
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1 a 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNICE

1. TEXTOVÁ ČÁST

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



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

Červen 2021

paré č.

1. Textová část územního plánu Olešnice obsahuje

a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	8
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a 7 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).....	16
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	27
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.....	28
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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	28
j) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

2. Grafická část

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

N2.1 Hlavní výkres měř. 1 : 5 000.

N4.1 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření měř. 1 : 5 000

O2.1 Koordinační výkres měř. 1 : 5 000

Vymezení pojmů:

Ochranné pásmo – též OP

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 – též APÚR

Územní plán Olešnice – též ÚP Olešnice

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 – též AZÚR

Zemědělský půdní fond – též ZPF

Změna č. 2 Územního plánu Olešnice – též změna č. 2, změna

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 aktualizuje zastavěné území v místní části Olešnice k dubnu 2020.

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 územního plánu Olešnice závazně vymezuje především novou plochy pro bydlení – domy venkovského charakteru, plochu veřejného prostranství a plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň. V nezastavitelném území jsou navrhovány plochy pro bydlení – domy venkovského charakteru, 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 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 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 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. Zvláště 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 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-Petřikov 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 čištní 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	Charakteristika
B1 – B32	Bydlení	rodinné domy venkovského charakteru
SK1	Plochy smíšené obytné	komerční
SV1-SV2	Plochy smíšené obytné	venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy
SX1	Plochy smíšené obytné	se specifickým využitím
OX1	Plochy občanského vybavení	se specifickým využitím
OS1	Plochy občanské vybavenosti	tělovýchovná a sportovní zařízení, rozšíření stávajícího hřiště
OS2	Plochy občanského vybavení	tělovýchova a sport – střelnice
RI1	Plochy rekreace	individuální rekreace
RH1	Plochy rekreace	hromadná rekreace
ZS1-ZS8	Plochy rekreace	soukromé zahrady, vyhrazená zeleň
PV1	Plochy veřejného prostranství	veřejné prostranství
PV2	Plochy veřejného prostranství	veřejné prostranství – zázemí parku
ZV1	Plochy veřejného prostranství	veřejná zeleň
ZV2	Plochy veřejného prostranství	veřejná zeleň – park
DS1	Dopravní infrastruktura	silniční doprava – obslužná komunikace pro navržené plochy občanského vybavení (OX1)
DS2	Dopravní infrastruktura	silniční doprava – obnova účelové komunikace k rybníku Vybírač
DS3	Dopravní infrastruktura	silniční doprava – obnova účelové komunikace Buková - Petříkov
DS4	Dopravní infrastruktura	rozšíření stávající komunikace
DS5	Dopravní infrastruktura	rozšíření stávající komunikace – obsluha nově vymezené plochy B30
T1	Technická infrastruktura	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 Blatec
T9	Technická infrastruktura	prodloužení STL plynovodu k navržené zástavbě – Olešnice
T10	Technická infrastruktura	prodloužení STL plynovodu k navržené zástavbě – Buková
T11	Technická infrastruktura	zázemí vodojemu
NS1-NS4	Smišené plochy nezastavěného území	navržené (nefunkční) prvky ÚSES
W1 – W2	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plocha

Vymezení ploch přestavby

Přehled a charakteristika navržených ploch přestavby

Označení	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Účel přestavby
B7, B15	Samostatné zahrady	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Navržené plochy B7 a B15 částečně zasahují do zastavěného území obce a v tomto území jsou vymezeny jako plochy přestavby z funkčního využití zahrad na funkční využití bydlení.
B29	Samostatné zahrady	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Navržená plocha doplňuje již zastavěné území obce.
ZV2 a PV2	Vodní plocha	Veřejné prostranství – zeleň a veřejné prostranství	Rekultivace již zaniklého rybníka na veřejnou zeleň (park).

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 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 Jílovce-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 Petříkov, kde končí. Průběžná silnice III/15428 Trhové Sviny-Olešnice-Jílovce má propojení v lokalitě Brouskův mlýn přes sousední obec Třebeč na silnici II/146 Trhové Sviny-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 Vybírač, obnova místní účelové komunikace Buková – Petříkov.

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 B30.

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 nové 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 nové navržené zástavby budou zachycovány v individuálních bezodtokých jímkách a DČOV a likvidovány vyvážením na ČOV Olešnice. Dešťové vody z nové 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 – SX1 je nutno vybudovat novou trafostanici. Rovněž pro domov seniorů – OX1 – je nutno vybudovat novou trafostanici.

