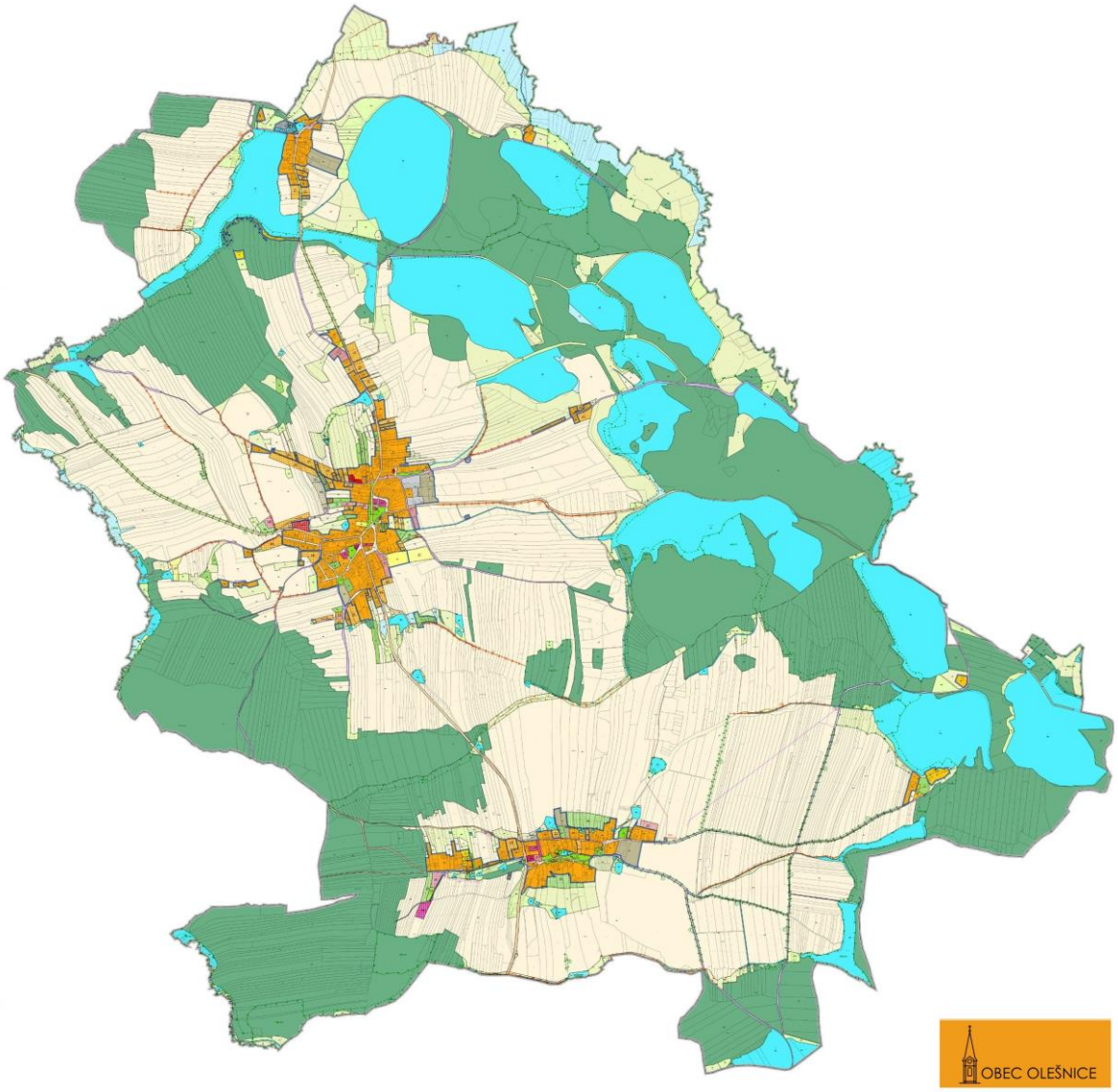
Zpráva
o uplatňování Územního plánu Olešnice
za období srpen 2022 – červenec 2026

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Olešnice dle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Vypracovala:

Ing. Barbora Žohová

referentka oddělení územního plánování

Návrh pro projednání – říjen 2026

Obsah

ÚVOD 2

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace. 2

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů. 9

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. 10

c) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 10

c) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem 11

c) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 11

c) 4. Soulad s Územní studií krajiny jihočeského kraje 12

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci. 12

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace. 12

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. 12

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje. 12

h) Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. 13

ch) Vyhodnocení projednání návrhu 13

ZÁVĚR 13

ÚVOD

Na základě ustanovení § 106, § 107 a § 88 - § 90 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Olešnice **za období srpen 2022 až červenec 2026**.

