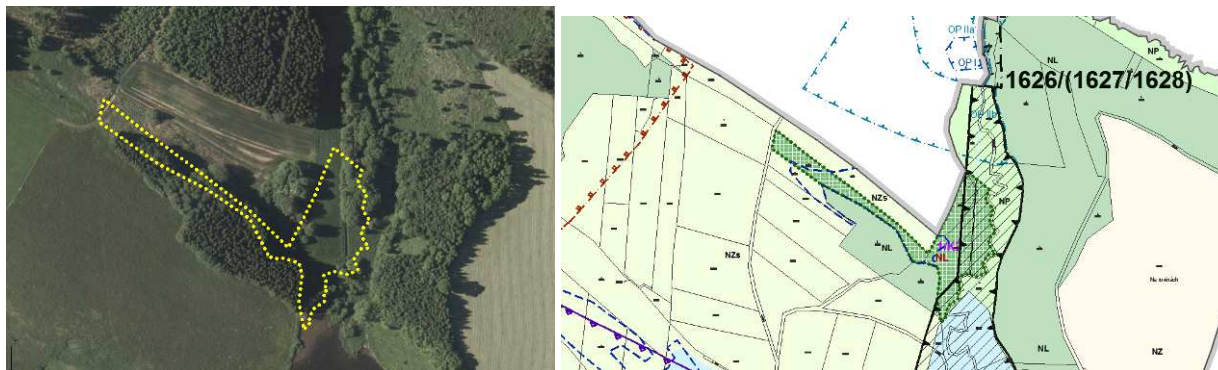
Plocha je vymezena severně od sídla Levínská Olešnice. Plocha leží na vodoteči a měla by plnit především vodo hospodářskou funkci.

Plocha 1/K2

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : NL - plochy lesní

Plocha : 10080 m²



Plocha je vymezena severně od zemědělského areálu v Levínské Olešnici, severně od sousední vodní plochy na toku Olešky. Regulovaný tok Olešky prochází vymezenou plochou pro zalesnění. Vodní tok spolu s jeho manipulačním pásmem bude respektován dle podmínek stanovených v dalších fázích správcem toku, resp. vodoprávním úřadem. Vhodnost a způsob zalesnění v celém rozsahu plochy bude dále prověřena v následných krocích /stávající zeleň, půdní poměry, případně stávající vodohospodářské poměry – hladina spodní vody (mokřad apod.)

Plocha 1/K3

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Plocha : 723 m²



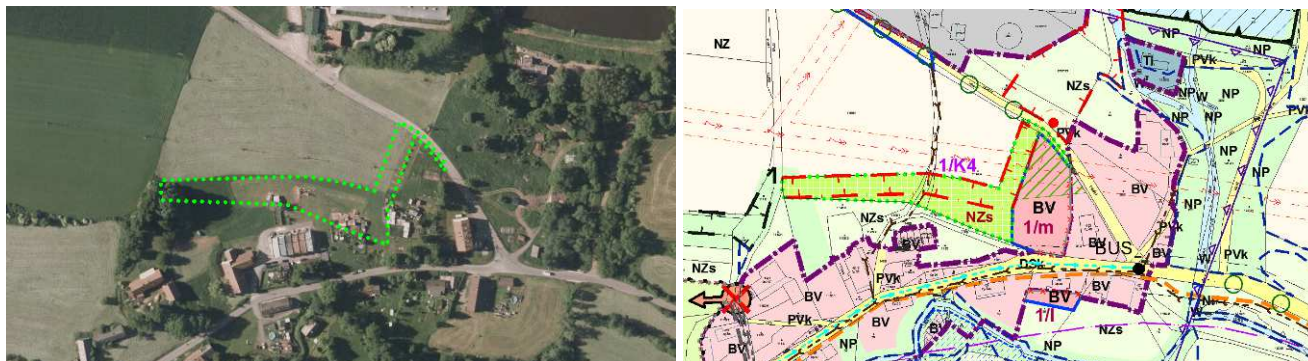
Plocha je vymezena západně od sídla Levínská Olešnice, v místě Levína, které je významné pro obyvatele řešeného území. Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu nezastavěného území, kde jsou přípustné pouze stavby umístované v souladu s § 18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území. Situace je v lokalitě o to komplikovanější, že se jedná o pozemky PUPFL a území s archeologickými nálezy. Lokalita je tudíž nevhodná k zástavbě, ale cílem je vytvoření podmínek pro to, aby lokalita mohla i nadále být místem setkávání obyvatel, aby byla s ohledem na hodnoty území vytvořeny podmínky pro možnost jejího využití. To by potom mělo mít jasná pravidla a nemělo by docházet k nežádoucímu poškozování tak významného místa. Plocha je vymezena v rozsahu bezlesí. Nepředpokládá se zásah do stávajících lesních porostů.

Plocha 1/K4

Katastrální území : Levínská Olešnice

Plocha s rozdílným způsobem využití : NZs – plochy smíšené krajinné zeleně

Plocha : 5234 m²



Plocha je vymezena na severovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice v souvislosti s novým vymezením skladebných částí systému ekologické stability dle poskytnutého podkladu „Plán ÚSES – revize a upřesnění“ (Jan Hronek – Lesprojekt, lesnické a parkové úpravy, 07/2016). Plocha pod vymezeným lokálním biokoridorem je vyznačena jako plocha smíšené krajinné zeleně. Stejným způsobem je vymezena i plocha mezi vymezeným LBK a to v souladu se stávajícím způsobem využitím a vymezenou stabilizovanou plochou NZs

OSTATNÍ ÚPRAVY

Další úpravy souvisí především s úpravami vymezení (aktualizací) hranice zastavěného území, neb např. se zohledněním reálného stavu v území.

