

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNICE

TEXT ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Olešnice Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, památek a územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Luděk Klein



Zpracovatel:
Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 309/12
370 01 České Budějovice
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

II. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Olešnice

1. Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Olešnice

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	3
b) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	15
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	15
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	15
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3	16
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	29
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	30
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	33
o) Posouzení souladu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.....	34
p) Text ÚP Olešnice s vyznačenými změnami	35

2. Grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Olešnice obsahuje:

O1 – Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
O1 – Koordinační výkres - výřezy	měřítko 1 : 5 000
O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy	měřítko 1 : 5 000

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Obec Olešnice má zpracovaný a schválený Územní plán Olešnice (zhotovitel: Architektonický ateliér Štěpán), který byl vydán Zastupitelstvem obce Olešnice dne 22.07.2010 a nabyl účinnosti dne 06.08.2010.

Dále byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu Olešnice, která byla vydána Zastupitelstvem obce Olešnice dne 13.04.2017 a nabyla účinnosti dne 04.05.2017 a Změna č. 2 Územního plánu Olešnice, která byla vydána Zastupitelstvem obce Olešnice dne 15.06.2021 a nabyla účinnosti dne 02.09.2021.

Dne 21.07.2021 požádala obec Olešnice MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování, jako příslušného pořizovatele územního plánu o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Olešnice (dále také jen „Změna č. 3“). O pořízení Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo obce Olešnice na svém zasedání dne 15.06.2021, pod číslem usnesení 152/2021 a zvolilo pana starostu Mgr. Rudolfa Mareše jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

Dne 10.11.2021 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednání návrhu zadání Změny č. 3. Dne 09.12.2021 uplatnil k návrhu zadání Změny č. 3 souhlasné stanovisko příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, pod č.j.: KUJCK 137235/2021, kde nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vylučuje významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Dne 25.10.2022 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno opakované projednání návrhu zadání Změny č. 3. Dne 02.12.2022 uplatnil k opakovanému projednání návrhu zadání Změny č. 3 souhlasné stanovisko příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, pod č.j.: KUJCK 146073/2022, kde nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vylučuje významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zastupitelstvo obce Olešnice svým usnesením č. 38/2023 ze dne 16.02.2023 schválilo návrh zadání Změny č. 3.

Návrh Změny č. 3 pro společné jednání a veřejné projednání byl ze strany zpracovatele po dopracování návrhu předán pořizovateli. Pořizovatel oznámil dne 30.4.2025 termín a místo konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a společného jednání o návrhu Změny č. 3 včetně oznámení vystavení návrhu Změny č. 3 k veřejnému nahlédnutí. Dále oznámení společného jednání doručil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Olešnice, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání a společné jednání o návrhu Změny č. 3 se konalo dne 19.05.2025 v Sokolovně (Olešnice č.p. 165). Ve fázi veřejného projednání a společného jednání o návrhu Změny č. 3 bylo uplatněno několik souhlasných stanovisek a několik stanovisek s požadavky ze strany dotčených orgánů a připomínky ze strany určeného zastupitele.

Dne 13.06.2025 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska a připomínky uplatněná v rámci projednání návrhu Změny č. 3 a zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 v rámci veřejného projednání a společného jednání. Dne 18.07.2025 pořizovatel předložil návrh Změny č. 3 a návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 3 Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, Odboru regionálního rozvoje a územního plánování, se žádostí o vydání stanoviska dle § 101 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, Odbor regionálního rozvoje a

územního plánování uplatnil dne 01.09.2025 souhlasné stanovisko s podmínkou pod č.j.: KUJCK 94358/2025.

Pořizovatel předal dne 28.08.2025 zpracovateli Změny č. 3 podklady a pokyn k úpravě návrhu Změny č. 3 a vyhodnocení výsledků projednání návrhu s určeným zastupitelem pro vydání Zastupitelstvem obce Olešnice.

b) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

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. 3 ÚP Olešnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění. Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Změna č. 3 ÚP Olešnice koordinuje veřejný zájem s dalšími veřejnými a soukromými zájmy na území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána akceptováním stanovisek dotčených orgánů.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení Změny č. 3 ÚP Olešnice nemá vliv na památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel apod.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 39 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že respektuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v okolí řešeného území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolnění zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby. V souladu s § 38 je možné do nezastavěného území umisťovat stavby, které budou chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Olešnice stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a význam lokalit.

Změnou č. 3 ÚP Olešnice se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě.

Změna č. 3 provádí **konverzi celého územního plánu Olešnice do jednotného standardu** v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Věcné změny, řešené v rámci Změny č. 3 jsou rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.

c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 3 ÚP Olešnice je zpracován v souladu s požadavky jiných právních předpisů a se zadáním změny, schváleného usnesením zastupitelstva obce Olešnice.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy, zejména pak ochranná pásma dopravních komunikací, OP zemědělských areálů, OP trafostanic, OP plynovodů, koridory nadzemního vedení VN a VVN.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

Ve správním území obce Olešnice se nevyskytuje žádné ložisko nerostných surovin ani poddolované území.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje všechna opatření proti povodním a zadržování vody v krajině dle platného ÚP. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň jsou zachovány.

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Změnou č. 3 ÚP Olešnice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu. Jedná se o nově vymezované plochy Z.67, Z.68, Z.69 a Z.72. Vymezením těchto nových zastavitelných ploch jsou respektovány obecné zásady ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a je dodržen soulad s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa

Řešením změny č. 3 ÚP Olešnice nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k novému dotčení zákonné ochranné vzdálenosti od okraje lesa.

Požadavky na ochranu ovzduší

Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrhem změny č. 3 ÚP Olešnice nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany a bezpečnosti dle platného ÚP.

Požadavky na ochranná pásma a limity využití území

Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, která jsou převzata z aktuálních ÚAP (2024) pro celé správní území.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR a objekt důležitý pro obranu státu

Celé správní území obce ~~je situováno v zájmovém~~ se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ~~ČR~~

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. ~~vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP – jev 102a) – ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice.~~ V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP – jev 102a. Jedná se zejména o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb **nad 30 m nad terénem** a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

~~**Všeobecně pro celé území** (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):~~

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

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

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

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

Bližší soulad Změny č. 3 ÚP Olešnice s požadavky zvláštních právních předpisů bude posouzen dotčenými orgány hájícími příslušným zákonem svěřený veřejný zájem během řízení o Změně č. 3.

Soulad návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice se stanovisky dotčených orgánů

Během procesu společného jednání o návrhu Změny č. 3 byla uplatněna ze strany dotčených orgánů souhlasná stanoviska a stanoviska s požadavky. Požadavky byly prověřeny a vyhodnoceny v Návrhu vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 3 a následně předány zpracovateli pro zapracování do návrhu Změny č. 3 pro vydání zastupitelstvem obce.

Před společným jednáním o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Olešnice byly uplatněny následující stanoviska ze strany dotčených orgánů:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 30.04.2025, sp.zn.: MPO 47167/2025 – souhlasné stanovisko bez požadavků.

- Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 13.05.2025 č.j.: MO 433011/2025-1322, sp.zn.: 197369/2025-1322/OÚZBR – souhlasné stanovisko s požadavky. Požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice. Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zpracovat je v novém znění do textové části návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice do části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Pořizovatel předloží požadavky zpracovateli na prověření a zpracování požadavků.

- Krajská hygienická stanice České Budějovice, ze dne 16.05.2025 č.j.: KHSJC 12656/2025/HOK CB-CK, sp.zn.: S-KHSJC 12656/2025 – souhlasné stanovisko bez požadavků.

Po společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Olešnice byly uplatněny následující stanoviska ze strany dotčených orgánů:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, ze dne 27.05.2025 zn.: SPU 211427/2025/herr, sp.zn.: SZ SPU 171398/2025 – souhlasné stanovisko s požadavky. Požadavky se týkají zpracování HOZ a POZ, včetně stanovených podmínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel předloží požadavky zpracovateli na prověření respektování tras HOZ a POZ řešenými věcnými změnami. Trasy HOZ a POZ nebudou do změny územního plánu zpracovány. Zpracovatel zpracovává oficiálně předávaná data a dle svého uvážení a účelnosti územního plánu do koordinálního výkresu zpracovává jednotlivé jevy z územně analytických podkladů a oficiálně předávaných dat. Na základě skutečnosti velkého množství dat není reálné zpracovávat všechna oficiálně předávaná data. Vzhledem k rozsahu všech dalších dat není reálné stahovat a zpracovávat jiná data než oficiálně předávaná.

- Krajský úřad, Jihočeský kraj, životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, ze dne 28.05.2025, č.j.: KUJCK 65929/2025, sp.zn.: OZZL 53585/2025/mato1 SO – souhlasné stanovisko bez požadavků.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 02.06.2025 č.j.: SBS 26860/2025/OBÚ-06, sp.zn.: SZ SBS 20992/2025 – souhlasné stanovisko bez požadavků.
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ze dne 02.06.2025 č.j.: HSCB-1669-8/2024 KŘ – koordinované souhlasné stanovisko bez požadavků.
- Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, ze dne 26.05.2025 č.j.: KUJCK 64507/2025, sp.zn.: KUJCK 64505/2025 – souhlasné stanovisko bez požadavků. Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Po společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Olešnice byly uplatněny následující vyjádření ze strany oprávněných investorů:

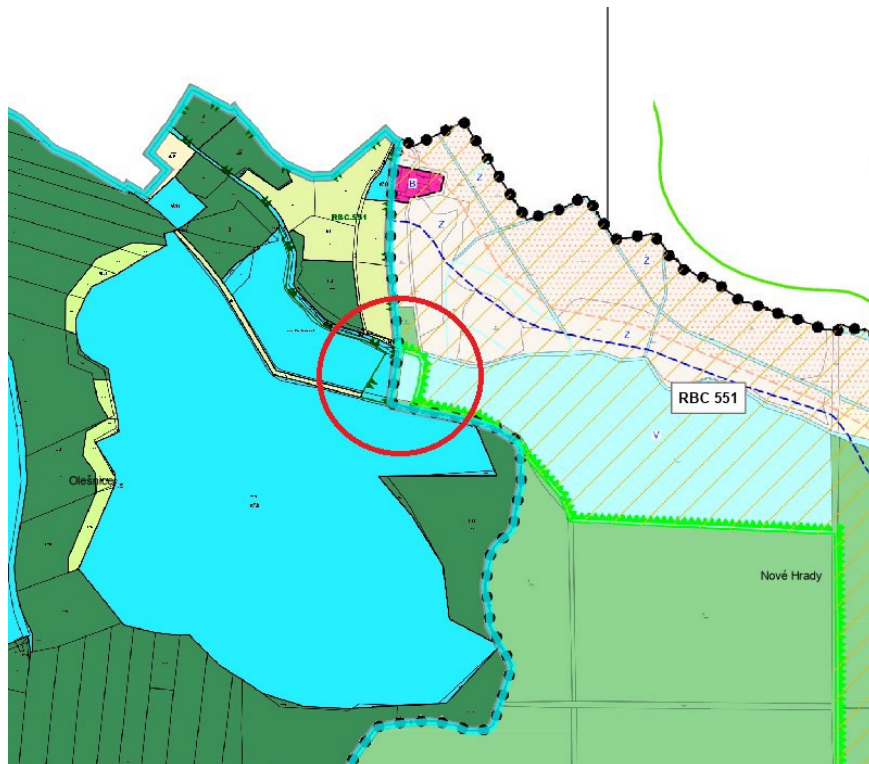
- ČEVAK a.s, ze dne 02.06.2025, zn.: O25010071466 – souhlasné vyjádření bez

připomínek.

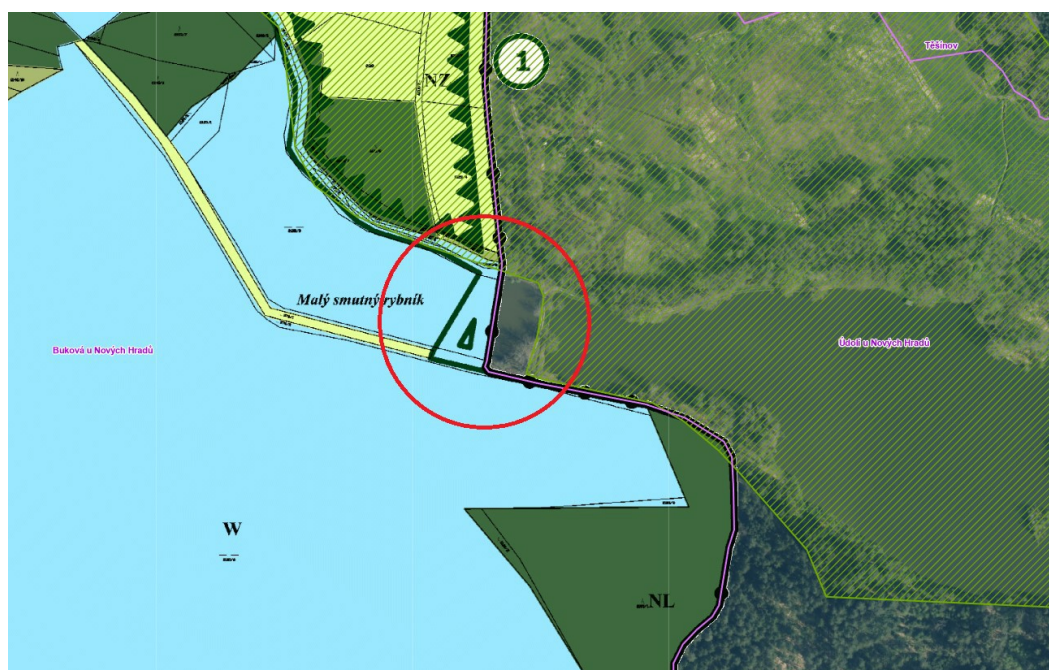
Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- Byl zjištěn nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a to se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 13. aktualizace s nabytím účinnosti 18.07.2024 (dále jen „ZÚR“). Nesoulad se nachází v k.ú. Buková u Nových Hradů (viz Obr. č. 1 a 2) a jedná se o vymezení RBC 551 (Niva Stropnice).

Obr. č. 1: Výstřižek návaznosti ÚSES



Obr. č. 2: ÚSES dle ZÚR



Vyhodnocení: Pořizovatel předloží tyto informace zpracovateli pro uvedení návrhu Změny č. 3 do souladu se ZÚR.

d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7. schválené ke dni 01.03.2024 (dále jen „APÚR“).

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „APÚR“) území řešené Změnou č. 3 ÚP Olešnice ~~neleží na žádné rozvojové ose nebo oblasti a není ani součástí žádné specifické oblasti~~, tj. správní území obce Olešnice, je nově součástí specifické oblasti SOB10 a SOB11, spojených s podmínkami pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (sluneční energie a větrná energie).

Správní území obce je dotčeno koridorem železniční dopravy ŽD16 republikového významu.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování a kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území, zejména pak podporovat rozvoj zejména ekologického zemědělství, ekologických forem rekreace, zpracování místních surovin a místních tradičních řemesel.

Návrhem změny jsou respektovány republikové priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídla s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování

dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; umísťovat tato zařízení souběžně.

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

(27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací č. 1 – 7 a 9 vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

d.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d.2.1 ZÚR JČK v platném znění

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyt právní moci dne 18. 9. 2017 (dále jen „AZÚR JČK“).