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel Zprávy o uplatňování Územního plánu Olešnice:
Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Územní plán Olešnice (dále jen „ÚP Olešnice“) byl vydán Zastupitelstvem obce Olešnice (dále jen „zastupitelstvo“) 22.07.2010 a účinnosti nabyl 06.08.2010. Dále byla zastupitelstvem vydána Změna č. 1 ÚP Olešnice, která nabyla účinnosti 04.05.2017, Změna č. 2 ÚP Olešnice, které nabyla účinnosti 02.09.2021 a Změna č. 3 ÚP Olešnice, která nabyla účinnosti 22.10.2025.

Pořizovatel dle § 106 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územního plánu. Na základě toho byla Zpráva o uplatňování ÚP Olešnice za období srpen 2010 až červenec 2014 schválena zastupitelstvem 29.09.2014, za období srpen 2014 až červenec 2018 schválena zastupitelstvem 19.12.2018 a za období srpen 2018 až červenec 2022 schválena zastupitelstvem 19.12.2022.

Územní plán řeší celé správní území obce Olešnice, které je tvořeno katastrálním územím Olešnice u Trhových Svinů, Buková u Nových Hradů a Lhotka u Třebče a byl zpracován a vydán v souladu s tehdejším zněním stavebního zákona a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 01.10.2024. ÚP Olešnice vymezil nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezil pro dané území složky ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Koncepce rozvojových – zastavitelných ploch je navržena s cílem zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce, za předpokladu zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury. Zastavitelné plochy převážně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou a jejich rozložení respektuje a doplňuje stávající typickou venkovskou zástavbu. Převažuje podíl individuální zástavby a rozvojové potřeby obce Olešnice směřují především do oblasti zachování dominantní obytné funkce, občanského vybavení a výroby a skladování.

Cílem je zachování zdejšího krajinného rámce a tradičního měřítka řešeného území. Územní plán respektuje kulturní limity využití území jako region lidové architektury, nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, brownfiel a drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kříže, boží muka) a dále přírodní limity využití území jako soustavu NATURA 2000, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, památné stromy, aleje a další.

Při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Olešnice nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Vývoj územního plánu a jeho změn

Změnou č. 1 ÚP Olešnice došlo k aktualizaci zastavěného území, k vymezení nových zastavitelných ploch, k doplnění územního systému ekologické stability, k úpravám v textové části, k doplnění podmínek umisťování staveb v nezastavěném území, k doplnění ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich funkčního využití a k úpravám u jednotlivých funkčních využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a k doplnění funkčního využití u ploch ve volné krajině zařazených do prvků ÚSES.

Změnou č. 2 ÚP Olešnice byla terminologicky upravena obsahová část, dále došlo k úpravám v textové části, ke změnám u vybraných stávajících zastavěných ploch ve funkčním využití a k vymezení nových zastavitelných ploch

Změnou č. 3 ÚP Olešnice byla provedena konverze územního plánu do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy a současně byly vymezeny nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení využití rozvojových ploch a realizované výstavby

Územní plán vymezuje zastavitelné a transformační plochy s funkčním využitím určeným pro rozvoj bydlení, smíšené obytné funkce, občanského vybavení, sportu, zeleně, technické a dopravní infrastruktury, výroby lesnické a zemědělské a rekreace viz Tabulka 1. Rozvojové plochy jsou funkčně různorodé s významným zastoupením ploch pro bydlení venkovského charakteru.