Úprava 1/a

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jihozápadním okraji řešeného území, severně od železniční trati.

Upravena byla hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využití. Plocha, která byla do zastavěného území zahrnuta je vymezena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené shodně se stávajícím vymezením navazujících ploch zastavěného území. Plocha, která byla ze zastavěného území vyjmuta je s ohledem na vymezení navazujících ploch nezastavěného území vymezena jako plocha NP – plochy přírodní krajinné zeleně. Při vymezení zastavěného území byl zohledněn lokální biokoridor vedený po vodním toku.

Úprava 1/b

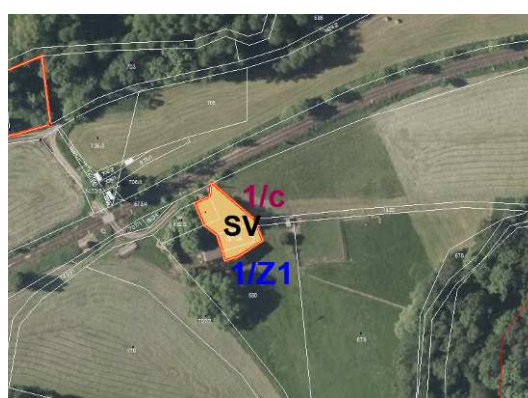
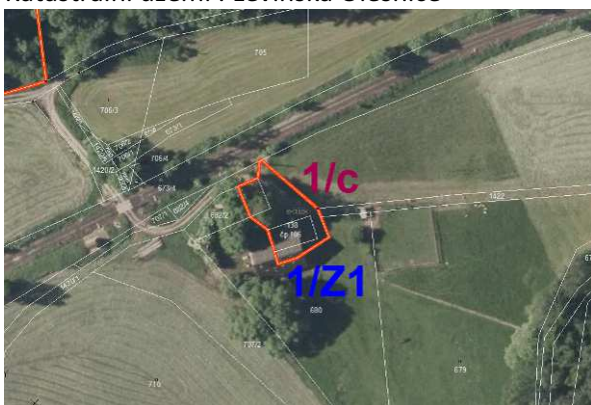
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jihozápadní části řešeného území, severně od železniční trati, severozápadně od Levína. Upravena byla hranice zastavěného území tak, že do zastavěného území byla zahrnuta i navazující zahrada jako zastavěný stavební pozemek. Část zahrady, která leží mimo vymezený lokální biokoridor, je vymezena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené shodně se stávajícím vymezením navazujících ploch zastavěného území.

Úprava 1/c

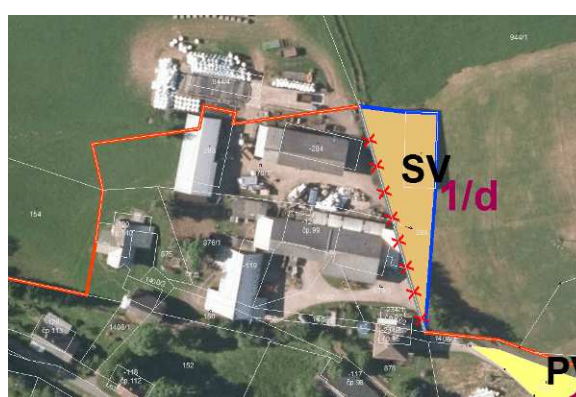
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jihozápadní části řešeného území, jižně od železniční trati, severozápadně od Levína. Plocha zahrnutá do zastavěného území je v platné ÚPD vyznačena jako plocha BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené. V souladu se zadáním Změny č.1 na základě požadavku vlastníka je změněno vymezení do jiného typu ploch s rozdílným způsobem využití a to na SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Vyznačeno jako plocha stabilizovaná.

Úprava 1/d

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severozápadním okraji sídla Levínská Olešnice. Upravena je hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využitím. Do zastavěného území je zahrnut stávající objekt, který je evidován v KN.

Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je vyznačena v souladu s vymezením stávajících navazujících ploch jako plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Úprava 1/e

Katastrální území : Levínská Olešnice



Plocha je vymezena severozápadně od objektu obecního úřadu. Jelikož stávající komunikace není v reálu trasována po pozemku 1406/1 jak je vyznačeno v platné ÚPD, ale po pozemku 946/1, je tento pozemek vyznačen jako stabilizovaná plocha PVk – plocha místních, obslužných a účelových komunikací.

Úprava 1/f

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita leží na jižním okraji sídla Levínská Olešnice, severně od železniční trati.

Upravena byla hranice zastavěného území v souladu se stávajícím způsobem využití lokality tak, že byly spojeny lomové body parcelních hranic. Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je v souladu s vymezením navazujících stabilizovaných ploch vyznačena ve shodném typu ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěně.