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, nabylo účinnosti dne 18. 7. 2024.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části v AZÚR JČK)

Změnou č. 3 ÚP Olešnice nedochází k žádným změnám ani návrhům, zajištění příznivého životního prostředí, hospodářský rozvoj i sociální soudržnost obyvatel zůstává zachována. Žádným způsobem není do těchto priorit stanovených územním plánováním kraje zasahováno. Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z AZÚR JČK. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že je změna v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se stanovenými prioritami.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části v AZÚR JČK)

Do správního území obce nezasahuje žádná rozvojová oblast ani rozvojová osa republikového významu.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se stanovenými prioritami.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení

dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části v AZÚR JČK)

Řešené území Změny č. 3 ÚP Olešnice zasahuje do specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko. Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje podmínky vymezené pro tuto specifickou oblast.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB2:

- podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit,
- stanovit podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a najít rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy,
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky, podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství,
- podporovat řešení využívající rekreačního potenciálu území po rekultivaci rozsáhlých dobývacích prostorů po těžbě šterkopísků a umožňující nejen rybochovné, ale i rekreační využití některých vodních ploch,
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to i v oblasti turistického a cestovního ruchu,
- v příhraničních oblastech podporovat zlepšení prostupnosti území a posílení přeshraničních vazeb zejména v oblasti turistického ruchu vytvořením podmínek pro doplnění sítě turistických hraničních přechodů,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Soběslavsko – Jindřichohradecká, Severovýchodní – Jindřichohradecká a Jihovýchodní – Novohradská;
- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, přírodního parku a ptačí oblasti Novohradské hory, CHOPAV Třeboňská pánev a CHOPAV Novohradské hory a podmínky stanovené pro KPZ Novohradsko.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se stanovenými prioritami.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kapitola d) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Správní území obce je dle APÚR dotčeno koridorem železniční dopravy ŽD16 republikového významu. Tento koridor byl Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje , v platném znění , upřesněn mimo správní území obce Olešnice.

Ve správním území obce Olešnice se dále nenachází žádný z koridorů veřejné infrastruktury.

Vymezení územního systému ekologické stability:

V souladu se ZÚR JČK v platném znění vymezuje ÚP Olešnice ve správním území obce tyto plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- RBK 75 Janovka - Dubí – regionální biokoridor ÚSES

- RBK 4082 Dubí – Marouškův dvůr – regionální biokoridor ÚSES
- RBC 551 Niva Stropnice – regionální biocentrum ÚSES

ÚP všechny tyto plochy územního systému ekologické stability respektuje, a ve správním území obce Olešnice je vymezuje.

Změna č. 3 ÚP Olešnice je v souladu se ZÚR.

Z důvodu konverze celého ÚP do jednotného standardu je upraveno označení příslušných plocha a koridorů.

Vymezení územních rezerv

AZÚR JČK ve správním území obce Olešnice nevymezuje žádné územní rezervy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Změnou č. 3 ÚP Olešnice nedochází k žádným změnám ani návrhům. Žádným způsobem není do územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zasahováno. Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kapitola f) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Převážnou část území charakterizuje rybníční krajina: odlesněná či naopak lesní krajina s plochým reliéfem, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

~~Zbylá část se rozkládá v krajině lesní a lesopолní.~~ Rozvojové plochy se nachází v krajině lesopолní. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Rozmanitost krajiny je Změnou č. 3 ÚP Olešnice zachována. Nedochází k záboru PUPFL ani k narušení krajinných prvků. Ochrana urbanistických a krajinných hodnot je zajištěna v rámci podmínek pro využití území.

Západní a centrální část k. ú. Olešnice u Trhových Svinů je vhodná pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Tuto skutečnost Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje.

ÚP Olešnice zachovává charakter těchto typů krajiny a respektuje zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JčK v platném znění v platném znění).

Změna č. 3 není v rámci vyhodnocení dle kapitoly g) AZÚR provedeno, jelikož řešení Změny č. 3 ÚP Olešnice se nedotýká ploch ani koridorů vymezených jako veřejně prospěšné stavby.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kapitola h) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).

Ve Změně č. 3 ÚP Olešnice jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).

ZÚR JčK v platném znění nevymezují v řešeném území Změny č. 3 ÚP Olešnice žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (kapitola j) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).

ZÚR JčK v platném znění nevymezují v řešeném území Změny č. 3 ÚP Olešnice žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (kapitola l) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).

ZÚR JčK v platném znění nestanovuje v řešeném území Změny č. 3 ÚP Olešnice pořadí změn (etapizaci)

Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona (kapitola m) výrokové části ZÚR JčK v platném znění).

ZÚR JčK v platném znění nestanovuje pro řešené území Změny č. 3 ÚP Olešnice žádná kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

Řešení Změny č. 3 ÚP Olešnice je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně.

d.2.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona, není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona.

Z toho důvodu není provedeno posouzení souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice s Územním rozvojovým plánem.

d.2.3 Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Jedním z podkladů, který návrh změny územního plánu zohledňuje je **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** (dále jen ÚSK JČK), u které byla schválena možnost jejího využití dne 01.09.2021. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.

Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).

Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.

Z hlediska vymezených krajinných typů spadá správní území obce Olešnice do typu č. 2 – Nivní leso–zemědělská krajina, č. 6 – Rovinatá až plochá zemědělská krajina, č. 7 – Rovinatá až plochá leso–zemědělská krajina, č. 8 – Rovinatá až plochá zemědělskolesní krajina, č. 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina, č. 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso–zemědělská krajina a č. 18 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko–lesní krajina.

Vyhodnocení: Zastavitelné plochy navazují na stávající obytnou zástavbu a stanovenými prostorovými podmínkami respektují historický vývoj sídla i krajiny. Lze tedy konstatovat, že Změna č. 3 ÚP Olešnice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež jsou ÚSK JČK pro tento krajinný typ stanoveny.

Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadá správní území obce Olešnice do oblastí č. 14 - Trhosvinenská a č. 27 - Třeboňská.

Vyhodnocení: Z hlediska naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, je návrh změny č. 3 ÚP Olešnice v souladu s podmínkami stanovenými pro výše uvedenou krajinnou oblast.

Změna č. 3 ÚP Olešnice svým rozsahem respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování stanovené v této studii a nikterak neovlivní požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

d.2.4 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Z hlediska širších vztahů není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Vzhledem k charakteru Změny č. 3 ÚP Olešnice, nevznikají žádné požadavky na vyhodnocování využití území z hlediska širších vztahů v území, které by nebyly vyhodnocovány v platném ÚP Olešnice.

Věcné změny, které jsou součástí Změny č. 3, jsou situovány v návaznosti na intravilán nebo jsou jeho součástí, tudíž nemají přímou vazbu na širší územní vztahy sousedních obcí.

Byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na správní území sousedních obcí a nebyly zjištěny žádné závady.

Návaznost na území sousedních obcí zůstává nezměněna.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 3 ÚP Olešnice je vytvořena koncepčně v souladu se schváleným zadáním změny, pokyny pořizovatele a požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. O pořízení změny č. 3 ÚP Olešnice rozhodlo Zastupitelstvo obce Olešnice usnesením dne 15.06. 2021 pod usnesením č. 154/2021.

Z důvodu platnosti nové legislativy prováděcích předpisů (prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu), bylo nutné provést konverzi celého ÚP do jednotného standardu. Konverze ÚP má dopad na vybrané jevy územního plánu. Tyto vybrané jevy jsou standardizované a nově definované ve vyhlášce č.157/2024 Sb.

V rámci změny byla upravena a aktualizována hranice zastavěného území, včetně zapracování využitých částí zastavitelných ploch, tj. uvedení využití ploch vymezených v ÚP Olešnice do souladu se skutečností. Dále byla provedena revize prvků ÚSES regionálního charakteru, včetně označení jednotlivých skladebných prvků dle vyhlášky. Oba zmíněné jevy – aktualizace zastavěného území a soulad s nadřazenou dokumentací - jsou součástí standardizace.

Věcná podstata obsahu změny byla také splněna. Dle zadání Změny č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (Z.67, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72) a transformační plochy (T.8, T.9).

V rámci schváleného zadání vymezení zastavitelné plochy Z.70 a transformační plochy T.8 bylo požadováno vymezení nové plochy pro bydlení venkovské, alternativně plochy občanské vybavenosti.

Důvodem vymezení nové plochy pro bydlení hromadné je záměr obce vystavět nové byty hromadného bydlení, především pro mladé občany. Záměr se dá posuzovat jako záměr navrhovaný ve veřejném zájmu, z hlediska rozšíření možnosti výstavby bytů pro mladé nebo sociálně slabé občany. Tento záměr je již ve fázi návrhu a přípravy projektu pro povolení.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Jelikož KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK /146073/2022, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 3 ÚP Olešnice na životní prostředí.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo Krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit Změnu č. 3 ÚP Olešnice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK /146073/2022 ze dne 15.12.2022 konstatoval, že uvedený návrh Změny č. 3 ÚP Olešnice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu a vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny ÚP na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3

Změna č. 3 ÚP Olešnice řeší v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, konverzi ÚP Olešnice do jednotného standardu, který je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Ve Změně č. 3 ÚP Olešnice jsou vymezeny i nové věcné změny.

Převod do jednotného standardu nemění urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny ÚP Olešnice v platném znění.

Nové věcné změny tyto koncepce také respektují v plném rozsahu.

A) Popis provedených úprav v rámci převodu do jednotného standardu:

- kompletní přečíslování zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině
- změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení. V případě nutnosti je příslušná plocha rozdělena na podrobnější podtypy, které připouští příslušné paragrafy vyhlášky č. 157/2024 Sb. To je učiněno v případě ploch občanského vybavení (OV), které jsou nově rozděleny na podrobnější podtypy, které lépe vystihují charakteristickou funkci dané plochy. Nedochází tím ale k věcným změnám.

Stávající název plochy s rozdílným způsobem využití	Stávající grafické znázornění	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Nové grafické znázornění
Plochy bydlení			
v bytových domech	BH	bydlení hromadné	BH
rodinné domy venkovského charakteru	BI	bydlení venkovské	BV
Plochy smíšené obytné			

komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné se specifickým využitím	SX	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy občanského vybavení			
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Veřejné	OV
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení veřejné – kultura	OV.k
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení veřejné – náboženství	OV.n
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva	OV.o
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova	OV.s
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení veřejné – veřejná správa	OV.v
Plochy občanského vybavení se specifickým využitím	OX	Občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu	OV.p
Veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	OV	Občanské vybavení komerční	OK
tělovýchova a sport	OS	Občanské vybavení sport	OS
Veřejná infrastruktura,	OV	Občanské vybavení hřbitovy	OH

drobná komerční činnost			
Plochy rekreace			
Individuální rekreace	RI	Rekreace individuální	RI
Hromadná rekreace	RH	Rekreace hromadná	RH
Soukromé zahrady, vyhrazená zeleň	ZS	-	-
Plochy zeleně			
-	-	zeleň všeobecná	ZU
-	-	zeleň parková a parkově upravená	ZP
-	-	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy veřejných prostranství			
Plochy veřejného prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Veřejná zeleň	ZV	-	-
Plochy dopravní infrastruktury			
Silniční doprava – silnice III. třídy	DS	Doprava silniční	DS
Silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území	DS	Doprava všeobecná	DU
Plochy technické infrastruktury			
Plochy technické infrastruktury	T	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování			
Drobná řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
rybářství	VR	Výroba a skladování jiné	VX
Plochy vodní a vodohospodářské			
Vodní plochy a toky	W	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

Zamokřené pozemky	WM	Vodní a vodohospodářské jiné	WX
Plochy zemědělské			
ZPF – orná	NZ	Orná půda	AP
ZPF – trvalé travní porosty	NZ	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní			
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené nezastavěného území			
Pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů	NS	-	-
Plochy smíšené krajinné			
-	-	Smíšené krajinné všeobecné	MU

Odůvodnění využitého rozdílného způsobu využití „jiné“:

WX - vodní a vodohospodářské jiné

Úplné znění po Změně č. 1 a 2 ÚP Olešnice vymezuje Plochy vodní a vodohospodářské - zamokřené pozemky.

Tyto plochy s rozdílným způsobem využití nejsou definovány ve Vyhlášce č. 175/2024 Sb., proto je použita plocha WX – vodní a vodohospodářské jiné, mezi které lze zahrnout i tyto nestandardní plochy.

VX – výroba a skladování jiné

Úplné znění po Změně č.1 a 2 ÚP Olešnice vymezuje Plochy výroby a skladování – rybářství.

Tyto plochy s rozdílným způsobem využití nejsou definovány ve Vyhlášce č. 175/2024 Sb., proto je použita plocha VX – výroba a skladování jiné, mezi které lze zahrnout i tyto nestandardní plochy.

Věcnou změnou je dle schváleného zadání aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo touto změnou aktualizováno k 1.10.2024.

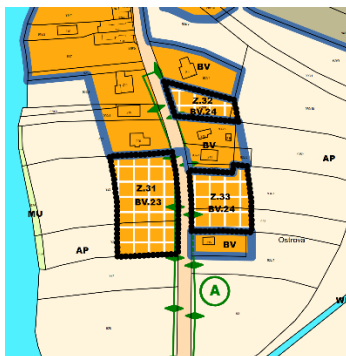
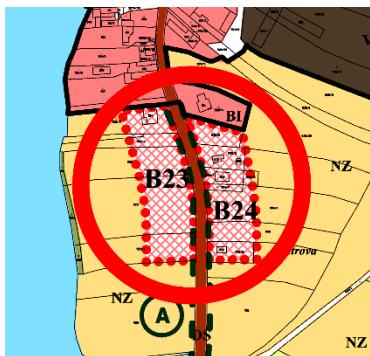
Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změna č. 3 ÚP Olešnice aktualizuje zastavěné území dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ke dni 1.10.2024.

Jednotlivé lokality s aktualizací a úpravou zastavěného území jsou zobrazeny níže, pomocí výřezů z ÚP Olešnice v platném znění a stručného popisu.

Lokalita		Popis
Stávající ÚP Olešnice	Změna č. 3 ÚP Olešnice	

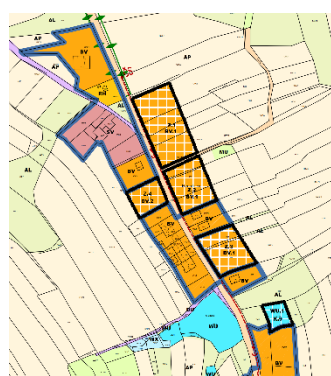
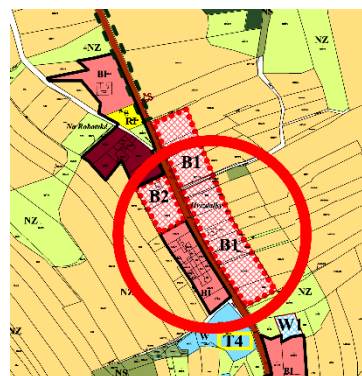
k. ú. Lhotka u Třebče



Úprava hranice zastavěného území při jižním okraji zastavěného území místní části Lhotka. Původně součást zastavitelné plochy B23 a B24, nově označené Z.31, Z.32 a Z.33.

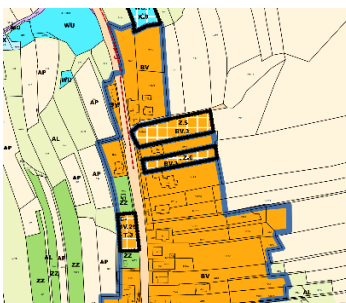
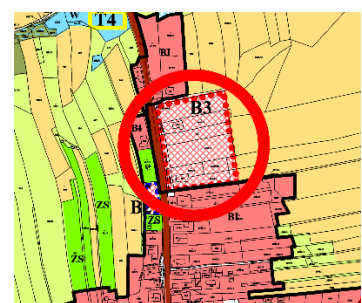
Důvodem je zastavění částí těchto ploch (parcela p.č. 939/6, 939/7, 934/2 a 932/2 a částí parcel p.č. 935/1, 935/2, 932/1, 922, 920/1, 920/2 a 926/3) několika RD. Proto se tyto části, včetně uličního předprostoru, zařadili do ploch stabilizovaných.

k. ú. Olešnice u Trhových Svinů



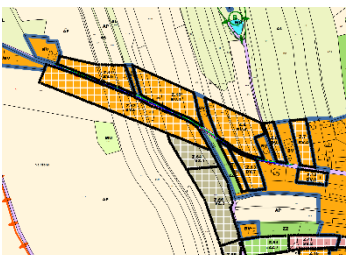
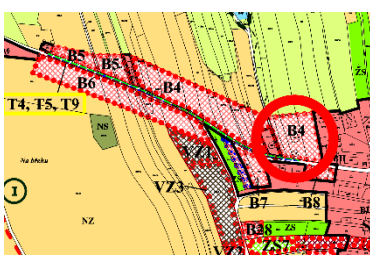
Úprava hranice zastavěného území při severním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B1 a B2, nově označené Z.2, Z.3 a Z.4.