ÚP Olešnice, ve znění zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 3 vymezuje zastavitelné či transformační plochy s rozdílným způsobem využití následovně

Tabulka 1: SO obce Olešnice – zastavitelné a transformační plochy

Ozn.	**Charakteristika**	**Funkční využití**	**Rozloha v ha** - dle ÚP (cca)
k.ú. Olešnice u Trhových Svinů			
Z.1, BV.1	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,60
Z.2, BV.1	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,36
Z.3, BV.1	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,35
Z.4, BV.2	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,19
Z.5, BV.3	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,26
Z.6, BV.3	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,14
Z.7, BV.4	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,22
Z.8, BV.4	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,12
Z.9, BV.4	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,54
Z.10, BV.4	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,50
Z.11, BV.5	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,34
Z.12, BV.6	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	1,06
Z.13, BV.7	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,21
Z.14, BV.8	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,11
Z.15, BV.9	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,12
Z.16, BV.10	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,62
Z.18, BV.12	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,55

Ozn.	Charakteristika	Funkční využití	Rozloha v ha - dle ÚP (cca)
Z.19, BV.13	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,12
Z.20, BV.13	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,14
Z.21, BV.14	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,67
Z.22, BV.15	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,16
Z.23, BV.16	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,35
Z.24, BV.16	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,24
Z.25, BV.17	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,17
Z.26, BV.18	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,14
Z.27, BV.19	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,41
Z.34, BV.25	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,07
Z.37, BV.27	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,21
Z.38, BV.32	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,10
Z.39, SX.2	Zastavitelná plocha	Smíšené obytné jiné SX	0,25
Z.41, SV.2	Zastavitelná plocha	Smíšené obytné venkovské SV	0,20
Z.44, OS.1	Zastavitelná plocha	Občanské vybavení sport OS	1,03
Z.45, OS.2	Zastavitelná plocha	Občanské vybavení sport OS	0,54
Z.50, ZZ.4	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,11
Z.51, ZZ.8	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,27
Z.52, ZZ.5	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,38
Z.54, ZZ.7	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,24
Z.60, DU.4	Zastavitelná plocha	Doprava všeobecná DU	0,14
Z.61, DU.5	Zastavitelná plocha	Doprava všeobecná DU	0,03
Z.63, TU.2	Zastavitelná plocha	Technická infrastruktura všeobecná TU	0,03
Z.64, VZ.1	Zastavitelná plocha	Výroba zemědělská a lesnická VZ	0,28
Z.65, VZ.2	Zastavitelná plocha	Výroba zemědělská a lesnická VZ	0,14
Z.66, VZ.3	Zastavitelná plocha	Výroba zemědělská a lesnická VZ	0,61
Z.68, BV.34	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,17
Z.69, BV.35	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,52
Z.70, BH.1	Zastavitelná plocha	Bydlení hromadné BH	0,04
Z.71, BV.36	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,14
Z.72, ZZ.9	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,11
T.1, BV.7	Transformační plocha	Bydlení venkovské BV	0,11
T.2, BV.15	Transformační plocha	Bydlení venkovské BV	0,05
T.3, BV.29	Transformační plocha	Bydlení venkovské BV	0,11
T.4, SV.2	Transformační plocha	Smíšené obytné venkovské SV	0,19
T.5, ZP.2	Transformační plocha	Zeleň parková a parkově upravená ZP	0,17
T.6, PU.2	Transformační plocha	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,08
T.7, BV.27	Transformační plocha	Bydlení venkovské BV	0,10
T.8, BH.1	Transformační plocha	Bydlení hromadné BH	0,51
k.ú. Buková u Nových Hradů			
Z.28, BV.20	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,52
Z.29, BV.21	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,13
Z.30, BV.22	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,14

Ozn.	Charakteristika	Funkční využití	Rozloha v ha - dle ÚP (cca)
Z.35, BV.26	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,22
Z.40, SV.1	Zastavitelná plocha	Smíšené obytné venkovské SV	0,42
Z.42, SX.1	Zastavitelná plocha	Smíšené obytné jiné SX	0,41
Z.43, OV.p.1	Zastavitelná plocha	Občanské vybavení veřejné – soc. služby a péče o rodinu OV.p	0,55
Z.46, RI.1	Zastavitelná plocha	Rekreace individuální RI	0,02
Z.47, ZZ.1	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	2,12
Z.48, ZZ.2	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	1,31
Z.49, ZZ.3	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,55
Z.53, ZZ.6	Zastavitelná plocha	Zeleň zahradní a sadová ZZ	0,08
Z.55, PU.1	Zastavitelná plocha	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,05
Z.56, ZU.1	Zastavitelná plocha	Zeleň všeobecná ZU	0,20
Z.57, DU.1	Zastavitelná plocha	Doprava všeobecná DU	0,28
Z.58, DU.2	Zastavitelná plocha	Doprava všeobecná DU	1,18
Z.59, DU.3	Zastavitelná plocha	Doprava všeobecná DU	1,49
Z.62, TU.1	Zastavitelná plocha	Technická infrastruktura všeobecná TU	0,05
T.9, BV.33	Transformační plocha	Bydlení venkovské BV	0,19
k.ú. Lhotka u Třebče			
Z.31, BV.23	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,42
Z.32, BV.24	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,12
Z.33, BV.24	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,25
Z.67, BV.33	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské BV	0,23