Úprava 1/g

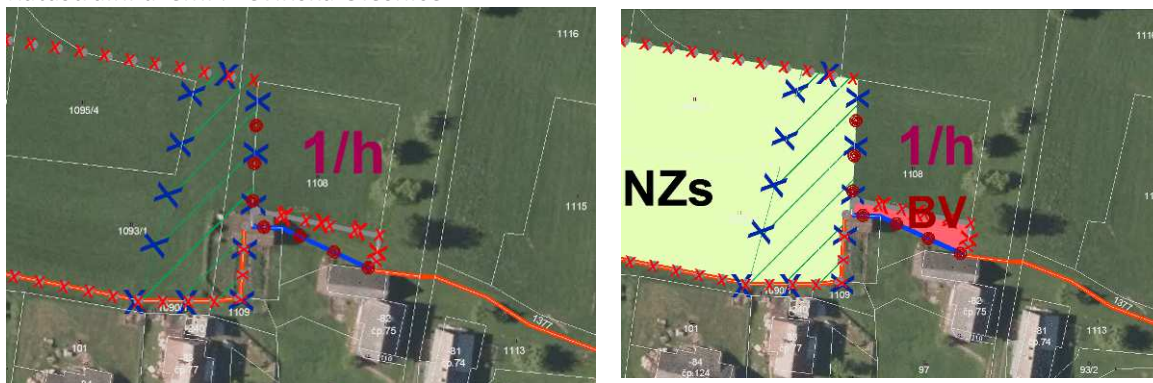
Katastrální území : Levínská Olešnice



Úprava vypouštění z řešení územního plánu část zastavitelné plochy a.6.1. V souvislosti s touto úpravou jsou vypuštěny značky znázorňující způsob dopravní obsluhy této vypuštěné části zastavitelné plochy. V řešení územního plánu, z důvodu zajištění rozvolněné struktury zástavby, byla použita grafická značka doplňkové charakteristiky – plochy vnitrosídlní zeleně. Protože ale došlo k významné plošné redukci zastavitelné plochy, je vypuštěna z řešení i značka doplňkové charakteristiky. Plocha vypuštěná z řešení jako zastavitelná je změnou č.1 vyznačena jako stabilizovaná plocha NZs – plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/h

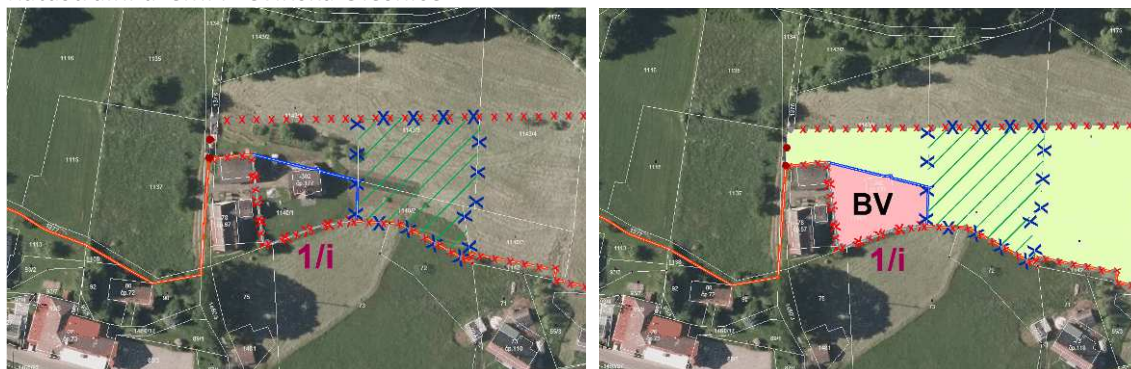
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severním okraji sídla Levínská Olešnice. Úpravou hranice zastavěného území v souladu s reálným stavem v území vznikla mezi takto vymezeným zastavěným územím a vymezenou zastavitelnou plochou zbytková plocha. Proto Změna č.1 ji vymezuje jako plochu zastavitelnou, která dílčím způsobem doplňuje územním plánem vymezenou zastavitelnou plochu a.6.2. Proto tato drobná plocha nemá svoje označení jako zastavitelná. Ve shodě s vymezenou zastavitelnou plochou a.6.2 je i její rozšíření vymezeno jako plocha BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/i

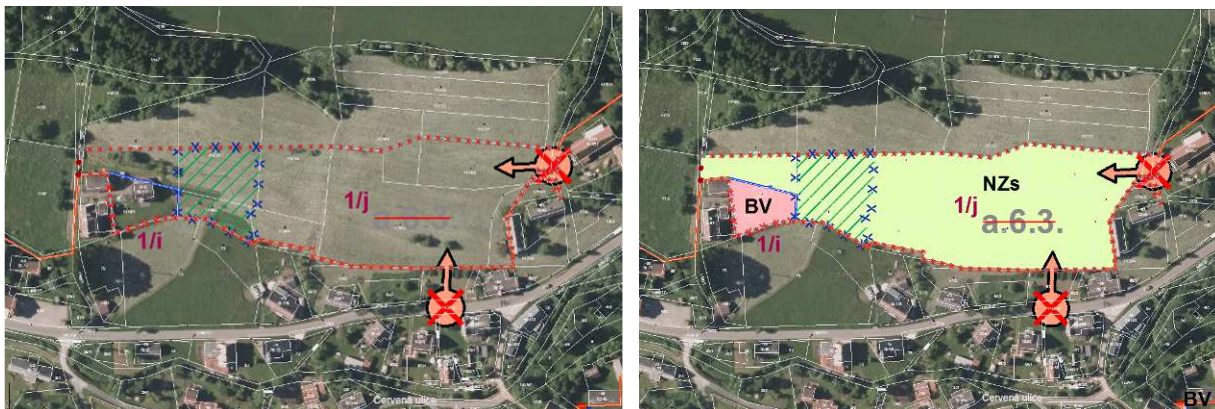
Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severním okraji sídla Levínská Olešnice. Upravena byla hranice zastavěného území, byla rozšířena o zastavěný stavební pozemek – zrealizován nový rodinný dům. Plocha, která rozšiřuje zastavěné území, byla vyznačena jako plocha stabilizovaná s funkcí BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/j