Důvodem je zastavění částí těchto ploch (parcela p.č. 1315/1, 675/5, 510/41 a 1320/2 a částí parcel p.č. 1320/1 a 1332) několika RD. Proto se tyto části, včetně uličního předprostoru, zařadili do ploch stabilizovaných.



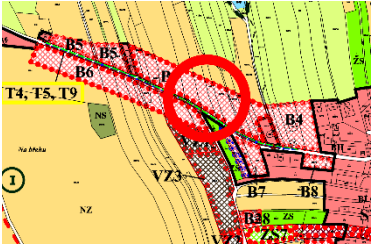
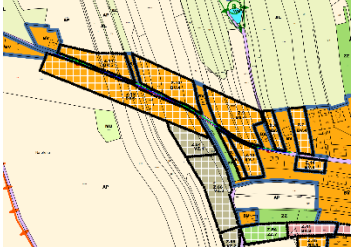
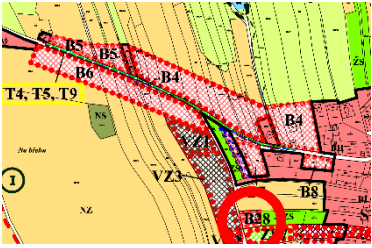
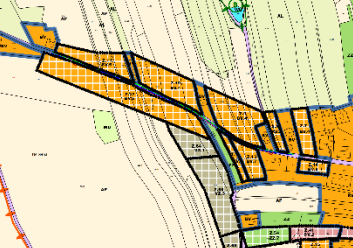
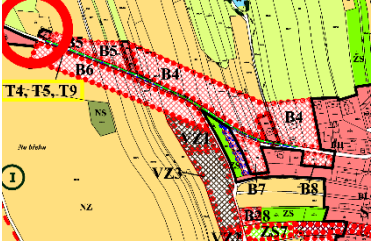
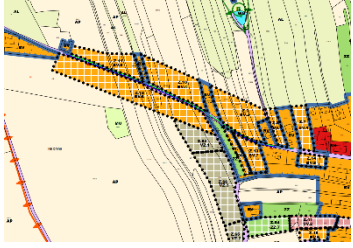
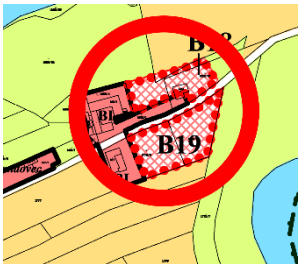
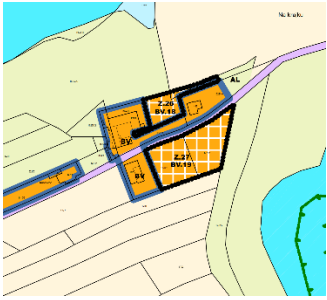
Úprava hranice zastavěného území při severním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B3, nově označené Z.5 a Z.6.

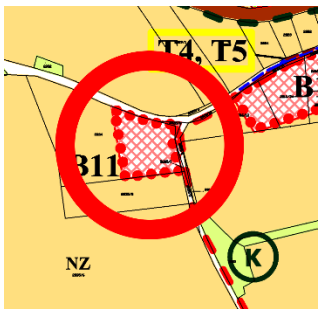
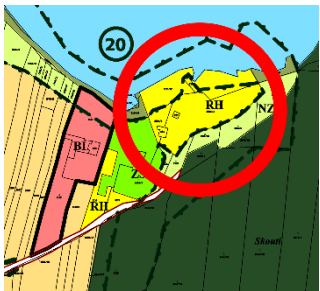
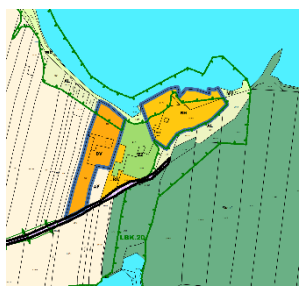
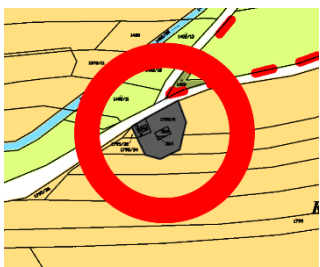
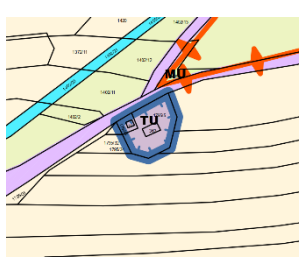
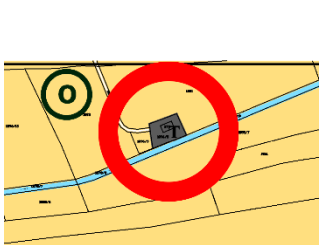
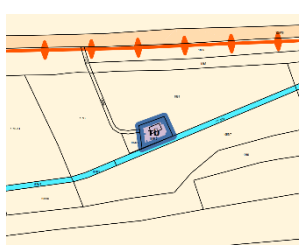
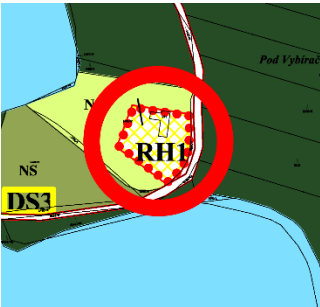
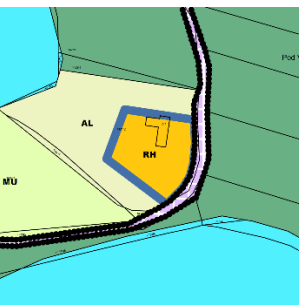
Důvodem je zastavění částí této plochy (parcela p.č. 1485/3, 1372/3, 1372/9, 1372/22, 1372/23, 1377/3, 3270/26, 3270/21, 3270/20, 3270/8 a částí parcel p.č. 1372/16, 1372/2 a 1377/2) několika RD. Proto se tyto části, včetně uličního předprostoru, zařadili do ploch stabilizovaných.

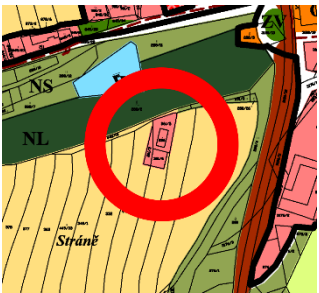
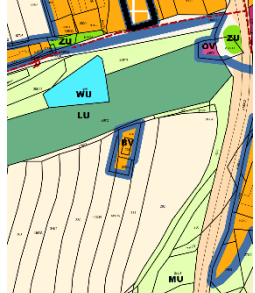


Úprava hranice zastavěného území při severozápadním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B4, nově označené Z.7 a Z.8.

Důvodem je zastavění částí této plochy (parcela p.č. 513/2)

		stavbou RD. Proto se tato část, včetně uličního předprostoru, zařadila do ploch stabilizovaných.
		Úprava hranice zastavěného území při severozápadním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B4, nově označené Z.9 a Z.10. Důvodem je zastavění části této plochy (část parcely p.č. 425) stavbou RD. Proto se tato část, včetně uličního předprostoru, zařadila do ploch stabilizovaných.
		Úprava hranice zastavěného území při severozápadním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B28. Důvodem je zastavění této plochy (část parcely p.č. 192/1) stavbou RD. Proto se tato část zařadila do ploch stabilizovaných.
		Upravuje se hranice zastavěného území při severozápadním okraji zastavěného území obce Olešnice dle skutečného stavu v území. V rámci osazení současně platného katastrálního podkladu (mapa KN) do ÚP, byla upravena hranice zastavěného území.
		Úprava hranice zastavěného území při severovýchodním okraji území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B18, nově označené Z.26. Důvodem je zastavění části této plochy (část parcely p.č. 1622/10) stavbou RD. Proto se tato část, včetně uličního předprostoru, zařadila do ploch stabilizovaných.

		Úprava hranice zastavěného území při západním okraji zastavěného území obce Olešnice. Původně součást zastavitelné plochy B11. Důvodem je zastavění této plochy (část parcely p.č. 2834) stavbou RD. Proto se tato část zařadila do ploch stabilizovaných.
		Upravuje se hranice zastavěného území při východním okraji území místní části Buková dle skutečného stavu v území. Byla doplněna hranice zastavěného území, která v původním ÚP nebyla zobrazena.
		Upravuje se hranice zastavěného území při východním okraji území obce Olešnice dle skutečného stavu v území. Byla doplněna hranice zastavěného území, která v původním ÚP nebyla zobrazena.
		Upravuje se hranice zastavěného území při východním okraji území obce Olešnice dle skutečného stavu v území. Byla doplněna hranice zastavěného území, která v původním ÚP nebyla zobrazena.
k. ú. Buková u Nových Hradů		
		Úprava hranice zastavěného území při východním okraji území místní části Buková. Původně součást zastavitelné plochy RH1. Důvodem je zastavění této plochy (část parcely p.č. 1431/2) stavbou RD. Proto se tato část zařadila do ploch stabilizovaných.

		Upravuje se hranice zastavěného území při jihozápadním okraji zastavěného území místní části Buková dle skutečného stavu v území. Byla doplněna hranice zastavěného území, která v původním ÚP nebyla zobrazena.
---	---	--

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

V rámci převedení ÚP Olešnice do jednotného standardu je provedena aktualizace a přeo značení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.

Zastavitelné plochy			
Platný ÚP		Změna č. 3 ÚP Olešnice	
Označení plochy	Index plochy RZV	Označení plochy	Index plochy RZV
B1 – B32	B	Z.1 - Z.38	BV.1 – BV.32
SV1 – SV2	SV	Z.40 – Z.41	SV.1 – SV.2
SX1	SX	Z.42	SX.1
SK1	SK	Z.39	SX.2
OX1	OX	Z.43	OV.p.1
OS1	OS	Z.44	OS.1
OS2	OS	Z.45	OS.2
RI1	RI	Z.46	RI.1
RH1	RH	Aktualizace zastavěného území	
ZS1 – ZS8	ZS	Z.47 – Z.54	ZZ.1 – ZZ.8
PV1	PV	Z.55	PU.1
PV2	PV	-	-
ZV1	ZV	Z.56	ZU.1
ZV2	ZV	-	-
DS1	DS	Z.57	DU.1
DS2	DS	Z.58	DU.2
DS3	DS	Z.59	DU.3
DS4	DS	Z.60	DU.4
DS5	DS	Z.61	DU.5
TU1	TU	Z.62	TU.1
T11	T	Z.63	TU.2
VZ1-VZ3	VZ	Z.64 – Z.66	VZ.1 – VZ.3

W1-W2	W	-	-
NS1-NS4	NS	-	-

Transformační plochy – v ÚP plochy přestavby			
Platný ÚP		Změna č. 3 ÚP Olešnice	
Označení plochy	Index plochy RZV	Označení plochy	Index plochy RZV
B7	B	T.1	BV.7
B15	B	T.2	BV.15
B29	B	T.3	BV.29
-	-	T.7	BV.27
-	-	T.4	SV.2
ZV2	ZV	T.5	ZP.2
PV2	PV	T.6	PU.2

Plochy změn v krajině – v ÚP bez označení			
Platný ÚP		Změna č. 3 ÚP Olešnice	
Označení plochy	Index plochy RZV	Označení plochy	Index plochy RZV
-	-	K.1 – K.8	MU.1 – MU.4
-	-	K.9 – K.10	WU.1 – WU.2

Nově Změna č.3 vymezuje **zastavitelné plochy**:

Změna č. 3 ÚP Olešnice	
Označení plochy	Index plochy RZV
Z.67 - Z.69	BV.33 – BV.35
Z.70	BH.1
Z.71	BV.36
Z.72	ZZ.9

Nově Změna č.3 vymezuje **transformační plochy**:

Změna č. 3 ÚP Olešnice	
Označení plochy	Index plochy RZV
T.8	BH.1
T.9	BV.37

Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 3 ÚP Olešnice koncepci sídelní zeleně nemění. V rámci převodu ÚP do jednotného standardu se upravuje název a označení ploch veřejných prostranství. Dále se z vymezení systému sídelní zeleně vypouští plochy rekreace – soukromé zahrady, vyhrazená zeleň (ZS), které jsou samostatně vymezené a místo nich se vymezují plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Nově Změna č.3 vymezuje zastavitelnou plochu Z.72 (ZZ.9).

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 ÚP Olešnice koncepci veřejné infrastruktury nemění.

V rámci občanské infrastruktury a veřejných prostranství dochází pouze k technické změně převodu této kapitoly do jednotného standardu. Funkční plocha občanského vybavení OV se v rámci převodu na jednotný standard dále dělí, v rámci zpřehlednění vymezovaných ploch, na plochy OV.k – občanské vybavení veřejné – kultura, OV.n - občanské vybavení veřejné – náboženství, OV.o - občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva, OV.p – občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu, OV.s – občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova, OV.v – občanské vybavení veřejné – veřejná správa, OK – občanské vybavení komerční a OH – občanské vybavení hřbitovy.

Kapitoly **Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura** nejsou Změnou č. 3 ÚP Olešnice měněny.

V rámci kapitoly se upravuje v grafické části popis a označení navrhovaných tras vedení a trafostanic, v souladu s upravovanými kapitolami této změny.

Nově navrhované zastavitelné plochy, které jsou věcnými změnami Změny č. 3 nevyžadují návrh nových ploch dopravní infrastruktury. Všechny plochy jsou napojitelné na stávající komunikace.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 ÚP Olešnice koncepci uspořádání krajiny nemění. Dochází k technické změně převodu této kapitoly do jednotného standardu.

Věcné změny Změny č. 3 rovněž nemění koncepci uspořádání krajiny. Jedná se o plochy přímo navazující na zastavěné území nebo situované v prolukách zastavěného území.

Ze zadání vyplynul požadavek na prověření nových zastavitelných ploch z hlediska uspořádání krajiny a způsobu využití plochy nezastavěné – zemědělské, vybrané z hlediska umístování staveb, zařízení a jiných opatření.

Na základě tohoto požadavku bylo do kapitoly „Koncepce uspořádání krajiny“ vloženo opatření pro umístování vyjmenovaných staveb v nezastavěném území.

Odůvodnění systému ekologické stability krajiny

Koncepce územního systému ekologické stability zůstává beze změn. Dochází pouze ke změně značení a grafickému vyjádření tak, aby bylo v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Dále dochází k aktualizaci a zapracování schválených a platných prvků ÚSES dle ZÚR JČK, především v grafické části.

Věcné změny Změny č. 3 nezasahují do systému ekologické stability.

Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 3 ÚP Olešnice koncepci podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití nemění.

V rámci této kapitoly se nově doplňuje podmínka prostorového uspořádání pro vymezenou plochu BH.1, která specifikuje výšku zástavby, koeficient zastavění pozemku, podíl vegetačních ploch a podíl zpevněných ploch.

Dále v rámci této kapitoly dochází ~~pouze~~ k technické změně převodu kapitoly do jednotného standardu, a to jak v textové tak i v grafické části. ~~Převodem do jednotného standardu dochází k novému členění ploch občanského vybavení (OV) do podrobněji specifikovaných ploch dle příslušného využití. S tím je spojeno i přiřazení odpovídajících podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.~~

V drobných detailech jsou upraveny i podmínky využití v plochách BV a SX.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a ploch pro asanaci

Změna č. 3 ÚP Olešnice koncepci vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a ploch pro asanaci nemění.

Úprava se týká pouze technické změny převodu této kapitoly do jednotného standardu, tzn. přeznačení jednotlivých prvků v textové části a vymezení v grafické části.

Věcné změny řešené ve Změně č. 3 nevyvolávají potřebu nového vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření.

Změna č. 3 ÚP Olešnice ruší celou kapitolu h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, jelikož již není ani v obsahu a struktuře územního plánu dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Věcně dochází pouze k aktualizaci veřejně prospěšných opatření převzatých z nadřazené dokumentace (ZÚR JčK) a zapracováním nově označených ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Změna č. 3 ÚP Olešnice nově označuje tuto kapitolu jako i).

Obsahově se Změnou č. 3 ÚP Olešnice kapitola h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena nemění.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP Olešnice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Věcné změny řešené ve Změně č. 3 nevymezují žádné plochy ani koridory územních rezerv.