Výstavba ve správním obvodu obce Olešnice za období srpen 2022 až červenec 2026

Tabulka 2: SO obce Olešnice - výstavba

Katastrální území	Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy	Rozloha v ha
Lhotka u Třebče	parc. č. 940/4	Rekreační objekt	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,09
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 510/34, 3250/9	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.10 - bydlení venkovské BV.4	0,08
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 2762/21, 2760/8	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.37 - bydlení venkovské BV.30	0,09
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 76/8, 79/1	Zahradní domek u stávajícího RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,05
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. st. 153, 2816/18, 2816/39	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,09
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 115/28, 115/25	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,06
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 115/3, 117/2	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,06
Olešnice u	parc. č. 2816/29,	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.18 -	0,10

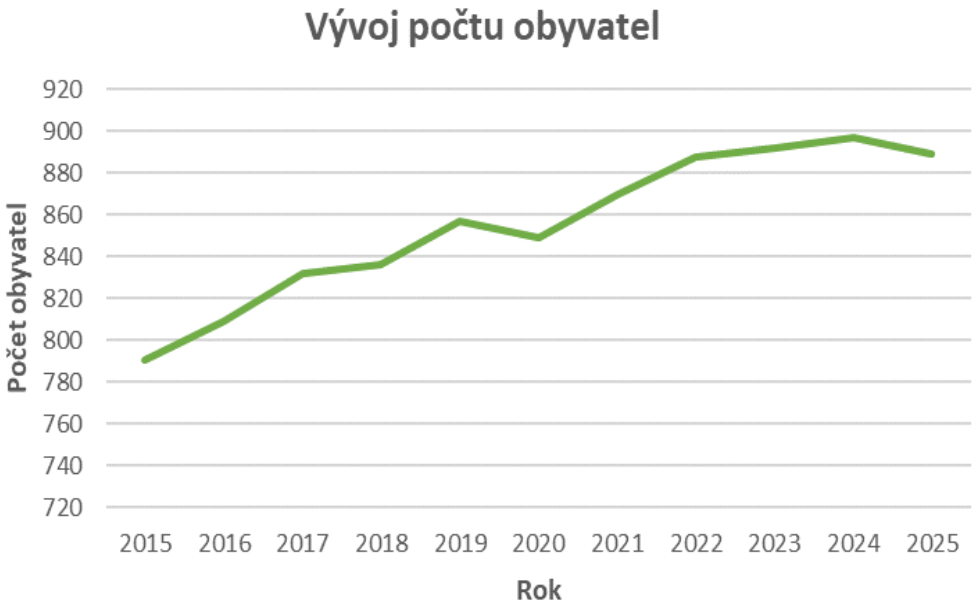
Trhových Svinů	2816/31, 2812/22		bydlení venkovské BV.12	
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 4/12	Rekreační objekt	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,11
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 2447	Víceúčelové hřiště	Zastavitelná plocha Z.44 – občanské vybavení sport OS.1	1,20
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. st. 355, st. 225, 1811/10, 1806/12	Výrobní objekt	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – výroba drobná a služby VD	0,38
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 2816/26	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.18 - bydlení venkovské BV.12	0,09
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 1371	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.6 - bydlení venkovské BV.3	0,14
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 50, 2315/16	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.68 - bydlení venkovské BV.34	0,10
Olešnice u Trhových Svinů	parc. č. 2816/12	Sklad zahradního nářadí s přístřeškem u stávajícího RD	Zastavitelná plocha Z.16 - bydlení venkovské BV.10 Zastavitelná plocha Z.72 – zeleň zahradní a sadová ZZ.9	0,18
Buková u Nových Hradů	parc. č. 1118/2	Garáž u stávajícího RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – bydlení venkovské BV	0,07
Buková u Nových Hradů	parc.č. 2131/10	Rekreační objekt	Zastavěné území: stabilizovaná plocha – rekreace hromadná RH	0,47
Buková u Nových Hradů	parc. č. 1011/2	Přístavba skladu zahradního vybavení u stávajícího RD	Zastavitelná plocha Z.35 - bydlení venkovské BV.26	0,13
Buková u Nových Hradů	parc. č. 929/1, 930/3	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z.28 - bydlení venkovské BV.20	0,14

Zastavitelné plochy se v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy se v hodnoceném období pozvolně postupně zastavují a dále dochází k doplňování výstavby v zastavěném území ve stabilizovaných plochách. Viz Tabulka 1 a Tabulka 2.

