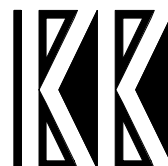


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNÁ**

**Návrh změny územního plánu**

Textová část

Srpen 2022

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNÁ

Návrh změny ÚP

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH textové části:

<b>I. Textová část Změny č. 1 ÚP</b> .....	<b>5</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce .....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	9
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	24
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	26
10. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	26
11. Rozsah dokumentace ÚP .....	26
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP .....	27
<b>II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP</b> .....	<b>28</b>
<b>Úvod</b> .....	<b>28</b>
1. Vstupní údaje .....	28
2. Podklady řešení .....	28
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>29</b>
1. Náležitosti dle správního řádu .....	29
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP .....	29
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	29
1.3. Uplatněné připomínky .....	29
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu .....	29
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	29
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	29
2.1.2. Územní rozvojový plán .....	34
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje .....	34
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	39
2.2.1. Cíle územního plánování .....	39
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	39
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	40
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	40
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>40</b>

<b>C. Stanovisko krajského úřadu .....</b>	<b>41</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>41</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení .....</b>	<b>41</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	41
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	42
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce .....	42
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území .....	42
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území .....	42
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	43
2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	43
2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	44
2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	44
2.2.6. Hygienická ochranná pásma .....	45
2.2.7. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	45
3. Urbanistická koncepce .....	45
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	45
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	46
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	46
3.4. Systém sídelní zeleně.....	48
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	49
4.1. Dopravní infrastruktura.....	49
4.2. Technická infrastruktura .....	50
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	50
4.4. Veřejná prostranství.....	51
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	51
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	51
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	52
5.3. Územní systém ekologické stability .....	52
5.4. Plochy změn v krajině.....	52
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin .....	53
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	53
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	57
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	58
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	58
10. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	58
11. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP .....	59
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>59</b>
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	59
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	59
2.1. Plochy bydlení.....	59
2.2. Ostatní plochy .....	60
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>60</b>
<b>H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace .....</b>	<b>62</b>
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....	62
2. Úpravy po veřejném projednání .....	63
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>63</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>63</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>64</b>
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond .....	64

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	64
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	66
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	67
<b>L. Výrok ÚP Olešná s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text) .....</b>	<b>68</b>
<b>III. Poučení.....</b>	<b>69</b>

### **OBSAH grafické části:**

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, výkresová část je samostatná.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 5 výkresů.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nadpis kapitoly 1. se mění na: „Vymezení zastavěného území“.

Ruší se text: „dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“.

Z první věty se vkládá text: „Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 8. 2022.“

V poslední větě se text: „Základní členění území“ nahrazuje textem: „Výkres základního členění území“.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Nadpis kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly 2.1. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území“.

V podkapitole 2.2. *Ochrana hodnot území:*

- se za text: „A2“ vkládá tečka,
- se mění nadpis podkapitoly 2.2.1. na: „Ochrana kulturních hodnot“.

V podkapitole 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot:*

- se v první odrážce za text: „pomník“ vkládá text: „obětem 1. a 2. sv. války“,
- za první odrážku se vkládají další ve znění:
  - „• památník připomínající první písemnou zmínku o obci
  - kaple (památkově chráněna) s křížem
  - dřevěný kříž v obci
  - dřevěný kříž v pastvinách směr Zaječov
  - památník Strousbergovy dráhy“,
- v textu poslední odrážky se ruší text: „železniční tratě, která nebyla nikdy dostavěna“ a nahrazuje se textem: „nedokončené Strousbergovy dráhy“.

Ruší se celá kapitola 2.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* i s textem.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 3. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice:*

- se ruší text: „Severozápad zahrnuje plochy pro bydlení, veřejná prostranství a plochu pro technickou infrastrukturu. Jih zahrnuje plochy pro bydlení a veřejná prostranství. Samostatná zastavitelná plocha je vymezena pro rekreaci hromadnou u rybníka.“

Ruší se celá kapitola 3.2. *Plochy stabilizované* i s textem a nahrazuje se novou kapitolou 3.2.:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení vesnické (BV, BVz)  
Bydlení kolektivní (BK)  
Rekreace hromadná (RH)  
Občanské vybavení (OV, OVz)  
Občanské vybavení – sport (OS)  
Občanské vybavení jiné (OX)  
Veřejná prostranství (VP, VPz)  
Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz)  
Smíšené obytné plochy (SB, SBz)  
Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz)  
Technická infrastruktura (TI)  
Smíšené výrobní plochy (VS, VSz)  
Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VHz)  
Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)  
Zemědělské plochy – zahrady (ZZ, ZZz)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

#### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují zastavitelné plochy.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Mění se nadpis podkap. 3.3. na *Zastavitelné plochy a plochy přestavby*.  
Ruší se text podkapitoly 3.3. a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

#### 3.3.1. Zastavitelné plochy

V území jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

##### **Bydlení vesnické (BV)**

BV 1 – Olešná jih proluky: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.