B) Popis provedených úprav v rámci věcných změn:**Lokalita 1 (Z.67):**

Změna funkčního využití na parcele p.č. 939/5 k.ú. Lhotka u Třebče z plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.33). Lokalita přímo navazuje na zastavěného území obce. Jedná se o volnou proluku mezi stabilizovanými plochami zastavěného území. Plocha je vhodná pro umístění jedné stavby izolovaného RD. Umístění tohoto objektu je vhodné blíže k příjezdové komunikaci, v západní části plochy a východní část využít jako soukromou zahradu k tomuto objektu.

Z hlediska dopravního napojení má plocha přímé napojení na stávající komunikaci (silnice III. tř. 15428).

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody vedoucí při západním okraji plochy. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury a plynovodu. Lokalita se nachází částečně v území s archeologickými nálezy.

Vymezením plochy dojde k záboru ZPF o výměře 0,2321 ha ve III. třídě ochrany.

Lokalita 2 (Z.68):

Změna funkčního využití na parcelách č. 50 a 52/1 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.34). Řešená lokalita přímo navazuje na zastavěného území obce. Plocha je vhodná pro umístění jedné stavby izolovaného RD. Umístění tohoto objektu je vhodné blíže k příjezdové komunikaci, v jižní části plochy a severní část využít jako soukromou zahradu k tomuto objektu.

Z hlediska dopravního napojení má plocha přímé napojení na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody vedoucí v místní komunikaci při jižním okraji plochy. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Přes navrženou plochu prochází trasa vodovodu.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,1667 ha ve IV. třídě ochrany.

Lokalita 3 (Z.69, Z.70, T.8 a Z.71):

Změna funkčního využití na parcele č. 230/1 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.35). Lokalita je vymezena v nezastavěném území obce. Plocha je vhodná pro umístění 3 – 4 RD.

Důvodem vymezení nové zastavitelné plochy je možnost vytvoření nových stavebních parcel pro individuální bydlení.

Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Je nutno provést technickou úpravu komunikace z hlediska normových požadavků na komunikace. Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v blízkém okolí, formou prodloužení řadů nebo samostatných přípojek. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury. Lokalita se částečně nachází v území s archeologickými nálezy. Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení radioreléový paprsek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,5198 ha převážně ve II. a IV. třídě ochrany a částečně v V. třídě ochrany.

Změna funkčního využití na parcelách 146, 144/3, 144/1 a 3323 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné a z plochy bydlení – bydlení venkovské na plochu bydlení – bydlení hromadné (BH.1). Lokalita je součástí zastavěného území obce, částečně na něj přímo navazuje. Jedná se o vymezení zastavitelné plochy Z.70 (BH.1) a transformační plochy T.8 (BH.1). Z hlediska navrhovaného využití je možné umístění až dvou bytových domů. Je nutné se vypořádat s terénní nerovností plochy.

Důvodem vymezení nové plochy pro bydlení hromadné je záměr obce vystavět nové byty hromadného bydlení, především pro mladé občany. Záměr se dá posuzovat jako záměr navrhovaný ve veřejném zájmu, z hlediska rozšíření možnosti výstavby bytů pro mladé nebo sociálně slabé občany. Tento záměr je již ve fázi návrhu a přípravy projektu pro povolení. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Je nutno provést technickou úpravu komunikace z hlediska normových požadavků na komunikace. Nebo lze plochu napojit přímo z hlavní silnice (III. tř. 15428) procházející obcí. Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v blízkém okolí, formou prodloužení řadů nebo samostatných přípojek. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení radioreléový paprsek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,3847 ha ve IV. třídě ochrany.

Změna funkčního využití na parcele č. 144/2 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.36). Lokalita navazuje na zastavěného území obce. Lze ji využít pro zástavbu jedním objektem RD. Při návrhu stavby je nutno zohlednit původní využití pozemku (vodní plocha – rybník).

Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Je nutno provést technickou úpravu komunikace z hlediska normových požadavků na komunikace. Nebo lze plochu napojit přímo z hlavní silnice (III. tř. 15428) procházející obcí. Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v blízkém okolí, formou prodloužení řadů nebo samostatných přípojek. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy. Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení radioreléový paprsek.

Nedochází k záboru ZPF.

Lokalita 4 (Z.72):

Změna funkčního využití na části parcely č. 2816/12 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – orná půda na plochu zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ.9). Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, ale navazuje na návrh zastavitelného území Z.16 (BV.10).

Plocha je vymezována za účelem vytvoření zázemí (zahrady) k postavenému RD na parc.č. 2816/12 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů.

Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení (optický kabel) a navržený interakční prvek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,1101 ha ve IV. třídě ochrany.

Lokalita 5 (T.9):

Změna funkčního využití na parcele č. 70 v k. ú. Buková u Nových Hradů z plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.37). Jedná se o transformační plochu, jelikož se řešená lokalita nachází uvnitř již zastavěného území obce. Plocha je vhodná pro umístění jednoho rodinného domu, charakteru návesního domu. V rámci plochy přestavby T.9 (BV.37) je nutno při umísťování stavebního objektu respektovat uliční čáru stanovenou okolními stávajícími objekty, tak aby byla dodržen ráz stávajícího návesního prostoru.

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v území. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Vymezením plochy BV.37 dochází k záboru ZPF o výměře 0,1888 ha ve IV. třídě ochrany.

Kapitola k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se vypouští celá, jelikož již není ani v obsahu a struktuře územního plánu dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V rámci Změny č. 3 ÚP Olešnice není zpracován v grafické části Výkres širších vztahů, jelikož se jedná především o technickou změnu. Všechny věcné změny se nacházejí v návaznosti na zastavěné území a nemají souvislost s širším okolím.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je vytvořen pouze jako výřez, zaměřený na věcné změny, které jsou Změnou č.3 navrhovány nově.

V rámci Změny č.3 a převodu ÚP Olešnice do jednotného standardu je výkres předpokládaných záborů ZPF nadbytečný a oproti výkresu předpokládaných záborů ZPF, který je součástí ÚP Olešnice se nemění.

C) Změny provedené v návrhu nad rámec zadání změny:

Na základě nově vzniklého požadavku obce je provedeno uvedení do souladu se skutečným stavem v území (les) u pozemků parc.č. 3118/1, 3118/4, 3149, 3165/2, 3166/1, 3160 a 1743/2 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů a parc.č. 2195 v k.ú. Buková u Nových Hradů.

Tato úprava je provedena na základě skutečnosti (žádost obce), kdy obec žádá ČÚZK o změnu druhu pozemku dle skutečného stavu.

D) Změny provedené v návrhu po společném jednání a veřejném projednání:

Na základě připomínky vznesené na veřejném projednání, byl upraven regulativ pro konkrétní plochu BH.1 v kapitole F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, který specifikuje výšku zástavby, koeficient zastavění pozemku, podíl vegetačních ploch a podíl zpevněných ploch.

V rámci upozornění Krajského úřadu bylo v grafické části návrhu upraveno vymezení regionálního prvku ÚSES (RBC 551), který správně nenavazoval na hranici správního území obce Olešnice a Nové Hradky. Touto úpravou byl zajištěn soulad se ZÚR i návaznost z hlediska širších územních vztahů.

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

Ve změně č. 3 ÚP Olešnice se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění, nenacházejí.

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

Změnou č. 3 ÚP Olešnice se vymezují nové zastavitelné plochy, transformační plochy ani plochy změn v krajině, a to jako věcné změny (Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72, T.8. T.9). Tyto nové plochy jsou vymezované na základě schváleného zadání Změny č.3 ÚP Olešnice.

Změnou č. 3 ÚP Olešnice dochází k aktualizaci zastavěného území. Zastavitelné plochy nebo jejich části, kde je dokončená výstavba, jsou převedeny do stabilizovaných ploch zastavěného území.

Dále dochází k technické změně – úpravě indexů a grafického vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití a dalších nedílných úprav vybraných částí územního plánu, kterou jsou standardizovány dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Věcné změny řešené Změnou č. 3 ÚP Olešnice přispívají k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, sezonní rekreaci a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

V rámci aktualizace zastavěného území bylo zjištěno, že cca 53% vymezených zastavitelných ploch bylo již využito a zastavěno. Jednalo se především o plochy bydlení, které byly využity pro výstavbu individuálních rodinných domů. Některé vymezené zastavitelné plochy jsou reálně již také zastavěné, jen u nich ještě neproběhla řádná kolaudace nebo souhlas s užíváním. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezované zejména v prolukách, mezi zastavěným územím nebo přímo v zastavěném území. Část ploch je vymezována v nezastavěném území, ale s přímou návazností na zastavěné plochy.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Kapitola není změnou č. 3 ÚP Olešnice měněna, jelikož nejsou žádné prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu v ÚP Olešnice stanoveny.

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

m.1. Zemědělský půdní fond

Změnou č. 3 ÚP Olešnice dochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, transformačních ploch (Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72, T.8 a T.9). Tyto plochy předpokládají nový zábor zemědělského půdního fondu.

Změna č. 3 ÚP Olešnice se koncepčně týká technické změny převodu platného ÚP do „jednotného standardu vybraných částí ÚP“.

m.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změnou č. 3 ÚP Olešnice nedochází k věcným změnám, které by vyvolaly zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Změna č. 3 ÚP Olešnice se koncepčně týká technické změny převodu platného ÚP do „jednotného standardu vybraných částí ÚP“.

Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení jeho funkčnosti.

Návrhem věcných změn Změny č. 3 ÚP Olešnice nebude ovlivněna zemědělská prvovýroba areálů ani vymezení nových či úprava stávajících ploch zemědělské prvovýroby.

Identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit je patrná v grafické části dokumentace (výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy – O3). Vyhodnoceny jsou plochy zabírající

zemědělskou půdu (vyhodnoceny v tabulce). Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a veřejně přístupné informace z katastru nemovitostí.

Změnou č. 3 ÚP Olešnice dochází k záborům ZPF.

Tabulka: Zábor zemědělského půdního fondu

Označení řešené lokality	Označení zastavitelné plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
1	Z.67	BV – bydlení venkovské	0,2321			0,2321				NE	ANO	NE	NE
2	Z.68	BV – bydlení venkovské	0,1667				0,1667			NE	NE	NE	NE
3	Z.69	BV – bydlení venkovské	0,5198		0,2542		0,2474	0,0182		NE	NE	NE	NE
	T.8	BH – bydlení hromadné	0,3847				0,3847			NE	NE	NE	NE
5	T.9	BV – bydlení venkovské	0,1888				0,1888			NE	NE	NE	NE
Σ			1,4921		0,2542	0,2321	0,9876	0,0182					
4	Z.72	ZZ – zelen zahradní a sadová	0,1101				0,1101			NE	NE	NE	NE
Σ			0,1101				0,1101						
Σ			1,6022		0,2542	0,2321	1,0977	0,0182					

Navrhované plochy Změny č. 3 ÚP Olešnice si vyžádají celkový nový zábor 1,6022 ha zemědělského půdního fondu.

V tabulce je patrné, jak velká plocha zvláště chráněné zemědělské půdy (třída ochrany I. a II.) je vymezena ve Změně č. 3 ÚP Olešnice (0,2542 ha).

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna č. 3 ÚP Olešnice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Změna č. 3 ÚP Olešnice řeší změny funkčního využití ploch jak v extravilánu tak i v intravilánu obce.

Lokalita 1 (Z.67):

Změna funkčního využití na parcele p.č. 939/5 k.ú. Lhotka u Třebče z plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.33). Lokalita přímo navazuje na zastavěného území obce. Jedná se o volnou proluku mezi stabilizovanými plochami

zastavěného území. Plocha je vhodná pro umístění jedné stavby izolovaného RD. Umístění tohoto objektu je vhodné blíže k příjezdové komunikaci, v západní části plochy a východní část využít jako soukromou zahradu k tomuto objektu.

Z hlediska dopravního napojení má plocha přímé napojení na stávající komunikaci (silnice III. tř. 15428).

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody vedoucí při západním okraji plochy. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury a plynovodu. Lokalita se nachází částečně v území s archeologickými nálezy.

Vymezením plochy dojde k záboru ZPF o výměře 0,2321 ha ve III. třídě ochrany.

Lokalita 2 (Z.68):

Změna funkčního využití na parcelách č. 50 a 52/1 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.34). Řešená lokalita přímo navazuje na zastavěné území obce. Plocha je vhodná pro umístění jedné stavby izolovaného RD. Umístění tohoto objektu je vhodné blíže k příjezdové komunikaci, v jižní části plochy a severní část využít jako soukromou zahradu k tomuto objektu.

Z hlediska dopravního napojení má plocha přímé napojení na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody vedoucí v místní komunikaci při jižním okraji plochy. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy.

Přes navrženou plochu prochází trasa vodovodu.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,1667 ha ve IV. třídě ochrany.

Lokalita 3 (Z.69, Z.70, T.8 a Z.71):

Změna funkčního využití na parcele č. 230/1 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení – bydlení venkovské Z.69 (BV.35). Lokalita je vymezena v nezastavěném území obce. Plocha je vhodná pro umístění 3 – 4 RD.

Důvodem vymezení nové zastavitelné plochy je možnost vytvoření nových stavebních parcel pro individuální bydlení.

Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Je nutno provést technickou úpravu komunikace z hlediska normových požadavků na komunikace. Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v blízkém okolí, formou prodloužení řadů nebo samostatných přípojek. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury. Lokalita se částečně nachází v území s archeologickými nálezy. Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení radioreléový paprsek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,5198 ha převážně ve II. a IV. třídě ochrany a částečně v V. třídě ochrany.

Změna funkčního využití na parcelách 146, 144/3, 144/1 a 3323 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné a z plochy bydlení – bydlení venkovské na plochu bydlení – bydlení hromadné Z.70 a T.8 (BH.1). Lokalita je součástí zastavěného území obce, částečně na něj přímo navazuje. Z hlediska navrhovaného využití je možné umístění až dvou bytových domů. Je nutné se vypořádat s terénní nerovností plochy.

Důvodem vymezení nové plochy pro bydlení hromadné je záměr obce vystavět nové byty hromadného bydlení, především pro mladé občany. Záměr se dá posuzovat jako záměr navrhovaný ve veřejném zájmu, z hlediska rozšíření možnosti výstavby bytů pro mladé nebo sociálně slabé občany. Tento záměr je již ve fázi návrhu a přípravy projektu pro povolení. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Je nutno provést technickou úpravu komunikace z hlediska normových požadavků na komunikace. Nebo lze plochu napojit přímo z hlavní silnice (III. tř. 15428) procházející obcí. Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v blízkém okolí, formou prodloužení řadů nebo samostatných přípojek. Přes řešenou lokalitu prochází ochranné pásmo dopravní infrastruktury. Lokalita se

nachází v území s archeologickými nálezy. Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení radioreléový paprsek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,3847 ha ve IV. třídě ochrany.

Změna funkčního využití na parcele č. 144/2 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné na plochu bydlení – bydlení venkovské Z.71 (BV.36). Lokalita navazuje na zastavěného území obce. Lze ji využít pro zástavbu jedním objektem RD. Při návrhu stavby je nutno zohlednit původní využití pozemku (vodní plocha – rybník).

Nedochází k záboru ZPF.

Lokalita 4 (Z.72):

Změna funkčního využití na části parcely č. 2816/12 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů z plochy zemědělské – orná půda na plochu zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ.9). Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, ale navazuje na návrh zastavitelného území Z.16 (BV.10).

Plocha je vymezována za účelem vytvoření zázemí (zahrady) k postavenému RD na parc.č. 2816/12 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů.

Přes navrženou plochu prochází trasa komunikačního vedení (optický kabel) a navržený interakční prvek.

Dochází k záboru ZPF o výměře 0,1101 ha ve IV. třídě ochrany.

Lokalita 5 (T.9):

Změna funkčního využití na parcele č. 70 v k. ú. Buková u Nových Hradů z plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu bydlení – bydlení venkovské (BV.37). Jedná se o transformační plochu, jelikož se řešená lokalita nachází uvnitř již zastavěného území obce. Plocha je vhodná pro umístění jednoho rodinného domu, charakteru návesního domu. V rámci plochy přestavby T.9 (BV.37) je nutno při umísťování stavebního objektu respektovat uliční čáru stanovenou okolními stávajícími objekty, tak aby byla dodržen ráz stávajícího návesního prostoru.