V období let 2015–2025 se počet obyvatel obce zvýšil z 791 na 889 obyvatel, což představuje nárůst o 98 obyvatel (cca 12,4 %). Vývoj počtu obyvatel však nebyl rovnoměrný. Nejvýraznější růst byl zaznamenán v roce 2021, kdy obec získala celkem 31 obyvatel. Výraznější růst byl zaznamenán také v roce 2017, kdy celkový přírůstek činil 23 obyvatel, a v roce 2019 s přírůstkem 21 obyvatel. V těchto letech hrálo významnou roli především kladné migrační saldo. (viz Graf 1)

Z hlediska struktury populačního vývoje je patrné, že hlavním faktorem růstu je dlouhodobě kladné migrační saldo, zatímco přirozená měna obyvatelstva v menší míře. Nárůst počtu obyvatel je tedy způsoben především přistěhováním nových obyvatel a v menší míře i přirozeným přírůstkem. (viz Tabulka 3)

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel



Tabulka 4: Statistická data

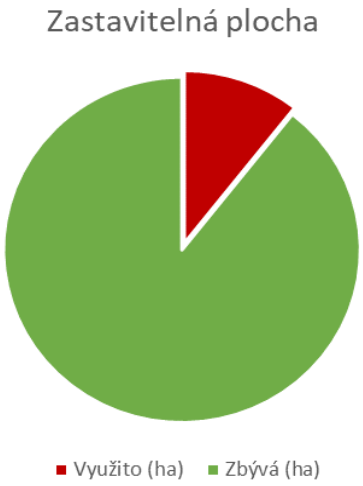
Rok	Počet obyvatel	Přirozený přírůstek/úbytek	Přírůstek/úbytek stěhováním	Celkový přírůstek/úbytek
2015	791	0	0	0
2016	809	0	18	18
2017	832	8	15	23
2018	836	2	2	4
2019	857	4	17	21
2020	849	3	-11	-8
2021	870	12	19	31
2022	888	3	15	18
2023	892	-5	9	4
2024	897	7	-2	5
2025	889	-8	0	-8

Zdroj dat: Český statistický úřad

ÚP Olešnice, ve znění zahrnujícím úplné znění po vydání Změny č. 3 byly vymezeny zastavitelné plochy s funkčním využitím jako plochy bydlení venkovské BV, smíšené obytné jiné SX, smíšené obytné venkovské SV, občanské vybavení sport OS, zeleň zahradní a sadová ZZ, doprava všeobecná DU, technická infrastruktura všeobecná TU, výroba zemědělská a lesnická VZ, bydlení hromadní BH, zeleň parková a parkově upravená ZP, veřejná prostranství všeobecná PU, občanské vybavení veřejné – soc. služby a péče o rodinu OV.p, rekreace individuální RI a zeleň všeobecná ZU

(viz Tabulka 1) a transformační plochy s funkčním využitím jako plochy bydlení venkovské BV, smíšené obytné venkovské SV, zeleň parková a parkově upravená ZP, veřejná prostranství všeobecná PU, bydlení hromadné BH (viz Tabulka 1).

Graf 2: Zastavitelná plocha



Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem představují celkem cca **26,55 ha**. Ke dni zpracování zprávy bylo využito **2,82 ha**, což odpovídá přibližně **10,6 %** celkové výměry. Nadále tak zůstává k dispozici cca **23,73 ha**, tedy přibližně **89,4 %** zastavitelných ploch. Viz Graf 2 a Tabulka 5.

Tabulka 5: Využitelnost zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha dle ÚP	Celkem (ha)
Celková (ha)	26,55
Využito (ha)	2,82
Zbývá (ha)	23,73

Dosavadní míra využití zastavitelných ploch je nízká. Převážná část ploch vymezených územním plánem zůstává i nadále k dispozici pro budoucí rozvoj obce. Z tohoto pohledu lze konstatovat, že územní plán disponuje dostatečnou rozvojovou rezervou a není prokazatelná potřeba vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy.