BV 2 – Noviny: Přístup z navrženého veřejného prostranství VP 2, navazujícího na stávající veřejné prostranství.

- BV 3 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.  
BV 4 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.  
BV 6 – Nálátě sever: Přístup ze stávající silniční komunikace.  
BV 7 – Nálátě jih: Přístup ze stávající silniční komunikace.

#### **Občanské vybavení jiné (OX)**

OX 1 – Zvířátkov: Plocha pro ZOO koutek – chov hospodářských a exotických zvířat v malých chovných skupinách. Při umístění nových staveb, při přestavbách a při dodatečném povolování stávajících staveb bude respektována plocha pro lokální biokoridor, pásmo pro správu toku a ochranné pásmo vedení VN.

#### **Veřejná prostranství (VP)**

VP 2 – Olešná jih: Veřejné prostranství pro plochu BV 2 s možností vedení místní komunikace, chodníků, inženýrských sítí a ploch zeleně.

VP 3 – Olešná sever: Veřejné prostranství pro plochu TI 1 s možností vedení místní komunikace.

#### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

VZ 1 – Olešná jih: Plocha veřejné zeleně podél toku Milina.

#### **Technická infrastruktura (TI)**

TI 1 – Olešná sever: Plocha je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Přístup ze stávající silniční komunikace, na kterou bude navazovat veřejné prostranství VP 3.

#### **Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)**

ZZ 1 – Zvířátkov: pás zahrady podél toku Milina.

### **3.3.2. Plochy přestavby**

V území jsou navrženy následující plochy přestavby:

#### **Občanské vybavení (OV)**

OV 1 – Hřiště: Plocha přestavby umístěná na okraji stávajícího sportovního areálu, pro stavbu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Vkládá se nová kapitola 3.4.:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **3.4. Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a dále plochami Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZZ).
- Stávající sídelní zeleň soukromá je reprezentována zahradami u rodinných a bytových domů (v rámci ploch BV, BK, SB, SBz), samostatnými nezastavitelnými zahradami a sady (plochy ZZ) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

VZ 1 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochu veřejné zeleně u toku Milina.

ZZ 1 – Zvířátkov. Pás zahrady podél toku Milina.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

Nadpis kapitoly 4. se mění na: „4. Koncepce veřejné infrastruktury“.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 4. ve znění: „(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*:

- se v prvním odstavci za text: „A3a“ vkládá tečka a text: „Veřejná infrastruktura,“ se nahrazuje textem: „Koncepce veřejné infrastruktury“,
- se ve třetím odstavci uvozeném textem: „Místní komunikace:“ text: „KM 1 až KM 4 a KM 6“ nahrazuje textem: „KM 3 a KM 4“,
- ve čtvrtém odstavci uvozeném textem: „Návrhové komunikace:“ se v prvním řádku ruší text: „KM 1, KM 2,“ a text: „plochy BV 1 a“ se nahrazuje textem: „plochu“; ruší se celý čtvrtý řádek s textem: „KM 6 – v rámci veřejného prostranství VP 4; pro plochu BV 6“,
- ruší se text: „Autobusová doprava: Navržen prostor pro zastávku autobusu (autobus. nádraží) AN 1.“,
- v šestém odstavci uvozeném textem: „Komunikace účelové:“ se ruší text: „KU 10 a KU 12 cesta z Olešné do Zaječova“ a v následujícím řádku se text: „propojka KU 10 a Zaječova“ nahrazuje textem: „propojka lokality U křížku a Zaječova (U Hudečků, mlýn)“, na závěr se doplňuje text: „KU 16 cesta od obce (plocha TI 2) k lesu Capalka“,
- v sedmém odstavci uvozeném textem: „Doprava v klidu:“ se vkládá nová druhá věta: „Stávající parkoviště je vymezeno na p.p.č. 489 k.ú. Olešná u Hořovic.“, ve třetí větě se za slovo: „parkoviště“ vkládá text: „PA 2“ a ruší se text: „a v rámci areálu fotbalového hřiště“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,

v podkapitole 4.2.1. *Vodní hospodářství*:

- se ruší první tři odstavce nahrazují se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

**Milinský potok** bude revitalizován v dolní části (od silničního mostu v obci dále po toku). Je navržena obnova potoční nivy a výsadba vegetačního doprovodu (plochy SN 1 až SN 4).

Je navržena výstavba nové vodní plochy VH 2 v lokalitě Pod Milinou (dolní část).