Technická infrastruktura bude zajištěna napojením na stávající rozvody v území. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Vymezením plochy BV.37 dochází k záboru ZPF o výměře 0,1888 ha ve IV. třídě ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

V rámci nových věcných změn Změny č. 3 ÚP Olešnice nedochází k záboru PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Během procesu veřejného projednání o návrhu Změny č. 3 byly uplatněny dvě připomínky.

1. Starosta obce Olešnice jako určený zastupitel vznesl připomínku, respektive požadavek na zpracování regulativů k návrhové zastavitelné ploše Z.70 s funkčním využitím jako plochy bydlení hromadné (BH.1) a k transformační ploše T.8 s funkčním využitím jako plochy bydlení hromadné (BH.1) – provázáno se záměrem výstavby bytového domu.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se

Odůvodnění:

Regulativa byla zastupitelstvem obce Olešnice schválena dne 30.06.2025 pod usnesením č. 139/2025 a byla pořizovatelem předána zpracovateli s pokyny pro úpravu návrhu a vyhodnocením výsledků projednání návrhu s určeným zastupitelem. Jedná se o požadavky směřující ke konkrétní ploše, která je vymezená pro konkrétní záměr obce na výstavbu bytového domu. Na základě toho pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o požadavek, kvůli kterému není nutné opakovat společné jednání a veřejné projednání. Regulativy budou směřovat ke konkrétní vymezené ploše, respektive záměru, pro který byla tato plocha na základě požadavku obce vymezena.

2. Starosta obce Olešnice jako určený zastupitel vznesl připomínku, respektive požadavek na umístění záměru nové výstavby v transformační ploše T.9 s funkčním využitím jako plochy bydlení venkovské BV.37. Požadována je regulace umístění záměru nové výstavby a vstupu do objektu tak, aby byla dodržena a respektována přirozená uliční čára.

Vyhodnocení:**Nevyhovuje se**Odůvodnění:

Jedná se o připomínku na požadavek, který již byl součástí zadání. Z projednávaného návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice je patrné, že v kapitole f), ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy s funkčním využitím bydlení venkovské (BV) je včleněna odrážka (viz dále citace z návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice): „– v rámci plochy přestavby T.9 (BV.37) je nutno při umísťování stavebního objektu respektovat uliční čáru stanovenou okolními stávajícími objekty, tak aby byl dodržen ráz stávajícího návesního prostoru“. Na základě toho pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o požadavek, který je již dostatečně v návrhu změny územního plánu zapracován a není nutné jej již dále rozvíjet.

o) Posouzení souladu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

Dne 30.09. 2025 byla provedena kontrola návrhu Změny č. 3 ÚP Olešnice ETL kontrolním nástrojem před vydáním změny v zastupitelstvu obce. Tato kontrola byla provedena kontrolním nástrojem ETL umístěném na NGÚP, jak stanovuje stavební zákon.

Výstup z kontrolního nástroje je následující:

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **3**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Vydání**
Kód obce: **544884**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **30.09.2025 16:49:20**
Konec: **30.09.2025 16:55:09**

Celý obsah kontrolního protokolu je obsahem samostatného dokumentu, přiloženého k této Změně č. 3 ÚP Olešnice.

Text – text vkládaný Změnou č. 3 ÚP Olešnice

~~Text~~ – text vypouštěný Změnou č. 3 ÚP Olešnice

Text – text vkládaný po společném jednání a veřejném projednání

~~Text~~ – text vypouštěný po společném jednání a veřejném projednání

p) Text ÚP Olešnice s vyznačenými změnami

a) vymezení zastavěného území

Území obce Olešnice je územním plánem členěno na zastavěné území, na zastavitelné plochy a na území nezastavěné.

Výčet katastrálních území tvořící správní území obce

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Olešnice, které tvoří katastrální území Lhotka u Třebče, Olešnice u Trhových Svinů a Buková u Nových Hradů.

Zastavěné území obce Olešnice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k dubnu 2020.

Změna č. ~~2~~ **3** aktualizuje zastavěné území ~~v místní části ve správním území obce~~ Olešnice k ~~dubnu 2020 říjnu 2024~~.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Územní plán je komplexně zpracován pro celé správní území obce Olešnice vč. místních částí Buková a Lhotka. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. ~~Návrh změny č. 2 územního plánu~~ Olešnice je vypracován pro dořešení všech požadavků, týkajících se zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území specificky pro zcela konkrétní vymezení pozemků a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní infrastrukturu a ekologii.

~~Návrh změny č. 2~~ **Změna č. 3** územního plánu Olešnice závazně ~~nově~~ vymezuje především ~~nové~~ plochy pro bydlení (~~bydlení venkovské, bydlení hromadné~~) – ~~domy venkovského charakteru, plochu veřejného prostranství a plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň a plochy zeleně (zeleň zahradní a sadová)~~. Závazně jsou dále ~~vymezeny plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování~~. V nezastavitelném území jsou ~~navrhovány vymezeny plochy pro bydlení – domy venkovského charakteru~~ plochy ~~smíšené krajinné, plochy vodní a vodohospodářské~~, plochy dopravní a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ~~návrh změny č. 2 územního plánu~~ plně respektuje a zachovává jedinečnost celého území především historicky založené úpravy toků řeky Stropnice a Žárského potoka, jejichž inundační a záplavová území určují charakteristiku celého správního území obce. Uvedené toky vytváří přirozené hranice správního území obce na hranicích katastrů Lhotka, Olešnice a z části i Buková. ~~Návrh změny č. 2~~ **Změna č. 3** územního plánu respektuje v celém průběhu údolní nivy řeky Stropnice vyhlášenou evropsky

významnou lokalitu Stropnice – NATURA 2000 včetně významných krajinných prvků. ~~Návrh změny č. 2 územního plánu~~ i Změna č. 3, chrání a nezasahuje do chráněné oblasti přirozené akumulace vod, systému vodních rybníčních nádrží a respektuje vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem, přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně. Územní plán dále řeší plochy veřejné zeleně a ochranné zeleně i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků). Zastavěné území obce a její místní části obklopují převážně zemědělské pozemky.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot ~~návrh změny č. 2 územního plánu~~ Změna č. 3 zachovává územní plán obce v zastavěném území i zastavitelných plochách původní historickou strukturu zástavby (soustředěné uspořádání původních zemědělských usedlostí). Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže), které je nutné chránit. Důležitou kulturní památkou je renesanční jednopatrový zámek s původním farním kostelem svatého Václava, který bude rekonstruován. Jádrem obcí Olešnice a Bukové jsou návěsní prostory, které se zachovaly v původní stopě založení. Zvlášť výrazný je původní obdélníkový půdorys místní části Bukové – kolonizační ves ze 14. stol. Nová zástavba a její charakter bude architektonicky i urbanisticky v souladu se stávajícím měřítkem původní zástavby v sousedství.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot ~~návrh změny č. 2 územního plánu~~ Změna č. 3 zachovává dopravní infrastrukturu obce s prioritou úprav průběhu silnice III. třídy současně zastavěným územím obce a jejích místních částí. Dále územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Olešnice a místní část Buková.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Olešnice vč. místních částí Buková a Lhotka ve vysoce kvalitní krajině a to především formou možných investic do trvalé obytné stability obce a jejích místních částí nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné ploch občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a zejména ploch výroby a skladování ve stávajících areálech i v dalších obytných navrhovaných zastavitelných plochách.

Tento obsah územního plánu má přímou souvislost s celou strukturou stávajících zastavitelných ploch včetně ploch rekreace – zahrad, vyhrazené a veřejné zeleně a stávajících ploch dopravní a technické infrastruktury. Týká se především průběhu silnic III/15432 Žár-Buková-Olešnice-Lhotka-Borovany a III/15431 Olešnice-Petríkov v návěsním prostoru obce Olešnice. V obci a jejích místních částech je trvalý zájem o výstavbu rodinných domů, který je řešen na plochách při okraji současně zastavěného území. Stávající plochy bydlení a smíšené obytné včetně plochy občanského vybavení zahrnují možnost zřízení malých komerčních zařízení, příp. bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy. Plochy občanského vybavení a rekreace zahrnují celý rozsah tělovýchovy a sportu vč. hromadné a individuální rekreace. V případě ploch rekreace určených pro soukromé zahrady a vyhrazenou zeleň se jedná o konkrétní využívání převážně záhumenních prostor stávající (původní) zástavby usedlostí. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále funkčních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje obce vždy v rozmanitém, kompaktním uspořádání. Provázanost jednotlivých funkčních celků bydlení a podnikání výrazně podmiňuje kvalitní dopravní průjezdnost silnic III. třídy v Olešnici, Bukové a Lhotce.

Základní charakteristikou terénního uspořádání pro umístění budoucí zástavby jsou stávající situace zastavěných území obce na terénním horizontu v poloze krajinných dominant, viditelných z blízkých i dálkových pohledů. Za tím účelem je navrženo v kapitole f) regulační uspořádání zástavby, její výškový horizont a typologický způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě stávající zástavby pro výrobní účely – stávající plochy výroby a skladování. Navržené plochy pro bydlení jsou funkčně odděleny a obslouženy dopravním systémem, který je napojen na stávající dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu.

Ve správním území obce Olešnice vč. místních částí existuje funkční provázanost jednotlivých místních částí s obcí. Řešení místních částí Buková a Lhotka se v ÚP týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a využití proluk ve stávající zástavbě a nových zastavitelných ploch podél stávajících komunikací.

Rekreační lokality jsou začleněny do řešení územního plánu obce – stav i návrh. Specifikace regulativů ploch individuální rekreace umožňuje opravy a rekonstrukce stávající zástavby s podmínkou vyloučení nevhodných přístaveb.

Terénní uspořádání v obci a jejích místních částí z vodohospodářského hlediska vyžaduje čištění odpadních vod, a sice v Olešnici je nová výstavba podmíněna oddílnou kanalizací zaústěnou do stávající jednotné kanalizace odvádějící splaškové vody do stávající centrální čistírny odpadních vod. V místní části Buková je navrženo vybudování nové čistírny odpadních vod pro celé zastavěné i zastavitelné území. V místní části Lhotka je odkanalizování řešeno individuálně domovními čistírnami s vyústěním do stávajícího recipientu místní vodoteče a rybníka.

V zastavitelných územích obce budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Nová zástavba bude svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Vymezení zastavitelných ploch

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch ~~a koridorů technické a dopravní infrastruktury~~

Označení	Funkční využití <u>plocha s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Index ploch</u>	Charakteristika
B1-B32 Z.1 – Z.38, Z.61 – Z.69, Z.71	Bydlení <u>venkovské</u>	BV.1-BV.32, BV.33–BV.35, BV.36	rodinné domy venkovského charakteru
Z.70	Bydlení <u>hromadné</u>	BH.1	<u>Domy s charakterem hromadného bydlení, bytové domy.</u>
SK1 Z.39	Plochy smíšené obytné <u>smíšené obytné jiné</u>	SX.2	komerční se specifickým využitím
SV1-SV2 Z.40 – Z.41	Plochy s <u>Smíšené obytné venkovské</u>	SV.1-SV.2	venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy
SX1 Z.42	Plochy s <u>Smíšené obytné jiné</u>	SX.1	se specifickým využitím
OX1 Z.43	Plochy o <u>Občanského vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu</u>	OX1-OV.p.1	se specifickým využitím
OS1 Z.44	Plochy o <u>Občanského vybavení sport</u>	OS.1	tělovýchovná a sportovní zařízení, rozšíření stávajícího hřiště
OS2 Z.45	Plochy o <u>Občanského vybavení sport</u>	OS.2	tělovýchova a sport – střelnice
RI1 Z.46	Plochy r <u>Rekreace individuální</u>	RI.1	individuální rekreace
RH1	Plochy rekreace	RH1	hromadná rekreace
ZS1-ZS8 Z.47 - Z.54, Z.72	Plochy rekreace <u>Zeleň zahradní a sadová</u>	ZSZ.1-ZSZ.8, ZZ.9	soukromé zahrady, vyhrazená zeď
PV1 Z.55	Plochy v <u>Veřejného prostranství všeobecná</u>	PVU.1	veřejné prostranství
PV2	Plochy veřejného prostranství	PV2	veřejné prostranství – zázemí parku
ZV1 Z.56	Plochy veřejného prostranství <u>Zeleň všeobecná</u>	ZVU.1	veřejná zeď
ZV2	Plochy veřejného prostranství	ZV2	veřejná zeď – park
DS1 Z.57	Dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	DSU.1	silniční doprava – obslužná komunikace pro navržené plochy občanského vybavení (OX1 OV.p.1)
DS2 Z.58	Dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	DSU.2	silniční doprava – obnova účelové komunikace k rybníku Vybírač
DS3 Z.59	Dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	DSU.3	silniční doprava – obnova účelové komunikace Buková -Petřikov

DS4 Z.61	Dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	DS4 <u>DU.5</u>	rozšíření stávající komunikace
DS5 Z.60	Dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	DS5 <u>DU.4</u>	rozšíření stávající komunikace – obsluha nově vymezené plochy <u>BV.30</u>
TU1 Z.62	Technická infrastruktura <u>všeobecná</u>	<u>TU.1</u>	ČOV Buková
T2	Technická infrastruktura		hlavní kanalizační řady – Buková
T3	Technická infrastruktura		hlavní vodovodní řady – Buková
T4	Technická infrastruktura		hlavní kanalizační řady – Olešnice
T5	Technická infrastruktura		hlavní vodovodní řady – Olešnice
T6	Technická infrastruktura		trafostanice + přípojka v severozápadní části Bukové
T7	Technická infrastruktura		trafostanice + přípojka pro plochu občanského vybavení (OX1) v Bukové
T8	Technická infrastruktura		trafostanice + přípojka pro plochu rekreace (RH1) u rybníka Blatce
T9	Technická infrastruktura		prodloužení STL plynovodu k navržené zástavbě – Olešnice
T10	Technická infrastruktura		prodloužení STL plynovodu k navržené zástavbě – Buková
T11 Z.63	Technická infrastruktura <u>všeobecná</u>	T11 <u>U.2</u>	zázemí vodojemu
NS1-NS4	Smíšené plochy nezastavěného území	NS1-NS4	navržené (nefunkční) prvky ÚSES
Z.64-Z.66	Výroba zemědělská a lesnická	VZ.1-VZ.3	Zemědělská plocha k rodinné farmě, pro ustájení zvířat a provozování zahrady a sadu
W1-W2	Plochy vodní a vodohospodářské	W1-W2	Vodní plocha

Vymezení transformačních ploch přestavby

Přehled a charakteristika navržených transformačních ploch přestavby

Označení	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	<u>Index ploch</u>	<u>Účel transformace přestavby</u>
B7, B15 T.1, T.2	Samostatné zahrady	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	BV.7, BV.15	Navržené plochy <u>BV.7</u> a <u>BV.15</u> částečně zasahují do zastavěného území obce a v tomto území jsou vymezeny jako plochy přestavby z funkčního využití zahrad na funkční využití bydlení.
B29 T.3	Samostatné zahrady	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	BV.29	Navržená plocha doplňuje již zastavěné území obce.
T.7	Plochy rekreace - soukromé zahrady, vyhrazená zeleň	Bydlení venkovské	BV.27	rodinné domy venkovského charakteru. Změna charakteru využití.
T.9	Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty	Bydlení venkovské	BV.37	rodinné domy venkovského charakteru. Doplnění zastavěného území v proluce mezi zástavbou.
T.8	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Bydlení hromadné	BH.1	Domy s charakterem hromadného bydlení, bytové domy.
T.4	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Smíšené obytné venkovské	SV.2	Navržená plocha <u>SV.2</u> částečně zasahuje do zastavěného území obce. Návrh je částečně vymezen

				<u>jako zastavitelná plocha a částečně jako plocha transformační z funkčního využití bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na funkční využití smíšené obytné venkovské.</u>
<u>ZV2-a-PV2</u> <u>T.5</u>	Vodní plocha	<u>Veřejné prostranství—zeleň a veřejné prostranství</u> <u>Zeleň parková a parkově upravená</u>	<u>ZP.2</u>	Rekultivace již zaniklého rybníka na veřejnou zeleň (park).
<u>ZV2-a-PV2</u> <u>T.6</u>	Vodní plocha	<u>Veřejné prostranství—zeleň a veřejné prostranství</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>PU.2</u>	Rekultivace již zaniklého rybníka na veřejnou zeleň (park).