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na severovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice. Změnou č.1 je vypuštěna z řešení ÚP zastavitelná plocha a.6.3. Spolu s ní se vypouští grafická značka pro doplňkovou charakteristiku - plochy vnitrosídelní zeleně a značku znázorňující možnost dopravního napojení zastavitelné plochy. Změna č.1 ÚP vyznačuje plochu vypuštěné zastavitelné plochy jako plochu nezastavěného území - plochu NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/k

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na jihovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice. Drobnou změnou byla upravena hranice zastavěného území (spojnice dvou lomových bodů parcelních hranic). Plocha, která rozšiřuje zastavěné území je ve shodě s vymezení navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/l a 1/m

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokality na východním okraji sídla Levínská Olešnice. Změna rozšiřuje hranice zastavěného území v souladu s reálným stavem v území resp. vymezením parcelních hranic. Plochy, které rozšiřují zastavěné území jsou ve shodě s vymezení navazujících ploch vyznačeny jako stabilizované plochy BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/n

Katastrální území : Levínská Olešnice



Změna č.1 ÚP upřesňuje vymezení hranice zastavěného území na severozápadním okraji výrobního areálu na severovýchodním okraji sídla Levínská Olešnice v souladu s reálným stavem v území. Plocha, která rozšiřuje zastavěné území je ve shodě s vyznačením výrobního areálu v platné ÚPD vyznačena jako stabilizovaná plocha VS – plochy smíšené výroby. Plochy, které jsou vyjmuty ze zastavěného území jsou vyznačena jako plochy nezastavěného území NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/p

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita v jižní části sídla Levínské Olešnice, jižně od železnice. Změna č.1 ÚP upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území – zahrnuje do zastavěného území stávající objekt evidovaný v KN. Plocha zahrnutá do rozšířeného zastavěného území je v souladu s vymezením navazujících stabilizovaných ploch vyznačena ve shodném typu ploch s rozdílným způsobem využití jako stabilizovaná plocha BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/q a 1/r

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Levínská Olešnice. Změna č. 1 vypouští z řešení zastavitelnou plochu a.9., protože je již zastavěna a její plochu zahrnuje do zastavěného území. Proto ji vyznačuje jako stabilizovanou plochu BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné. V důsledku upravené hranice zastavěného území jsou dílčí plochy, které jsou v platné ÚPD vyznačeny jako plochy nezastavěného území, obklopen ostatními pozemky zastavěného území a proto jsou vyznačeny jako stabilizované plochy BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné.

Úprava 1/s

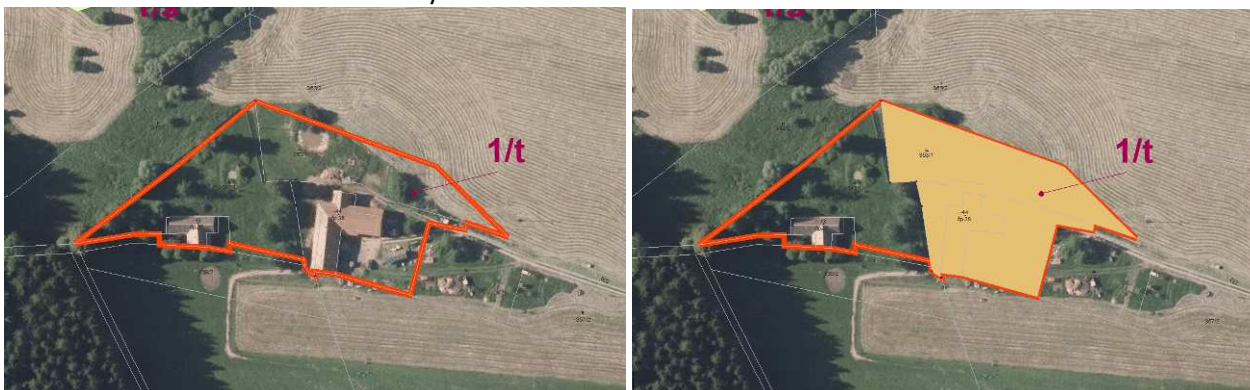
Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji katastrálního území Žďár u Staré Paky. Změna č.1 ÚP vypouští z řešení ÚP zastavitelnou plochu a.1. Plocha vypouštěné zastavitelné plochy je vyznačena jako stabilizovaná plocha nezastavěného území NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/t