Ve sledovaném období bylo na území obce realizováno celkem 19 stavebních záměrů ve všech třech katastrálních územích s převahou v samotné obci Olešnici. Převládala výstavba rodinných domů, která byla doplněna stavbami občanského vybavení, rekreace, výroby a drobnými doplňkovými stavbami. Největší stavební aktivita byla zaznamenána v katastrálním území Olešnice u Trhových Svinů, kde bylo realizováno 9 stavebních záměrů, v zastavitelných plochách určených pro bydlení (zastavitelné plochy Z.6, Z.10, Z.18, Z.28, Z.37 a Z.68) i ve stabilizovaném území (viz Tabulka 2).

Na základě předložených údajů lze konstatovat, že ÚP Olešnice je v období srpen 2022 až červenec 2026 postupně uplatňován především prostřednictvím výstavby rodinných domů,

doplňování stávající zástavby a realizace vybraných záměrů občanského vybavení, rekreace, sportu a výroby.

Demografický vývoj za sledované období neprokazuje potřebu zásadního rozšiřování zastavitelných ploch, současně však potvrzuje opodstatněnost zachování dostatečné nabídky ploch pro bydlení. Dosavadní vývoj odpovídá postupnému využívání rozvojových ploch. Demografický vývoj a vývoj výstavby v zastavěném území a zastavitelných plochách potvrzuje, že obec je dlouhodobě atraktivním místem pro bydlení a existuje zájem o výstavbu nových rodinných domů.

Na základě vyhodnocení využití ploch, tempa výstavby a demografického vývoje lze konstatovat, že obec má dostatečnou rezervu zastavitelných ploch pro bydlení i další funkce. Na základě dostatečného množství dostupných zastavitelných ploch a s ohledem na demografický vývoj není v současné době dle této zprávy o uplatňování územního plánu shledána potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vydány k datu 31.12.2008. Poslední VI. úplná aktualizace je z roku 2024. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 65 odst. 3 stavebního zákona.

V předmětném území se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- územní systém ekologické stability (RBC, RBK, LBK,LBC),
- NATURA 2000,
- Krajinná památková zóna → dle ověření krajinná památková zóna do předmětného území nezasahuje,
- Záplavové území.

Obecné problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

- Nárůst počtu obyvatel

  → je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury,
  → řešení může spočívat ve sledování vytíženosti stávající občanské a technické infrastrukturu, což může vést k navyšování stávajících kapacit nebo vytváření nových ploch pro rozvoj sociální infrastruktury, obdobně s nároky na bydlení.

Jiné významné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

c) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Olešnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění úplného znění po Změně č. 8 závazným od 1.10.2025 (dále jen „PÚR“). Do správního území obce Olešnice okrajově zasahuje Specifická oblast označená „SOB10 a SOB11“. Jedná se o specifické oblasti vymezené PÚR, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, z čehož vyplívají úkoly pro územní plánování:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, z čehož vyplívají úkoly pro územní plánování:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro SOB10 a SOB11 platí následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost:
Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

V rámci pořizování následných změn územně plánovací dokumentace bude nutné vyplývající podmínky a úkoly z PÚR respektovat.

c) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Usnesením Vlády České republiky ze dne 28.08.2024, č. 581 byl schválen první Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který nabyl účinnosti dne 21.10.2024. Následně byla usnesením Vlády České republiky ze dne 13.04.2026, č. 230 schválena Změna č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti 18.07.2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚRP se ÚRP stal závazným.

ÚRP vymezuje v řešeném území nadregionální biokoridor **NRBK50, v územním plánu kopíruje (s odchylkami) jeho trasu RBC.551. Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování územního plánu neobsahuje požadavek na zpracování jeho změny, bude nutné prověřit a případně sjednotit trasu a názvosloví v souladu s ÚPR při nejbližší pořizované změně územního plánu.**

Dále lze konstatovat, že ve správním území obce Olešnice nejsou ÚRP vymezeny žádné plochy, akcelerační oblasti, záměry dopravní či technické infrastruktury, další plochy či koridory nadregionálního územního systému ekologické stability či územní rezervy.

c) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Olešnice se z hlediska krajinných typů, které definuje a vymezuje nadřazená dokumentace vydaná krajem, kterou jsou aktuálně platné **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje**, ve znění 4b. aktualizace s nabytím účinnosti 09.10.2025 (dále jen „ZÚR“), nachází v typu krajiny „rybniční“ a „lesopolní“. Požadavky vyplývající ze ZÚR pro tyto krajinné typy jsou v ÚP Olešnice v obecné rovině zahrnuty. Dále část území spadá do ploch vhodných pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren. Správní území obce Olešnice se nachází ve specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko označené „N-SOB2“ a požadavky vyplývající ze ZÚR pro tuto specifickou oblast jsou v ÚP Olešnice v obecné rovině zahrnuty. Do správního území obce Olešnice zasahují prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) následovně:

- regionální biocentrum RBC223 – Niva Stropnice,
- regionální biokoridor RBK242 – Dubí-Marouškův dvůr,
- regionální biokoridor RBK246 – Janovka-Dubí.

Tyto prvky ÚSES ze ZÚR jsou v ÚP Olešnice vymezeny následovně:

- regionální biocentrum RBC223 – Niva Stropnice → jako RBC.551,
- regionální biokoridor RBK242 – Dubí-Marouškův dvůr → jako RBK.4082,
- regionální biokoridor RBK246 – Janovka-Dubí → není v ÚP vymezen.

Územní plán není v oblasti vymezení ÚSES v souladu se ZÚR. Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování územního plánu neobsahuje požadavek na zpracování jeho změny, bude nutné prověřit a případně upravit či doplnit vymezení ÚSES v souladu se ZÚR při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Dále správní území obce Olešnice není dotčeno žádným dalším jevem vymezovaným v ZÚR a není dotčeno žádným koridorem technické či dopravní infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Olešnice není v souladu se ZÚR.

c) 4. Soulad s Územní studií krajiny jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 01.09.2021 schválena možnost jejího využití, vymezuje ve správním území obce Olešnice krajinou oblast č. 14 – Trhosvinenská a č. 27 - Třeboňská a krajinný typ č. 2 – výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina, č. 6 – rovinatá až plochá zemědělská krajina, č. 7 – rovinatá až plochá lesozemědělská krajina, č. 8 – rovinatá až plochá zemědělsko-lesní krajina, č. 9 – rovinatá až plochá lesní krajina, č.11 – rovinatá až mírně zvlněná rybniční krajina, č. 13 – mírně zvlněná až kopcovitá lesozemědělská krajina a č. 18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina.

ÚP Olešnice není v rozporu se stanovenými podmínkami pro dotčené krajinné oblasti a typy.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Ve správním území obce Olešnice se nachází prvky ÚSES (nadregionální a regionální biocentra a biokoridory, lokální biokoridory a lokální biocentra). Dále se zde nachází další přírodní limity a hodnoty (např.: CHOPAV, NATURA 2000, záplavové území, migračné významné území, památné stromy a aleje), kulturní a urbanistické hodnoty a limity (region lidové architektury Borovansko – jih, nemovité kulturní památky, kaple, kříže, boží muka, archeologická naleziště a brownfield) a civilizační hodnoty a limity (dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost, veřejná prostranství, zemědělství, lesnictví a výroba, cyklotrasy, cyklostezky a turistické trasy).

V ÚP Olešnice aktuálně nejsou evidovány záměry takového rozsahu, aby měli trvalý dopad na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedených skutečností není třeba dle vyhodnocení této Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice pořizovat změnu územního plánu ani nový územní plán.

Je však doporučeno při nejbližší změně územního plánu uvést územní plán do souladu s ÚRP a ZÚR.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Obec dle dostupných informací neeviduje žádné podněty k vyhodnocení v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Neuplatňuje se.

h) Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů.

ÚP Olešnice je v souladu z hlediska posouzení návaznosti širších územních vztahů na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

ch) Vyhodnocení projednání návrhu

Bude doplněno po projednání.

ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice za uplynulé období **srpen 2022 až červenec 2026,** bude dle § 106, § 107 a § 88 - § 90 před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Olešnice, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu stanovisko. Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření a každý podněty. Ve lhůtě do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

K připomínkám, stanoviskům, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Trhové Sviny a na úřední desce Obecního úřadu Olešnice. Návrh zprávy byl rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese https://www.tsviny.cz/uredni-deska/1, na adrese https://www.olesnice-obec.cz/urad/uredni-deska/ a na stránkách Národního geoportálu územního plánování https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/923e55cf-9494-4bee-a6ef-3d984387c3d9

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Olešnice k projednání podle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.