Vymezení ploch změn v krajině

Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

<u>Označení</u>	<u>plocha s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Index ploch</u>	<u>Charakteristika</u>
<u>NS1—NS4</u> <u>K.1-K.8</u>	<u>Smíšené plochy nezastavěného území</u> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	<u>MU.1-</u> <u>MU.4</u>	<u>navržené (nefunkční) prvky ÚSES</u>
<u>W1—W2</u> <u>K.9–K.10</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u> <u>Vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	<u>WU.1-</u> <u>WU.2</u>	<u>Vodní plocha</u>

Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň obce Olešnice i její místních částí je tvořena převážně zelení na veřejných prostranstvích v návěsních prostorech a soukromou zelení zahrad. ~~Návrh změny č. 2 územního plánu~~ obce Olešnice a Změna č.3 tuto zeleň zachovává v současné podobě.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Základní obslužný systém celého území tvoří silnice III. třídy, které prochází (křížují se) v obci Olešnice. Hlavní páteřní silnice III/15428 vychází z Trhových Svinů do návěsního prostoru obce Olešnice, kde se pravouhle lomí a pokračuje do místní části Lhotka a dále směrem na Jílovice-Kramolín-Lipnice. S touto silnicí se v centrálním prostoru obce křížují silnice III/15432 do sousední obce Žár s připojením na silnici II/156 a silnice III/15431 směr Petřkov, kde končí. Průběžná silnice III/15428 Trhové Svině-Olešnice-Jílovice má propojení v lokalitě Brouskův mlýn přes sousední obec Třebeč na silnici II/146 Trhové Svině-Borovany.

Předmětem ÚP je zachování podmínek ochranného pásma silnic III. třídy se zachováním současného systému obsluhy území jako celku.

Předmětem dopravního návrhu jsou **nově navrhované a obnovované místní a účelové komunikace** v k. ú. Buková u Nových Hradů, a sice návrh komunikace pro obsluhu plochy bydlení, občanského vybavení a lesních pozemků při jihozápadním okraji zastavitelného území v místní části Buková, obnova místní účelové komunikace k rybníku Vyběrač, obnova místní účelové komunikace Buková – Petřkov.

Návrh změny č. 2 ÚP navrhuje novou místní komunikaci, která je napojená na stávající místní komunikace. Nová komunikace se navrhuje především k obsluze nově navržené plochy BV.30.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

VODOVOD

Olešnice

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a zůstane zachován. Nová zástavba bude zásobena ze stávajících, nebo nově navržených vodovodních řadů DN 80, DN 50 napojených na stávající rozvody. Doporučujeme postupnou rekonstrukci starých vodovodních řadů.

Lhotka

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován (gravitačně zásobním řadem napojeným na rozvodnou síť Olešnice). Nová zástavba bude zásobována ze stávajícího vodovodu, není třeba rozšiřovat veřejnou vodovodní síť.

Buková

Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován. Pro část nové zástavby budou vybudovány vodovodní řady DN 80, DN 50 napojené na stávající uliční rozvody.

KANALIZACE

Olešnice

V územním plánu je odkanalizování řešeno napojením na stávající systém. Splaškové vody z nové zástavby budou zachyceny do nově navržené splaškové kanalizace zaústěné do stávající kanalizace jednotné. Dešťové vody z nově navržené zástavby budou likvidovány v místě vzniku vsakem, nebo akumulací, případně vypouštěním do příkopů a vodotečí, pokud jsou v dosahu. Splašková kanalizace pro novou výstavbu se předpokládá gravitační z plastových kanalizačních trub DN 250, nebo 300. V severní části obce, kde není možné přímé gravitační zaústění do stávajícího systému budou splaškové vody zachycovány v čerpací šachtě a do kanalizace přečerpávány.

Do doby, než dojde k vybudování nově navržených stok, může být likvidace odpadních vod z nových nemovitostí řešena pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny). Domovní ČOV budou zaústěny do vodotečí, případně rybníků. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků OÚ na dostavbu veřejné kanalizace.

Lhotka

Ve Lhotce není vybudován kanalizační systém a vzhledem k velikosti obce a investičním nákladům se nepočítá s jeho realizací. Odpadní vody z nově navržené zástavby budou zachycovány v individuálních bezodtokých jímkách a DČOV a likvidovány vyvážením na ČOV Olešnice. Dešťové vody z nově navržené zástavby budou likvidovány v místě vzniku vsakem, nebo akumulací, případně vypouštěním do příkopů a vodotečí, pokud jsou v dosahu.

Buková

V ÚP se navrhuje výstavba oddílné splaškové kanalizace DN 250, 300 s odtokem na obecní ČOV situovanou na východním okraji sídla. Vzhledem k charakteru sídla, a spádovým možnostem doporučujeme malou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s denitrifikací a nitrifikací s kapacitou 150 EO. Odtok z ČOV bude vyústěn do zatrubněné vodoteče mezi malým a Velkým Obecním rybníkem.

Dešťové vody budou vypouštěny do stávající kanalizace, která bude využita jako dešťová, nebo do povrchových a zatrubněných vodotečí, příkopů a struh.

Do doby, než dojde k vybudování centrální ČOV bude řešeno čištění odpadních vod v Bukové pomocí domovních ČOV (např. balené mikročistírny, septik + zemní filtr) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí a stávající kanalizace.

Vodní toky a plochy

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn. Nově se vymezují pouze 2 malé účelové nádrže (chov ryb) na soukromých pozemcích s plochou do 0,5 ha, jedna v severní části Olešnice, druhá jižně pod Bukovou na hranici řešeného území.

Zásobování elektrickou energií a teplem.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Pro zajištění vypočteného nového odběru k původně navrženému v ÚPO z roku 1994 jsou navržena tato opatření:

Olešnice

V současné době jsou v obci instalovány 4 sloupové a příhradové trafostanice.

S ohledem na to, že z těchto trafostanic jsou provedeny napájecí rozvody NN do stávající zástavby, není možno tyto stanice přemístit, aniž by se musely tyto rozvody v obci provést nově. Z tohoto důvodu budou trafostanice zachovány a jejich výkon využit i pro plánovanou zástavbu. S ohledem na rozmístění stávajících trafostanic není nutno pro zajištění plánované zástavby vybudovat žádnou novou trafostanici.

Buková.

V obci Buková jsou instalovány dvě trafostanice, které svojí polohou neumožní připojení nových objektů na energetickou síť. Pro objekty bydlení s penzionem – SX.1 ~~je nutno vybudovat novou trafostanici. Rovněž a~~ pro domov seniorů – ~~OX+ OV.p.1~~ – je nutno vybudovat novou trafostanici (TI.1 a TI.2).

Lhotka.

V okrajových částech obce jsou instalovány dvě trafostanice, ze kterých je možno zajistit potřebný příkon pro novou zástavbu.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obcí, snižuje energetickou náročnost. Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Zemní plyn je zaveden do Olešnice, Lhotky i Bukové.

V konečném návrhu ÚP je středotlaká plynovodní síť v těchto sídlech rozvedena k navrhované zástavbě. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem (dřevní hmota, tepelná čerpadla apod.)

Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady bude zachován.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje v místní části Buková plochu občanského vybavení se specifickým využitím – domov seniorů. Další navržená plocha občanského vybavení je na okraji současně zastavěného území v obci Olešnice. Jedná se o plochu tělovýchovy a sportu, rozšiřující stávající sportovní areál.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Olešnice i místních částí Buková, Lhotka jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství – veřejné zeleně, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Olešnice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán toto uspořádání dále rozšiřuje prakticky po celém obvodu obce. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídel a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

V nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, je nežádoucí: oplocení pozemků a nadzemní stavby pro ochranu krajiny.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází skladební prvky regionální úrovně:

- RBC 551 Niva Stropnice ~~(dle ÚP 1);~~
- RBK 75 Janovka – Dubí ~~(dle ÚP 25);~~
- RBK 4082 Dubí – Marouškův Dvůr ~~(dle ÚP 9);~~

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k. ú. Olešnice

číslo	název	charakter	velikost
1 RBC. 551	Niva Stropnice	Regionální biocentrum	57,90 ha
charakteristika	Regionální biocentrum je vymezeno nivou říčky Stropnice po celé délce severních hranic řešeného území. Zahrnuje tok Stropnice s břehovými porosty a navazující rozsáhlá mokřadní a vlhká travinobylinná společenstva, z větší části na silně podmáčeném stanovišti.		
opatření	V celé nivě trvale zachovat přirozený charakter toku a jeho břehových a doprovodných společenstev, vyloučit jakékoliv činnosti negativně ovlivňující rostlinná i živočišná společenstva, zejména změny vodního režimu, změny kultury, úpravy toku, intenzifikace obhospodařování apod. Nutné je postupně vyloučit všechny formy znečišťování toku nivy z povodí (obce, zemědělské provozny apod.)		
2	Pod Pláněmi	Lokální biokoridor	250/50-70 m
charakteristika	Lokální biokoridor je tvořen Žárským potokem, který prochází podél hranic s k.ú. Třebeč. Byl vymezen ve zpracovaném plánu ÚSES pro toto katastrální území obce Třebeč. Žárský potok je i v spodním úseku upraven a výrazně zahlouben, před nivou Stropnice zůstaly zachovány jeho výrazné meandry.		
opatření	Luční porosty podél toku pravidelně sekat 1-2 x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Žárský potok je navržen na revitalizaci navazující na horní úsek toku, optimálně s obnovou původního přirozeného charakteru toku, obnovit hydrologické podmínky stanoviště.		
3	Padělky	Lokální biocentrum	6,40 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno na severním okraji řešeného území, na hranicích s k.ú. Třebeč. Bylo vymezeno ve zpracovaném plánu ÚSES pro toto katastrální území obce Třebeč. Žárský potok je i v spodním úseku upraven a výrazně zahlouben.		
opatření	Luční porosty podél toku pravidelně sekat 1-2 x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Žárský potok je navržen na revitalizaci navazující na horní úsek toku, optimálně s obnovou původního přirozeného charakteru toku, obnovit hydrologické podmínky stanoviště.		
4	Lhotka	Lokální biokoridor	1700/20-80 m
charakteristika	Lokální biokoridor prochází po levém břehu rybníka Lhotka a dále pod jeho hrází je tvořen Žárským potokem s jeho břehovými a doprovodnými společenstvy.		
opatření	Na levém břehu rybníka je nutné zatravnit ochranný pás o min. š. 10-20 m, pravidelně 1-2x ročně ho sekat včetně současných pásů ruderalizované břehové vegetace. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
5	Lhotka	Lokální biocentrum	3,90 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je umístěno v přítokové části rybníka Lhotka, zahrnuje břehová a mokřadní společenstva ve výtoku rybníka, nivu Žárského potoka s meandrujícím tokem a na pravém břehu navazující lesní porost.		
opatření	Celou lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, při případné budoucí nutné těžbě sedimentu z rybníka nezasahovat do plochy biocentra a omezit veškeré negativní zásahy do břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníka a nivy.		
6	Žárský potok II	Lokální biokoridor	1100/50-100 m
charakteristika	Biokoridor prochází v celém úseku v poměrně široké nivě Žárského potoka s převahou nevyužívaných mokřadních společenstev na silně podmáčeném stanovišti, zčásti jsou zastoupeny vlhké extenzivně využívané luční porosty. Žárský potok je přirozeného charakteru, bohatě meandruje, koryto je hlinité, místy s výraznými nánosy jemnozrnného až písčitého sedimentu a organické hmoty z doprovodných porostů, místy se projevuje i břehová abraze.		
opatření	Celou lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v nivě Žárského potoka. Nad silnicí bude provedena komplexní obnova rybníka, odtěžení sedimentu.		
7	Bukvické	Lokální biocentrum	4,65 ha

charakteristika	Biocentrum je vymezeno v poměrně široké nivě Žárského potoka s převahou nevyužívaných cenných mokřadních společenstev na silně podmáčeném stanovišti. Do řešeného území zasahuje pouze velmi okrajově, z větší části je vymezeno v k.ú. Bukvice u Trhových Svinů. Celá niva Žárského potoka je mapována jako významný biotop a registrována jako významný krajinný prvek s botanicky hodnotnými lokalitami s cennými lučními, mokřadními a dřevinnými porosty.		
opatření	Celou lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v nivě Žárského potoka. V spodní části nivy je vhodné provést obnovu malých vodních nádrží, odtěžení sedimentu a opravu hráze.		
8	Žárský potok I	Lokální biokoridor	1400/50-70 m
charakteristika	Biokoridor prochází v celém úseku v poměrně široké nivě Žárského potoka s převahou nevyužívaných mokřadních společenstev na silně podmáčeném stanovišti. Celá niva Žárského potoka je mapována jako významný biotop a registrována jako významný krajinný prvek s botanicky hodnotnými lokalitami s cennými lučními, mokřadními a dřevinnými porosty.		
opatření	Celou lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v nivě Žárského potoka.		
9 4082	U Žižkova lesa Dubí – Marouškův Dvůr	Regionální biokoridor	150/50-70 m
charakteristika	Regionální biokoridor propojuje podél rybníční soustavy povodí Svinenského a Žárského potoka, dále ve východní části navazuje do regionálního biocentra Dubí. V řešeném území prochází pouze velmi okrajově, z větší části je vymezen v k.ú. Pěčín u Trhových Svinů. V západní části mimo řešené k. ú. biokoridor prochází po okraji Terezínského rybníka.		
opatření	V biokoridoru a zejména v nivě Žárského potoka vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující tok a společenstva v nivě.		
10	Pod Hrádkem	Lokální biocentrum	3,00 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru RK 4082 , který je tvořen doprovodnými porosty Svinenského potoka a dále se podél rybníka Bláhů a Terezínského napojuje na nivu Žárského potoka a regionální biocentrum Dubí. Biocentrum je vymezeno v poměrně široké nivě Žárského potoka, který si v tomto úseku udržuje přirozený charakter, meandruje, v korytě se vytváří místní nánosy jemnozrnného až písčitého sedimentu a organické hmoty z doprovodných porostů, místy se projevuje břehová abraze.		
opatření	Lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v celé nivě.		
11	Masák	Lokální biokoridor	1850/20-30 m
charakteristika	Lokální biokoridor je zpočátku v úseku od regionálního biocentra Dubí tvořen lesním porostem, dále se napojuje na drobnou vodoteč protékající zpočátku lesem a dále v rozsáhlých pozemcích zemědělské půdy, s minimálním zastoupením volné zeleně v krajině. Pod komunikací jsou umístěny dva drobné rybníčky, které jsou v současné době nefunkční, bez vodní hladiny, v ploše se nárůstem mokřadní vegetace. V celém zbývajícím úseku je vodoteč zatrubněna.		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin, zejména zachovat a podporovat listnaté dřeviny v břehových porostech.		
12	Lesík	Lokální biocentrum	6,70 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je tvořeno drobným izolovaným lesíkem umístěným v rozsáhlých lánech zemědělské půdy, téměř bez jakékoliv volné zeleně v krajině. S okolními lesními celky je spojen v současné době pouze zatrubněnou vodotečí.		
opatření	Současné porosty neodpovídají svou dřevinnou skladbou přirozené skladbě. V současné době v porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých náletů podél vodoteče a listnatých dřevin zejména v lesním plášti.		
13	Březina	Lokální biokoridor	3800/20-30 m (3 biocentra)
charakteristika	Lokální biokoridor je v celém úseku tvořen drobnou bezejmennou vodotečí, na které je vybudována významná rybníční soustava s vyvinutými břehovými a hrázovými		