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita rozptýlené zástavby západně od sídla Žďár. V souladu s požadavky zadání Změny č.1 a záměry vlastníka nemovitosti (provozování zemědělské výroby) je změněno vyznačení části zastavěného území

(v platné ÚPD vyznačeno jako plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené) na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Úprava 1/u

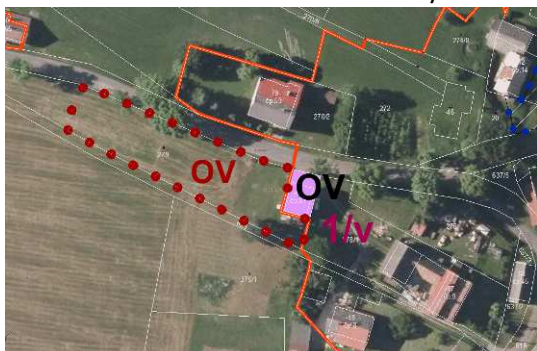
Katastrální území : Žďár u Staré Pak



Lokalita na jihozápadním okraji severní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/v

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji centra sídla Žďár. V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy 1/Z2 pro funkci OV – plochy občanského vybavení je vyznačen objekt stávající požární zbrojnice jako stabilizovaná plocha OV – plochy občanského vybavení

Úprava 1/w

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/x

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na západním okraji jižní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/y

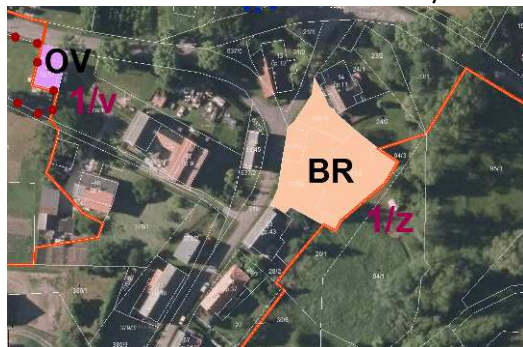
Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jižním okraji jižní části sídla Žďár. Lokalita na jihozápadním okraji severní části sídla Žďár. Změna č. 1 upravuje hranici zastavěného území v souladu s reálným stavem v území. Plocha rozšířeného zastavěného území je v souladu s vyznačením navazujících ploch vyznačena jako stabilizovaná plocha BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené.

Úprava 1/z

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na jihovýchodním okraji centra sídla Žďár. Lokalita je v platné ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha OS – plochy občanského vybavení – sportovní zařízení. S ohledem na reálný stav v území majetkové poměry se jeví nereálné, aby tato plocha do budoucna sloužila účelu dle platné ÚPD. Proto na základě požadavku Obce Změna č.1 navrhuje změnu vyznačení této plochy a to na plochu BR - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené v souladu s vyznačením navazujících ploch zastavěného území..

Úprava 1/za

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita na severovýchodním okraji sídla Žďár. Změna č.1 ÚP vypouští z řešení ÚP podstatnou část zastavitelné plochy a.4.2. vymezené v platné ÚPD. Jako zastavitelnou ponechává pouze část - pás podél silnice III/2934. Vzhledem k rozsahu a uspořádání nového rozsahu zastavitelné plochy a.4.2., kdy by se jednalo o jednostranné obestavení komunikace, se jeví jako neúčelné vyznačení způsobu dopravního napojení lokality a proto je i tato grafická značka vypuštěna z řešení.

Úprava 1/zb

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita severovýchodně od sídla Žďár. Z důvodu reálného stavu v území je v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha a.12. – v lokalitě se nachází objekt, který není evidován v KN a tudíž nelze vyznačit jako zastavěné území. V době zpracování platné ÚPD byla vzhledem k technickým možnostem poloha objektu odhadována s určitou mírou nepřesnosti. Vzhledem k tomu, že v současné době lze lokalizovat objekt poměrně přesně, je vymezení zastavitelné plochy a.12. upřesněno a její rozsah zvětšen.

Úprava 1/zc

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita jihovýchodně od sídla Žďár. Z důvodu reálného stavu v území je v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha a.13. – v lokalitě se nachází objekt, který není evidován v KN a tudíž nelze vyznačit jako zastavěné území. V době zpracování platné ÚPD byla vzhledem k technickým možnostem poloha objektu odhadována

s určitou mírou nepřesnosti. Vzhledem k tomu, že v současné době lze lokalizovat objekt poměrně přesně, je vymezení zastavitelné plochy a.13. upřesněno a její rozsah zvětšen.

Úprava 1/zd

Katastrální území : Žďár u Staré Paky



Lokalita stávající rozptýlené zástavby jižně od sídla Žďár. S ohledem na reálný stav v území je upraveno vymezení hranice zastavěného území. Plocha, která je ze zastavěného území vyjmuta je vyznačena jako stabilizovaná plocha NZs - plochy smíšené krajinné zeleně (shodně s vyznačením ostatních navazujících ploch nezastavěného území).

Úprava 1/ze

Katastrální území : Levínská Olešnice



Lokalita stávající zástavby na západním okraji zastavěného území sídla Levínská Olešnice. S ohledem na reálný stav v území a vedení parcelní hranice je upraveno vymezení hranice zastavěného území. Do zastavěného území je zahrnut celý pozemek parc. č. 660/4 vedený v evidenci KN jako druh pozemku zahrada. Plocha je vyznačena jako shodný typ plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy zastavěného území.