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 zeleně

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.

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	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 provozy 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 výtopě 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 rybníku 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 lučnými, 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 lučnými, 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	U Žižkova lesa	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 vymezeno v k.ú. Pěčín u Trhových Svinů. V západní části mimo řešené k. ú. biokoridor prochází po okraji Tereziánského 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 Tereziánského 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 jemnozrného 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 hrází drobnou bezejmennou vodotečí zaústující do nivy Stropnice (regionální biocentrum). Pod hrází 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 zaústující 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 abraze. 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	Ostrovky	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 předmytých 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 různověkých 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	U myslivny	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 Sviny-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 podmáčeném 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

Druhová 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 nepřijatelné 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 zlepšují 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 nepřijatelné 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 zlepšují 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

- umísťovat 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 umístění 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)

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
- v bytových domech

Plochy smíšené obytné

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

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost
- plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

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

Plochy výroby a skladování

- drobná a řemeslná výroba
- zemědělská výroba
- rybářství

Plochy veřejného prostranství

- veřejná zeleň

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná

- ZPF – trvalé travní porosty
- Plochy smíšené nezastavěného území**
- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů
- Plochy vodní a vodohospodářské**
- vodní plochy a toky
 - zamokřené pozemky
- Plochy lesní**

Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (BI)

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 1NP s podkrovím se zastřešením formou sedlové, polovalbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby ukončené štíty, sklony střech v rozmezí 30°-35° až 40°,
- 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 B4, B5 a B6 je využitelné veřejné prostranství návěsního prostoru obce v krátké docházkové vzdálenosti cca 300 m.

Plochy bydlení – bytových domech (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.

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 – 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 – 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).

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.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užívání jednotlivých pozemků určených pro převažující formu sezónní rodinné a skupinové rekreace bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských kultur v jejich krajinném uspořádání.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (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.

Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)

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 podkrovní 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 svažitost 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 (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.

Plochy 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 – 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 náradí, 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 rekreace – soukromé zahrady, vyhrazená zeleň (ZS)

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 ZS1, ZS2 a ZS3 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 ZS1, ZS2 a ZS3 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 výroby a skladování – drobná a 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 – zemědělská 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 – rybářství (VR)

Hlavní využití

- sádky v místní části Lhotka, které plní funkci pro celou rybníční 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 (PV)

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 veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV)

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.

Plochy dopravní infrastruktury (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 jejich 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 (T)

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 (NZ)

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 (NZ)

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.

Podmíněně využití

- umísťovat 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 – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS)

Hlavní využití

- pozemky přirozených a přírodě 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 podmíněčně přípustných.

Plochy vodní a vodohospodářské zamokřené pozemky (WM) vodní plochy a toky (W)

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.

Podmíněně 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 (NL)

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 zajištění 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	Obslužná komunikace pro navržené plochy občanského vybavení (OX1)	Buková
DS2	Obnova místní účelové komunikace k rybníku Vybírač	Buková
DS3	Obnova místní účelové komunikace Buková-Petríkov	Buková
DS5	Obslužná komunikace k navrhované ploše B30	Olešnice
Technická infrastruktura		
T1	Čistírna odpadních vod – Buková	Buková
T2	Navržené hlavní kanalizační řady – Buková	Buková
T3	Navržené hlavní vodovodní řady – Buková	Buková
T4	Navržené hlavní kanalizační řady – Olešnice	Olešnice
T5	Navržené hlavní vodovodní řady – Olešnice	Olešnice
T6	Navržená trafostanice s přípojkou v severozápadní části Bukové	Buková
T7	Navržená trafostanice s přípojkou pro plochu občanského vybavení (OX1)	Buková
T8	Navržená trafostanice s přípojkou pro plochu rekreace u rybníka Blatec	
T9	Navržený STL plynovod pro novou zástavbu Olešnice	Olešnice
T10	Navržený STL plynovod pro novou zástavbu Buková	Buková
T11	Zázemí stávajícího vodojemu	Olešnice

Veřejně prospěšná opatření

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

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

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

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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

Návrhem změny č. 2 územním plánem nejsou takové plochy vymezeny.

j) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 28 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 asanací měř.: 1 : 5 000

O2.1 – Koordinační výkres měř. 1 : 5 000