	porosty. V jižní části od biocentra až před okraj lesa je vodoteč zatrubněna, prochází na rozhraní rozsáhlého pozemku orné půdy a využívaného lučního porostu.		
opatření	V jižní části biokoridoru bude provedeno otevření zatrubněného koryta vodoteče, zatravnění ochranného pásu v minimální šířce 10 m a kompletní obnova kvalitních břehových porostů s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním. Výsadby dřevin budou navazovat na výsadby a stávající porosty v navazujících biokoridorech.		
14	Jitra	Lokální biocentrum	9,95 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je umístěno v lesním porostu v úseku mezi rybníky Malá Jitra, Velká Jitra, Pařezník a Březina.		
opatření	Olšinu vzhledem k ředinatému charakteru ponechat přirozenému vývoji, pouze se zdravotními a výchovnými zásahy.		
15	Hadlír	Lokální biokoridor	1950/20-30 m
charakteristika	Biokoridor je tvořen břehovými a hrázovými porosty rybníků Lhotka, Velký Bartoš a Hadlír. Dále biokoridor prochází hrázovými porosty rybníků Velký Bartoš a Hadlír.		
opatření	Podél Lhotky dále nerozšiřovat chatovou zástavbu, stavební uzávěra. Po okraji lesního porostu zachovat a dále podporovat listnaté břehové porosty. Hrázové porosty ponechat z větší části přirozenému vývoji, zejména u dubů provést kompletní zdravotní a bezpečnostní řez.		
16	Mezi rybníky	Lokální biokoridor	1600/20-25 m
charakteristika	Lokální biokoridor je tvořen drobnou vodotečí protékající zčásti lesním porostem a dále břehovými společenstvy Olešnického velkého rybníka. Od Vybírače pokračuje biokoridor po okraji lesního porostu Březina a napojuje se po krátkém úseku na drobnou vodoteč ústící do Olešnického velkého rybníka.		
opatření	Porosty v biokoridoru ponechat víceméně přirozenému vývoji, při případné další budoucí nutné těžbě sedimentu z rybníku omezit veškeré negativní zásahy do kvalitních břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníku, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí. Optimálně snížit intenzitu využívání rybníku, umožnit další rozvoj kvalitních rostlinných společenstev. Na okraji lesního porostu a navazujícího rozsáhlého pozemku orné půdy je vhodné zatravnit alespoň 10 m široký ochranný pás.		
17	Olešnické	Lokální biocentrum	4,8 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je umístěno ve výtopě Olešnického velkého rybníka, zahrnuje poměrně velmi cenná společenstva blízká přírodě. Nepravidelná konfigurace výtopové části rybníka udržuje při normální hladině vody v rybníce celé pobřeží vlhké až mokré.		
opatření	Lokalitu ponechat víceméně bez zásahu přirozenému vývoji. Při případné další budoucí nutné těžbě sedimentu z rybníku omezit veškeré negativní zásahy do kvalitních břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníku, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí. Optimálně snížit intenzitu využívání rybníku, umožnit další rozvoj kvalitních rostlinných společenstev. Pravidelně sledovat další vývoj společenstev zejména v ploše mapovaného biotopu.		
18	Vybírač	Lokální biocentrum	4,45 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno ve výtopě na levé straně rybníka Vybírač, v místě zaústění drobné vodoteče pod rozsáhlými intenzivně využívanými pozemky orné půdy.		
opatření	Lokalitu ponechat přirozenému vývoji. Spodní silně podmáčený okraj orné půdy je nutné zatravnit, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Luční porost pravidelně 1-2 x ročně sekat. Dřeviny v biocentru ponechat přirozenému vývoji.		
19	Blatecký	Lokální biokoridor	1200/20-60 m
charakteristika	Lokální biokoridor je představován břehovými porosty rybníka Blatce a pod jeho hrázi drobnou bezejmennou vodotečí zaústující do nivy Stropnice (regionální biocentrum). Pod hrázi rybníka pokračuje drobná vodoteč, která byla v minulosti upravena, prohloubena a vytěžený materiál z koryta uložen na jejím pravém břehu.		
opatření	Porosty v biokoridoru ponechat víceméně přirozenému vývoji, při případné budoucí nutné těžbě sedimentu z rybníků omezit veškeré negativní zásahy do břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníku, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí.		
20	Stávek	Lokální biokoridor	1600/20-100 m

charakteristika	Lokální biokoridor je představován drobnou bezejmennou vodotečí zaústějící do rybníka Vyběrač. Ve střední části je tvořen rybníkem Dolní Stávek. Vodoteč si udržuje přirozený charakter, koryto je mírně zahloubené, místy dochází i k projevům výraznější břehové abrazie. Rybník Dolní Stávek je podlouhlého tvaru, po celém obvodu a zejména na levé straně mezi rybníkem a obvodovou stokou je lemován souvislým porostem vzrostlých dřevin.		
opatření	V jižní části podél vodoteče je vhodné zatravnit ochranný pás o minimální šířce 10 m. Luční porosty v biokoridoru pravidelně sekat 1-2 x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. V hrázovém porostu rybníka je nutné provést zdravotní řez a dále pravidelně zajišťovat běžnou údržbu.		
21	Horní Stávek	Lokální biocentrum	5,75 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je tvořeno rybníkem Horní Stávek, který byl vybudován v nivě drobné bezejmenné vodoteče východním směrem od obce Buková. Horní Stávek je rybník podlouhlého tvaru, který je z pravé strany ohraničen lesním porostem, z levé strany bezprostředně navazuje orná půda.		
opatření	Lokalitu ponechat přirozenému vývoji, u rybníka zachovat extenzivnější způsob využívání. Při případné budoucí nutné těžbě sedimentu z rybníku omezit veškeré negativní zásahy do břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníku, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí.		
22	Ostrov	Lokální biokoridor	3100/20-30 m (3 biocentra)
charakteristika	Biokoridor je tvořen v krátkém úseku lesním porostem a v celé zbývající části drobnou vodotečí, která protéká na rozhraní lesního porostu a rozsáhlých zemědělských pozemků. V celém zbývajícím úseku pod okrajem lesa prochází biokoridor podél drobné vodoteče, která je z větší části upravena a opevněna tvrdým opevněním do dna i boku, bez možnosti jakékoliv přirozené revitalizace.		
opatření	V celém úseku je vodoteč navržena na komplexní revitalizaci, odstranění koryta a obnovu původního přirozeného charakteru toku, s možností alespoň částečné korytotvorné činnosti. V krátkém zatrubněném úseku bude provedeno otevření koryta. Nutné je na okraji orné půdy zatravnit ochranné pásy o minimální šířce 10 m, pravidelně 1-2 x ročně je sekat, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
23	U Bukové	Lokální biocentrum	23
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno v lesním porostu na okraji většího lesního komplexu, jihozápadně nedaleko od obce Buková.		
opatření	V předmyšlených porostech hospodaření dle LHP – při výchově podporovat příměs listnáčů a jedle. V rozvolněných až mezernatých částech bez zásahu, mírná podúrovňová probírka pouze v nejhustších částech.		
24	Růženec	Lokální biocentrum	7,25 ha
charakteristika	Lokální biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru RK 75 v místě zaústění drobné bezejmenné vodoteče na okraji katastrálního území pod obcí Žár. Biocentrum je z větší části tvořeno kulturními lesními porosty s mozaikou různověkových skupin s převahou borovice, pouze v mladé skupině pestrá dřevinná skladba. Součástí biocentra je také v jeho spodní části niva Žárského potoka.		
opatření	V lese hospodaření dle platného LHP. Při výchově důsledná podpora příměsí (buk, jedle). Při obnově vyloučit rozsáhlejší holoseč, obnova násečným způsobem. V nivě toku zachovat stávající břehové dřevinné porosty, ponechat je přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
25 RBK. 75	U-myslivny Janovka - Dubí	Regionální biokoridor	700/50-90 m
charakteristika	Regionální biokoridor je tvořen poměrně širokou nivou Žárského potoka v úseku nad RBC Dubí. Na levé straně nivy navazuje rozsáhlý erozně náchylný pozemek erozně náchylné orné půdy ke komunikaci Trhové Svině-Žár.		
opatření	V nivě toku zachovat stávající břehové dřevinné porosty, ponechat je přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin, trvale zachovat zejména listnaté dřeviny v lesním plášti.		
26	U říček	Lokální biocentrum	4,40 ha

charakteristika	Biocentrum je vymezeno v poměrně široké nivě Žárského potoka s převahou nevyužívaných mokřadních společenstev na silně podmačeném stanovišti. Na levé straně nivy navazuje rozsáhlý erozně náchylný pozemek erozně náchylné orné půdy ke komunikaci Trhové Sviny-Žár, na pravé straně navazuje větší lesní komplex pod vrchem Dubí. Biocentrum zasahuje do řešeného území pouze okrajově, z větší části je vymezeno v k. ú. Pěčín.
opatření	Celou lokalitu ponechat víceméně přirozenému vývoji, znovu zatravnit spodní část rozsáhlého erozně náchylného pozemku orné půdy na levé straně nivy a vytvořit ochranný porost před smyvy z tohoto pozemku. Existující dřeviny v biocentru podél toku i na okraji nivy trvale zachovat, ponechat je přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.

Ve správním území Olešnice jsou vymezeny následující stávající interakční prvky, které je nutno ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez:

Označení	název	charakteristika
A	Na Roborské	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je představován alejí dřevin podél komunikace Olešnice - Lhotka.	
B	Nad Hvízdalkou	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen souvislým porostem vzrostlých dřevin podél terénní deprese severně od obce Olešnice.	
C	Pod Troskami	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen téměř souvislým porostem dřevin v krátkém svahu převážně nad polní cestou procházející západním směrem od obce Olešnice.	
D	Alej	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je představován alejí dřevin podél komunikace Trhové Sviny – Olešnice. Alej dřevin vytváří významný prvek v okolní intenzivně využívané zemědělské krajině.	
E	Obecní rybník	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen drobným rybníkem, který je obklopen rozsáhlými intenzivně využívanými pozemky orné půdy, zcela bez jakékoliv volné zeleně v krajině. Vytváří významný biotop a krajinnou dominantu s hnízdními, potravními a úkrytovými možnostmi pro řadu drobných organismů nacházejících se v okolní krajině.	
F	Díly	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je představován převážně soustavou polních cest rozčleňujících velmi rozsáhlý scelený pozemek intenzivně využívané orné půdy. Porost dřevin realizovaný podél těchto prvků vytvoří významný prvek v okolní zemědělské krajině.	
G	Dubový	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je představován linií několika vzrostlých jedinců dubu letního, která se nachází na rozsáhlém pozemku orné půdy. Linie dřevin vytváří významný prvek v okolní intenzivně využívané zemědělské krajině.	

Ve správním území Olešnice jsou navrženy následující interakční prvky. Pro tyto prvky je nutno vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě:

H	Dolní kamenitý
CH	Přední kaze
I	K lesu
J	Za vršky
K	Nad zámky
L	Na meznících
M	Padělíčky
N	Pod Dolním obecním
O	K Olešnickému velkému
P	Pod zahrádky
Q	Velký u mlýna

Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující (funkční) biocentra
2. Existující (funkční) biokoridory
3. Navržené (nefunkční) prvky – biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb,
- pobytová rekreace,
- intenzivní hospodaření,
- rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra. Svým stavem a velikostí nemohou zajistit trvalou existenci organismů. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb,
- pobytová rekreace,
- intenzivní hospodaření,
- rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

3. Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Přípustné je současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES.

Změny funkčního využití jsou možné pouze ty, které by nesnižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

Nepřípustné jsou jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě územního systému ekologické stability se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

4. Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

- umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů.

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována. Územní plán navrhuje obnovu účelových komunikací v k.ú. Buková k rybníku Vybírač a účelovou komunikaci propojující Bukovou se sousední obcí Petříkov.

Protierozní opatření

ÚP Olešnice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

V ÚP Olešnice nejsou navržena opatření proti povodním. Vyhlášené záplavové území Q 100 řeky Stropnice je územním plánem respektováno.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního využití krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Olešnice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem. V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

- ~~rodinné domy venkovského charakteru~~ bydlení venkovské
- ~~bytových domech~~ bydlení hromadné

Plochy smíšené obytné

- ~~komerční~~
- ~~venkovské bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy~~ smíšené obytné venkovské
- ~~plochy smíšené obytné se specifickým využitím~~ smíšené obytné jiné

Plochy občanského vybavení

- ~~veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost~~ občanské vybavení veřejné
- občanské vybavení veřejné – kultura
- občanské vybavení veřejné – náboženství
- občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva
- občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova
- občanské vybavení veřejné – veřejná správa
- ~~plochy občanského vybavení se specifickým využitím~~ občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu
- občanské vybavení komerční
- ~~tělovýchova a sport~~ občanské vybavení sport
- občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejného ~~hoých~~ prostranství

- ~~veřejná zeleň~~ veřejná prostranství všeobecná

Plochy rekreace

- ~~individuální rekreace~~ rekreace individuální
- ~~hromadná rekreace~~ rekreace hromadná
- soukromé zahrady, vyhrazená zeleň

Plochy zeleně

- zeleň zahradní a sadová
- zeleň parková a parkově upravená
- zeleň všeobecná

Plochy výroby a skladování

- ~~drobná řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby
- ~~zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická
- ~~rybářství~~ výroba a skladování jiné

Plochy dopravní infrastruktury

- ~~silniční doprava – silnice III. třídy~~ doprava silniční
- ~~silniční doprava – místní a účelové komunikace~~ doprava všeobecná

Plochy technické infrastruktury

- technická infrastruktura všeobecná

Plochy zemědělské

- ~~ZPF – orná půda~~
- ~~ZPF – trvalé travní porosty~~

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné

- ~~pozemky přírodních ekosystémů~~ smíšené krajinné všeobecné

Plochy vodní a vodohospodářské

- ~~vodní plochy a toky~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
- ~~zamokřené pozemky~~ vodní a vodohospodářské jiné

Plochy lesní

- lesní všeobecné

Plochy bydlení

~~– rodinné domy venkovského charakteru~~ bydlení venkovské (BIV)

Hlavní využití

- bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- zřizovat stavby pro individuální rekreaci,
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 35 % plochy parcely,
- obdélníkový půdorys s možností půdorysného uspořádání ve tvaru L, U, T,
- výškové uspořádání INP s podkrovím se zastřešením formou sedlové, polovalbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby ukončené štíty, sklony střech v rozmezí 30°-35° až 40°-45°,
- případné vikýře nesmí být dominantní v architektonickém výrazu objektu,
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě tak, aby vzhledový charakter obce zůstal zachován,
- u doplňkových staveb zachovat vzhled stavby hlavní,
- optimální plocha parcely 900 m²,
- k navrženým plochám BV4, BV5 a BV6 je využitelné veřejné prostranství návěsního prostoru obce v krátké docházkové vzdálenosti cca 300 m.

- v rámci plochy přestavby T.9 (BV.37) je nutno při umístění stavebního objektu respektovat uliční čáru stanovenou okolními stávajícími objekty, tak aby byla dodržena výšková linie stávajícího návěsního prostoru.

Plochy bydlení**- bytových domech bydlení hromadné (BH)****Hlavní využití**

- bydlení v bytových domech na vlastních parcelách se zázemím pro pobyt. Zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- rekonstrukce stávajících objektů,
- parkovací stání, odstavná stání, chodníky, možnost umístění dětských herních prvků, obecní mobiliář,
- výsadba zeleně na pozemcích bytových domů.

Podmíněně přípustné:

- zřizovat a provozovat drobné provozovny služeb v prostorech technického podlaží bytových domů za podmínky souhlasu obce a všech vlastníků bytů.

Nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,

- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- možnost rekonstrukce domů – zateplení, výměna oken a dveří, úpravy fasád za předpokladu zachování velikosti a proporcí dveřních a okenních otvorů,
- možnost zastřešení objektů sedlovými střechami s možností využití podkroví pro funkci bydlení.

V rámci plochy BH.1 je stanoveno:

- maximální výška nové zástavby: 2 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží nebo podkroví.
- maximální koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami: 40 %.
- minimální podíl vegetačních ploch: 40 %.
- zpevněné plochy do výše 20 % - u propustných materiálů (mlat, štěrk, vegetační dlažba) se započítává pouze 50 % plochy.