Úprava 1/zf

Katastrální území : Levínská Olešnice



Plochy, které jsou v platném ÚP vymezeny jako součást LBK a jsou vyznačeny jako plochy NP – plochy přírodní krajinné zeleně, jsou v upraveném návrhu Změny č.1 ÚP s ohledem na nové vymezení skladebných částí ÚSES, kdy je trasa LBK nově vedena po severním okraji sídla Levínská Olešnice a původní trasa LBK je v tomto úseku tudíž vypuštěna, jsou plochy v rozsahu zastavěného území na severním břehu vodoteče a plochy v návaznosti na stávající zástavbu na jižním břehu vodoteče vymezeny jako stabilizované plochy BV – bydlení v rod. domech – venkovské soustředěné. Na jižním břehu vodoteče je vymezena plocha doplňkové charakteristiky – plochy vnitrosídelní zeleně.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh změny č.1 pro společné jednání prověřil vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a to především ve vztahu k nadřazené dokumentaci vydané krajem – ZÚR Lk. V platném územním plánu chybělo vymezení regionálního biocentra RBC 1204 Kozinec, proto tuto skladebnou část ÚSES Změna č.1 do řešení doplňuje. Její vymezení je koordinováno s vymezením tohoto jevu v územním plánu sousední obce. Regionální biokoridor RBK 728 je v platném územním plánu vymezen, Změna č.1 jen dílčím způsobem koriguje jeho vymezení v návaznosti na RBC 1204.

V upraveném návrhu Změny č.1 ÚP Levínská Olešnice po společném jednání byl v souladu s pokyny pro úpravy systém ÚSES vymezen celý nově s využitím podkladu „Plán ÚSES – revize a upřesnění“ (Jan Hronek – Lesprojekt, lesnické a parkové úpravy, 07/2016). V souvislosti s vymezením skladebných částí ÚSES v lokalitách, kde vymezené skladebné části procházejí zastavěným územím, byly vymezeny plochy doplňkové charakteristiky – plochy vnitrosídelní zeleně, tak aby tyto plochy zastavěného území nebyly využívány pro zástavbu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 prověřila trasy technické infrastruktury s ohledem na poskytnutá data ÚAP. Upřesněny byly stávající trasy vedení elektro VN vč. ochranného pásma a umístění trafostanic. Dále bylo do územního plánu doplněny trasy stávajícího komunikačního vedení (spoje).

Z řešení územního plánu jsou vypuštěny navrhované trasy technické infrastruktury, které byly navrženy z důvodu vytvoření možností napojení navrhovaných zastavitelných ploch a Změny tyto zastavitelné plochy neb jejich částí vypouští z řešení.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V souladu s požadavkem zadání Změny č.1 je do textové části doplněna podmínka respektování „normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“.

Do tabulek jednotlivých ploch změn, které leží v blízkosti dráhy a silnice III. třídy, bylo doplněna podmínka pro prokázání nepřekročení limitních hodnot hluku pro objekty a zařízení, pro které jsou limitní hodnoty hluku stanoveny.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti železniční trati, silnice III. třídy, stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati a silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem z železniční trati a silnice 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 předmětné železniční trati a silnice III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Změna č.1 prověřila vymezení plocha a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Protože došlo k redukci rozsahu některých zastavitelných ploch, bylo upraveno i řešení technické infrastruktury – byly vypuštěny z řešení ty části navrhované infrastruktury, které měly zajišťovat napojení těchto (z řešení územního plánu vypuštěných) ploch. Proto je tato část navrhované technické infrastruktury vypuštěna z řešení územního plánu i jako VPS.

S ohledem na řešení ZÚR Lk a v této dokumentaci vymezené VPO jsou skladebné části regionálního ÚSES (RBK 728 a RBC 1204) Změnou č.1 ÚP rovněž vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření a to pouze s možností vyvlastnění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 prověřila vyznačení limitů využití území s ohledem na poskytnutá data ÚAP. Upraveno je vymezení hranice ochranného pásma vodního zdroje, hranice prognózního ložiska vyhrazených nerostů, CHLÚ a ÚAN. Všechny tyto limity byly vyznačeny již v platném ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu byla komplexně prověřena a upravena s ohledem na platnou legislativu a současně požadavky na obsah a formu tohoto dokumentu.

Kromě věcných úprav vyplývajících z řešení Změny č.1 ÚP, byly další úpravy provedeny především ve formulaci podmínek jednotlivých koncepcí, stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (především ve vztahu k § 18 odst.5 SZ), podmínek prostorového uspořádání apod.

Protože úpravy textové části jsou rozsáhlé, není text „výrokové části“ Změny č.1 psán obvyklou formou popisující jednotlivé úpravy a změny, ale text je nahrazen jako celek. Konkrétní úpravy textu jsou patrné ze „změnového textu“, který je přílohou textové části odůvodnění Změny č.1.