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)**Hlavní využití**

- ~~bydlení s možností výstavby objektů pro plochy skladování.~~

Přípustné využití

- ~~objekty pro bydlení a podnikání ve stavebnictví,~~
- ~~zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,~~
- ~~zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.~~

Nepřípustné využití

- ~~jsou veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,~~
- ~~velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,~~
- ~~velkokapacitní stavby občanského vybavení,~~
- ~~velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.~~

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- ~~celková zastavěnost plochy SK1 max. 50 % (celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků).~~

Plochy smíšené obytné**– smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy (SV)****Hlavní využití**

- bydlení s možností výstavby objektů pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití

- objekty pro bydlení a podnikání v zemědělství,
- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady pro živočišnou i rostlinnou výrobu (skleníky, fóliovníky, stavby pro údržbu zahrad a sadů, stavby pro ustájení dobytka), max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nesmí překročit navrženou hranici zastavitelné plochy,
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- zřizovat sady a zahrady.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- přestavba stávajících areálů původních zemědělských usedlostí s respektováním vydržených práv, břemen a souvislostí, pocházejících z historie vzniku zástavby,
- výstavba nového areálu rodinné zemědělské farmy v podmínkách zastavitelného území obce s respektováním OTP.

Plochy smíšené obytné jiné – se specifickým využitím (SX)

Hlavní využití

- pozemek pro funkci bydlení v rodinném penzionu zahrnující sezónní ubytování pro individuální i hromadné akce (např. škola v přírodě, pobytová rekreace hostů v rámci turistiky a cykloturistiky vč. poznávacích zájezdů, týkajících se rybníkářství a myslivosti,
- bydlení s možností výstavby objektů pro plochy skladování.

Přípustné využití

- polyfunkční objekt obsahující byty pro rodinu provozovatele a majitele objektu a ubytovací prostory pro sezónní hosty,
- součástí provozu objektu stravovací a shromažďovací prostory hostů,
- zahradní a parkové úpravy pro funkci rekreační a oddychovou vč. malých sportovních ploch, bazénů a krytých teras,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání na vlastním pozemku,
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné,

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užívání jednotlivých pozemků určených pro převážující formu sezónní rodinné a skupinové rekreace bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských kultur v jejich krajinném uspořádání
- celková zastavěnost plochy SX.2 max. 50 % (celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků).

Plochy občanského vybavení

– veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.),
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.),
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území,
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček.

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce,
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim,
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími, budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby.

Občanské vybavení veřejné – veřejná správa (OV.v)

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení – veřejné správy (veřejné infrastruktury) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, např. prašnost, hlučnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce
- max. výškové uspořádání do 2 NP s obytným podkrovím

Občanské vybavení veřejné – kultura (OV.k)

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení – kultura (veřejné stavby s náplní kulturního charakteru) zajišťující přiměřené umístění na pozemku, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (klubovny, kulturní a společenská zařízení apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, např. prašnost, hlučnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce
- max. výškové uspořádání do 2 NP s obytným podkrovím

Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova (OV.s)

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení – vzdělání a výchova (školské a vzdělávací stavby) zajišťující přiměřené umístění na pozemku, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (knihovny, školská zařízení, klubovny, sociální zařízení, kulturní a společenská zařízení apod.)

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, např. prašnost, hlučnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce
- max. výškové uspořádání do 2 NP s obytným podkrovím

Občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva (OV.o)

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení – ochrana obyvatel (veřejné infrastruktury) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (např. objekty samosprávy, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele správce, za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, např. prašnost, hlučnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce
- max. výškové uspořádání do 1 NP s obytným podkrovím

Občanské vybavení veřejné – náboženství (OV.n)

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení – náboženství (veřejné infrastruktury) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty náboženského charakteru)
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce

Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění na pozemku, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk
- výstavba objektů s byty k sociálnímu využití nebo s prostory k dlouhodobému ubytování za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro zdraví

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, např. prašnost, hlučnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat charakter zástavby obce
- max. výškové uspořádání do I NP s obytným podkrovím

Plochy občanského vybavení

– se specifickým využitím občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu (OXV.p)

Hlavní využití

- plocha občanského vybavení se specifickým využitím – domov seniorů,
- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního, regionálního a nadregionálního charakteru.

Přípustné využití

- soubor staveb převážně přízemních s maximálním navýšením na 2 nadzemní podlaží, zahrnujících obyvatelné podkroví pro trvalé a rekreační sezónní ubytování seniorů,
- umístění domova seniorů na vymezeném pozemku bude v souladu s okolním krajinným uspořádáním nebude dominantou krajiny,
- zázemí objektů domova seniorů bude upravený pozemek typu volné parkové zeleně, pozemek trvale zatravněný s umístěním remízů autochtonních dřevin jehličnatých i listnatých,
- drobná sadovnická a parková architektura, vyhlídková krytá sezení, pěší cesty a lavičky,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území na vlastním pozemku,
- ubytování rodiny majitele a správce.

Podmíněně přípustné

- výstavba sportovních a tělovýchovných zařízení odpovídající hlavnímu využití,
- možnost provádění hipoterapie.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržený pozemek určený pro domov seniorů bude upraven s ohledem na svažitosť terénu částečně terasovým uspořádáním se zachováním reliéfu svahu, umožňující výsadbu zeleně, především v sousedství ploch pro odpočívadla a parkoviště.

Plochy občanského vybavení

– tělovýchova a sport občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití

- plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity.

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště,
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou, opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost,
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.,
- doprovodná zeleň po obvodu celého areálu,
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů,
- zřizovat sportovní střelnici (plocha OS2).

Nepřípustné využití

- jiné využití než sportovní činnost.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)**hlavní využití**

- plochy pro pietní ukládání ostatků zemřelých.

Přípustné využití

- plochy, objekty, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení a údržby, zařízení služeb a vybavení související s využitím hlavním, oplocení, zdi, pěší plochy, mobiliář, veřejné osvětlení, plochy zeleně veřejné, vyhrazené, parkové, aleje, dopravní a technické vybavení pro obsluhu ploch sídelní zeleně.

Nepřípustné využití

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

Plochy rekreace**– rekreace individuální ~~rekreace~~ (RI)****Hlavní využití**

- individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce stávajícího rekreačního objektu,
- ochrana stávající a výsadba nové zeleně dle podmínek ÚSES,
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užívání jednotlivých pozemků určených pro rodinnou individuální rekreaci bude v souladu s okolními pozemky smíšených ploch nezastavěného území vymezeného interakčního prvku ÚSES.

Plochy rekreace**– rekreace hromadná ~~rekreace~~ (RH)****Hlavní využití**

- vyhrazená rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- výstavba rekreačního objektu pro celoroční využití s možností ubytování i stravování návštěvníků,
- výstavba doplňkových objektů (půjčovna sportovního nářadí, kol, dílnu pro rychlou,
- opravu a údržbu sportovních potřeb,
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů.

Podmíněně přípustné

- terénní úpravy a výsadba zeleně s ohledem na podmínky stanovené orgány životního prostředí a sousedních uživatelů a vlastníků vodních ploch a lesa.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užívání pozemků určených pro převažující formu sezónní rekreace bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských kultur v jejich krajinném uspořádání,
- hlavní objekt pro ubytování a stravování hostů bude přízemní se zvýšeným podkrovím v sedlové střeše, max. zastavěná plocha 800 m² v půdorysném tvaru L nebo U, základní půdorysný tvar zastavění objektu je obdélníkový,
- maximální rozměry plochy zastavěné doplňkovými objekty nepřekročí velikost 150 m².

Plochy výroby a skladování**výroba drobná a služby řemeslná výroba (VD)****Hlavní využití**

- drobná a řemeslná výroba, která se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučuje se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- plochy výrobní nebo skladovací,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele firmy, případně byt správce.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- přízemní výstavba, která bude odpovídat rustikální architektuře původních zemědělských usedlostí s odpovídajícím použitím tradičních materiálů,
- sklony sedlových a valbových střech v rozmezí 30°–40° pro krytiny taškové keramické nebo betonové.

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická výroba (VZ)**Hlavní využití**

- plochy a objekty zemědělské výroby, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- parkové úpravy,
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,
- v ploše VZ3 je nepřípustné umísťovat zřizovat jakékoliv zpevněné plochy a nadzemní stavby.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování jiné – rybářství (VRX)**Hlavní využití**

- sádky v místní části Lhotka, které plní funkci pro celou rybniční soustavu ve správním území obce Olešnice.

Přípustné využití

- rekonstrukce a výstavba nových objektů na stávajících pozemcích dnešních sádek,
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území.

Podmíněně přípustné využití

- rozšíření areálu sádek je možné na stávajících pozemcích pod hrází rybníka Lhoták směrem ke stávající baště.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- možným doplněním a rozšířením kapacity sádek nebude dotčen jejich stávající pozemek, co se týče stávající úrovně nivelety vodního režimu a vodohospodářské funkce v rámci povodí Žárského potoka.

Plochy veřejného prostranství**veřejná prostranství všeobecná (P~~V~~U)****Hlavní využití**

- Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně.

Přípustné využití

- Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště,
- dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání),
- stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel,
- zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

Plochy zeleně**Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň všeobecná (Z~~V~~U)****Hlavní využití**

- plochy sloužící k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti a k rekonstrukci a úpravě, popř. výstavbě obslužných a pěších komunikací.

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin,
- zatravnění ploch,
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony).

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

zeleň parková a parkově upravená (ZP)**Hlavní využití**

- plochy sloužící k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové, formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti a k rekonstrukci a úpravě, popř. výstavbě obslužných a pěších komunikací.
- Veřejné plochy zeleně charakteru parku a parkově upravených ploch.

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,

- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin,
- zatravnění ploch,
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony).

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy rekreace – soukromé zahrady, vyhrazená zeleň, zeleň zahradní a sadová (ZSZ)

Hlavní využití

- individuální rodinná zahrada a vyhrazená zeleň za účelem odpočinku, rekreace a relaxace.

Přípustné využití

- zřizování užitkové a okrasné zahrady,
- možnost oplocení,
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady,
- možnost výstavby objektu pro rekreaci v zastavěném území zahrádkových kolonií.

Podmíněně přípustné

- realizace víceúčelových objektů pro drobnou zemědělskou výrobu a chovatelství v navržených plochách ZSZ.1, ZSZ.2 a ZSZ.3 v místní části Buková za podmínek že negativní vliv provozování zemědělské výroby nepřesáhne hranice vlastnických pozemků.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pro objekt údržby zahrady - max. zastavěná plocha objektu do 50 m² včetně pergol a teras,
- pro objekt rekreace - max. zastavěná plocha objektu do 60 m² včetně pergol a teras,
- objekt přízemní s možností využití podkroví,
- na plochách ZSZ.1, ZSZ.2 a ZSZ.3 max. plocha objektů do 70 m², optimální objekt přízemní o rozměrech 7x10 m zastřešený sedlovou střechou objekt s možností využití podkroví pro skladové účely.

Plochy dopravní infrastruktury

doprava všeobecná (DU)

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

doprava silniční (DS)

silniční doprava – silnice III. třídy,

silniční doprava – místní a účelové komunikace

Hlavní využití

- plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch bydlení, výroby, ploch občanské vybavenosti.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravních staveb,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze navržené plochy pro úpravu, obnovu a nové komunikace využívat pro dočasná zařízení.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí.

Plochy technické infrastruktury**technická infrastruktura všeobecná (TU)****Hlavní využití**

- plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských,
- výsadba doprovodné a ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí.

Plochy zemědělské**ZPF-orná půda (NZ-AP)****Hlavní využití**

- plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou,
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území,
- zřizovat vodní plochy a toky,
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Plochy zemědělské — ZPF trvalé travní porosty (NZAL)**Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech,
- zřizování pastvin,
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách.

Podmíněné využití

- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.),
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území,
- zřizovat vodní plochy a toky,
- zornění TTP, pokud nedojde k ohrožení území erozí,
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná.

Plochy smíšené nezastavěného území krajinné**pozemky přírodních a přírodně blízkých ekosystémů smíšené krajinné všeobecné (NSMU)****Hlavní využití**

- pozemky přírodních a přírodně blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích,
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků,
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku,
- revitalizace vodotečí.

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty,
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES,
- zřizovat vodní plochy, toky.

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES,
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných.

Plochy vodní a vodohospodářské**—zamokřené pozemky vodní a vodohospodářské jiné (WMX)****vodní plochy a toky vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)****Hlavní využití**

- plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy,
- revitalizace toků,
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat,

- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území.

Podmíněné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní hladinou.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné.

Plochy lesní

lesní všeobecné (NLU)

Hlavní využití

- plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu,
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura		
označení	účel navržených VPS	katastrální území
DS1 VD.1	Obslužná komunikace pro navržené plochy občanského vybavení (OX1 OV.p.1)	Buková
DS2 VD.2	Obnova místní účelové komunikace k rybníku Vybírač	Buková
DS3 VD.3	Obnova místní účelové komunikace Buková-Petřkov	Buková
DS5 VD.4	Obslužná komunikace k navrhované ploše B30 BV.30	Olešnice
VD.5	<u>Rozšíření křižovatky a místní komunikace</u>	<u>Olešnice</u>
Technická infrastruktura		
T1 VT.1	Čistírna odpadních vod – Buková	Buková

T2 <u>VT.2</u>	Navržené hlavní kanalizační řady – Buková	Buková
T3 <u>VT.3</u>	Navržené hlavní vodovodní řady – Buková	Buková
T4 <u>VT.4</u>	Navržené hlavní kanalizační řady – Olešnice	Olešnice
T5 <u>VT.5</u>	Navržené hlavní vodovodní řady – Olešnice	Olešnice
T6 <u>VT.6</u>	Navržená trafostanice s přípojkou v severozápadní části Bukové	Buková
T7 <u>VT.7</u>	Navržená trafostanice s přípojkou pro plochu občanského vybavení (OX1 OV.p.1)	Buková
T8 <u>VT.8</u>	Navržená trafostanice s přípojkou pro plochu rekreace u rybníka Blatec	
T9 <u>VT.9</u>	Navržený STL plynovod pro novou zástavbu Olešnice	Olešnice
T10 <u>VT.10</u>	Navržený STL plynovod pro novou zástavbu Buková	Buková
T11 <u>VT.11</u>	Zázemí stávajícího vodojemu	Olešnice
<u>Veřejná prostranství</u>		
<u>VP.1</u>	<u>Veřejné prostranství</u>	<u>Olešnice</u>
<u>VP.2</u>	<u>Veřejné prostranství</u>	<u>Buková</u>
<u>VP.3</u>	<u>Veřejné prostranství – veřejná zeleň</u>	<u>Buková</u>
<u>VP.4</u>	<u>Veřejné prostranství – veřejná zeleň – park</u>	<u>Olešnice</u>

Veřejně prospěšná opatření

<u>Veřejná prostranství</u>		
ZV1	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – Buková	Buková
ZV2	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – park	Olešnice
PV2	Veřejné prostranství	Olešnice
<u>Územní systém ekologické stability</u>		
NS1 <u>VU.1</u>	Lokální biocentrum Padělky (prvek ÚSES č. 3 – LBK.3) + lokální biokoridor Pod Pláněmi (prvek ÚSES č. 2 – LBK.2)	Lhotka u Třebče
NS2 <u>VU.2</u>	Lokální biokoridor Masák (prvek ÚSES č. 11 – LBK.11)	Buková
NS3 <u>VU.3</u>	Lokální biokoridor Březina (prvek ÚSES č. 13 – LBK.13)	Lhotka u Třebče, Olešnice, Buková
NS4 <u>VU.4</u>	Lokální biokoridor Ostrovy (prvek ÚSES č. 22 – LBK.22)	Buková

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy u kterých by byla stanovena podmínka pro vytvoření stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy u kterých by byla stanovena podmínka pro asanaci stávajícího území.

~~h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

Návrhem změny č. 2 ÚP Olešnice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~j) h) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

Změna č. 3 nevymezuje plochy, u kterých by byli řešeny kompenzační opatření.

~~i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

Návrhem změny č. 2 ~~ú~~Územním plánem nejsou takové plochy vymezeny.

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

ÚP Olešnice nedisponuje pojmy, které by nebyly definované ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 289 listů.

Grafická část návrhu 3 výkresy:

N1.1 Výkres základního členění území měř.: 1 : 5 000

N2.1 Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000

N4.1 Výkres VPS, VPO a asanačí měř.: 1 : 5 000

O2.1 Koordinační výkres měř. 1 : 5 000