ZÁJMY OBRANY STÁTU

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR – MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
- Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce plocha letištních objektů, změna jejich kapacity
- Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),
- Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- Stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

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

Zadání Změny č.1 územního plánu předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Libereckého kraje, který po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy resp. plochy změn pro bydlení rodinné případně plochy smíšené obytné – venkovské:

Označení plochy změny	Plošná výměra dle plat. ÚP /ha/	Plocha RZV	Z toho již zastavěno /ha/	K zastavění zbývá	Řešení Změny č.1
a.1.	0,38	BR	0	0,38	-0,38
a.2.	0,069	BR	0	0,069	
a.4.1.	2,20	BR	0	2,20	
a.4.2.	1,814	BR	0	1,814	-1,35
a.5.	0,063	BR	0	0,063	
a.6.1.	2,008	BV	0	2,008	-0,83
a.6.2.	0,87	BV	0,104	0,766	-0,11
a.6.3.	1,36	BV	0	1,36	-1,36
a.7.	0,43	BV	0	0,43	
a.8.	0,75	BV	0	0,75	
a.9.	0,17	BV	0,17	0	
a.10.	0,70	BV	0	0,70	
a.11.	0,14	BV	0	0,14	
a.12.	0,004	BR	0	0,004	0,042
a.13.	0,011	BR	0	0,011	0,017
1/Z1		SV			0,24
1/Z3		SV			0,05
plochy změn celkem	11,068		0,274	10,794	-3,681

Změna č.1 redukuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných o plošný rozsah 4,03 ha. Navrhuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 0,349 ha.

Do doby zahájení prací na Změně č.1 ÚP bylo prostavěno 0,274 ha.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2003 – 2015

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31.12.
2003	371	3	5	3	7	-2	-4	-6	-	365
2004	365	3	10	12	8	-7	4	-3	-	362
2005	362		5	2	9	-5	-7	-12	-	350
2006	350	1	5	9	16	-4	-7	-11	-	339
2007	339	4	3	18	6	1	12	13	-	352
2008	352	4	4	9	2		7	7	-	359
2009	359	3	6	10	8	-3	2	-1	-	358
2010	358	6	2	19	13	4	6	10	-	368
2011	369	4	4	7	14		-7	-7	-	362
2012	362	2	6	10	8	-4	2	-2	-	360
2013	360	3	4	13	9	-1	4	3	-	363
2014	363	5	2	14	16	3	-2	1		364
2015	364	3	6	12	18	-3	-6	-9		355

celkový přírůstek za posledních (v tabulce vyhodnocených) let

-10 obyvatel

Dokončené byty

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015	2015
Počet dokončených bytů	-	-	1	-	1	1	-	1	-	1	-	-

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že za posledních 13 let se snížil počet obyvatel o 10. Za posledních 12 let bylo dokončeno 5 bytů.

Územní plán vytváří pro rozvoj bydlení odpovídající podmínky (je nutno zohlednit skutečnost, že se jedná o území, pro které je typická rozvolněná urbanistická struktura a proto je nutno uvažovat se skutečností, že plošné nároky na zastavěné stavební pozemky jsou větší než v městských kompaktních strukturách rodinné zástavby.

Je nutno si přiznat, že určité procento zastavitelných ploch nebývá dostupné z hlediska majetkoprávních vztahů. Míru ovlivnění tímto faktorem lze těžko předpokládat.

Územní plánem navržené plochy pro občanské vybavení ani pro výrobu dosud nebyly zastavěny.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Správní území obce Levínská Olešnice (údaje dle veřejné databáze ČSÚ):

Celková výměra pozemků:	1005,43 ha
Orná půda	328,75 ha
Zahrady	14,66 ha
Ovocné sady	1,05 ha
Trvalé travní porosty	277,83 ha
Zemědělská půda (celkem)	22,30 ha
Lesní půda	309,42 ha
Vodní plochy	10,82 ha
Zastavěné plochy	10,96 ha
Ostatní plochy	51,95 ha

Pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly použity údaje z ÚAP – rozdělení území podle BPEJ.

Vyhodnoceny jsou všechny změny platného územního plánu.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v tabulkové části vyhodnoceny zábory zemědělského půdního fondu také pro plochy změn v krajině. Vyhodnocení je provedeno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s tím, že nad rámec tohoto doporučení jsou vyhodnoceny veškeré zábory. V tabulkové části je vyhodnocení provedeno s ohledem na druh pozemku a kvalitu půdy – třídy ochrany.

Tabulky *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Levínská Olešnice

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovodné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
1/Z1	SV -plochy smíšené obytné venkovské	0,1233						0,1233		0,1233						83431
plochy smíšené obytné celkem		0,1233						0,1233		0,1233						
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1233						0,1233		0,1233						

Katastrální území Žďár u Staré Paky

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovodné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
a.12	BR - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené	0,0459						0,0459						0,0459		84068
a.13	BR - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené	0,276						0,276		0,276						83431
plochy bydlení celkem		0,3219						0,3219		0,2760				0,0459		
1/Z3a	SV -plochy smíšené obytné venkovské	0,1389				0,1389				0,1389						83431
plochy smíšené obytné celkem		0,1389				0,1389				0,2259						
1/Z2	OV plochy občanského vybavení	0,1782						0,1782	0,1782							83521
plochy občanského vybavení celkem		0,1782						0,1782	0,1782							
1/Z3b	VZ zemědělská výroba	0,6273						0,2183		0,2183						83431
plochy výroby zemědělské celkem		0,6273	0,4090							0,3490						
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,2663	0,4090			0,1389		0,7184	0,1782	1,0422				0,0459		

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Katastrální území Levínská Olešnice

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ		
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.	
1/K1	W plochy vodní a vodohospodářské	1,0394						1,0394			1,0394					86411
plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,0394						1,0394			1,0394					
1/K2	NL plochy lesní	1,0080						0,9931					0,9931		86811	
								0,0149					0,0149		84811	
plochy lesní celkem		1,0080						1,0080					1,0080			
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,0474						2,0474			1,0394		1,0080			

Plocha změny v krajině **1/K4** je vymezena z důvodu navrhované trasy LBK 1625/1626. Plocha je vymezena jako typ plochy s rozdílným způsobem využití NZs – plochy smíšené krajinné zeleně. Tento typ plochy neumožňuje umístění zástavby a tudíž se nepředpokládá zábor ZPF, pouze např. změna druhu pozemku z orné na trvalý travní porost. Reálný stav v území odpovídá vymezenému (navrhovanému) typu plochy s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZÁBORŮ VYPUŠTĚNÉ Z ŘEŠENÍ ÚP

Katastrální území Levínská Olešnice

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ		
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.	
a.6.1 (část)	BV bydlení v rod. Domech venkovské soustředěné	0,8278						0,8278	0,8278							83521
a.6.3	BV bydlení v rod. Domech venkovské soustředěné	2,8343						0,7823	0,7823						83521	
								0,4193			0,4193				83541	
			0,0924								0,0924				83541	
			0,5680										0,5680		84067	
								0,9723					0,9723		84067	
plochy bydlení celkem		3,6621	0,6604					3,0017	1,6101				0,5117	1,5403		
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,6621	0,6604					3,0017	1,6101				0,5117	1,5403		

Katastrální území Žďár u Staré Paky

Ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ		
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.	
a.1	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,3810						0,3810		0,3810						83431
a.12	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,0042						0,0042					0,0042			84068
a.13	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	0,0106						0,0106		0,0106						83431
a.4.2 (část)	BR bydlení v rod. domech venkovské rozptýlené	1,3461	1,3461							1,3461						83421
plochy bydlení celkem		1,7419	1,3461					0,3958	1,3461	0,3916			0,0042			
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,7419	1,3461					0,3958	1,3461	0,3916			0,0042			

SHRNUTÍ - ZASTAVITELNÉ PLOCHY

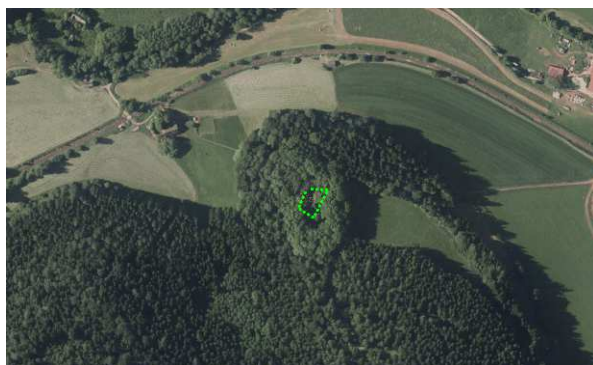
zábor	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ		
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.	
nový	Levínská Olešnice	0,1233						0,1233		0,1233						
nový	Žďár u Staré Paky	1,2663	0,3325			0,1389		0,8907	0,1782	1,1380				0,0459		
vypuštěn	Levínská Olešnice	-3,6621	-0,6604					-3,0017	-1,6101			-0,5117		-1,5403		
vypuštěn	Žďár u Staré Paky	-1,7419	-1,3461					-0,3958	-1,3461	-0,3916				-0,0042		
rozdíl		-4,0144	-2,0065			0,1389		-2,5558	-2,7780	0,7739	0	-0,5117		-1,4986		

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Změna č.1 ÚP vymezuje novou plochu změny v krajině **1/K2** za účelem zalesnění. Plocha je popsána výše v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty(str.19) .



Změna č.1 ÚP vymezuje novou plochu změny v krajině **1/K3** pro funkci RN rekreace na plochách přírodního charakteru. Plocha je popsána výše v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (str. 20). Plocha se nachází na pozemcích PUPFL, ale způsob jejího využití nepředpokládá zásah do lesních porostů ani trvalý zábor PUPFL.



Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání Změny č. 1 ÚP Levínská Olešnice nebyly uplatněny žádné námitky, a proto odůvodnění neobsahuje rozhodnutí o námitkách.

Zpracoval: Pořizovatel

p) Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání Změny č. 1 ÚP Levínská Olešnice byla uplatněna 1 připomínka, za jejíž zohlednění v této změně ÚP se postavila obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Dohodnutí požadavku pak probíhalo v několika jednáních s příslušným dotčeným orgánem, a s jeho výsledky byl průběžně seznamován i připomínkující. Dohodnuté řešení bylo připomínkujícím akceptováno a připomínka tak bylo vyhověno. Z uvedených důvodů již bylo bezpředmětné projednávat návrh na vyhodnocení připomínky.

Zpracoval: Pořizovatel

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

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran 45)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

Proti Změně č.1 územního plánu Levínská Olešnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta obce Levínská Olešnice

.....
starostka obce Levínská Olešnice

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.