\*\*\* konec textu \*\*\*

- v odstavci uvozeném textem: „Zásobování pitnou vodou“ se text: „BV 1 až BV 7“ nahrazuje textem: „BV 1 až BV 4, BV 6 a BV 7“,



- v odstavci uvozeném textem: „Kanalizace“ se tento nadpis nahrazuje textem: „Splškové odpadní vody“; za nadpis se vkládá nová věta: „Likvidace odpadních vod v obci bude řešena prodloužením stávající kanalizace a výstavbou čistírny odpadních vod (plocha TI 1).“; v následující větě se text: „dešťová“ nahrazuje textem: „jednotná“, text: „BV 1 – BV 7“ se nahrazuje textem: „BV 1 – BV 4, BV 6 a BV 7“,
- v odstavci uvozeném textem: „Dešťové vody“ se text za nadpisem nahrazuje textem: „Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.“,
- odstavec uvozený textem: „Likvidace odpadních vod:“ se ruší,
- v posledním odstavci se za text: „A3b“ vkládá tečka a text: „Veřejná infrastruktura,“ se nahrazuje textem: „Koncepce veřejné infrastruktury“.

V podkapitole 4.2.2. *Energetika a spoje*:

- se v nadpisu slovo: „spoje“ nahrazuje textem: „elektronické komunikace“,
- v odstavci uvozeném textem: „Zásobování elektrickou energií“ se v prvním odstavci ruší text: „Pro novou obytnou zástavbu BV 1 a BV 2 v jižní části obce je navrhována výstavba distribuční trafostanice (TS 1N) napojené nadzemní přípojkou z vedení 22 kV probíhajícího západně od obce.“, v druhém odstavci se za text: „Napojení ploch“ vkládá text: „BV 2,“, ruší se text: „BV 5,“, za text: „na severozápadním okraji obce“ se vkládá text: „a pro plochu OX 1“,
- v odstavci uvozeném textem: „Spoje“ se mění tento nadpis na text: „Elektronické komunikace“,
- v posledním odstavci se za text: „A3b“ vkládá tečka a text: „Veřejná infrastruktura,“ se nahrazuje textem: „Koncepce veřejné infrastruktury“.

V podkapitole 4.2.3. *Nakládání s odpady*:

- se na závěr vkládá text: „V území je vymezena plocha TI 2 pro skladování bioodpadu, provozovaná obcí.“

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*:

- se ruší text: „– urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“, dále se text: „není navržena žádná změna“ mění na text: „se vymezuje plocha přestavby OV 1“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*:

- se ruší text: „– urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“,
- se ruší řádek uvozený textem: „VP 1“,
- se v řádku uvozeném textem: „VP 2“ text: „plochy BV 1 a“ nahrazuje textem: „plochu“,
- se ruší řádek uvozený textem: „VP 4“,
- na závěr se vkládá text: „VZ 1 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochu veřejné zeleně u toku Milina.“

## 5. 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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)***

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 5. ve znění: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití,

územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

V podkapitole 5.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:

- se text: „rozšířena plocha rybníka (VH 1)“ nahrazuje textem: „realizována vodní plocha VH 2 Pod Milinou (dolní)“,
- se text: „KU 1 až KU 15“ nahrazuje textem: „KU 9, KU 11, KU 13 až KU 16“,
- ruší se text: „Plochy pro rekreaci jsou vymezeny pouze jako zastavitelné plochy.“.

Za podkapitolu 5.1. se vkládá nová podkapitola 5.2. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

## **5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese A2. Hlavní výkres.

### **5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS)  
Technická infrastruktura (TI)  
Vodní a vodohospodářské plochy (VH)  
Zemědělské plochy – orná půda (ZO)  
Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)  
Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)  
Lesní plochy (LE)  
Přírodní plochy (PP)  
Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### **5.2.2. Plochy dle významu**

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy
- plochy změn v krajině.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Dřívější podkap. 5.2. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako 5.3.

V podkapitole 5.3. *Územní systém ekologické stability*:

- se v prvním odstavci ruší text: „– urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“,
- v odstavci nadepsaném: „Regionální biokoridor“ se za text: „RBK 1174“ vkládá text: „Kleštěnice – Kařezské rybníky;“ na závěr se vkládá text: „Návrh opatření: v druhové skladbě upřednostňovat listnáče.“,
- v odstavci nadepsaném: „LBC 5“ se za slovo: „funkční“ vkládá čárka a text: „vložené do RBK“; text: „vyhovuje, pouze nutná probírka“ se nahrazuje textem: „v druhové skladbě upřednostňovat listnáče“,
- v odstavci nadepsaném: „LBK 15 – 16“ se slovo: „zelen“ nahrazuje slovem: „zeleň“,
- za text: „LBK 0-14; funkční; lesní společenstva.“ se vkládá nová část ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy, avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Umístování staveb:

- V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.3.15. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

- V plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, a to včetně úseku průchodu zastavěným územím, s vyloučením staveb trvalého oplocení, přípustné je oplocení nestavebního typu, pokud nesníží průchodnost krajiny.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Původní podkap. 5.3. *Plochy stabilizované* se ruší i s textem.

Nadpis následující podkapitoly 5.4. se mění na *Plochy změn v krajině*.

V podkapitole 5.4. *Plochy změn v krajině*:

- v odstavci uvozeném textem: „Vodní a vodohospodářské plochy (VH)“ se text: „VH 1 – Pod Milinou – plocha určena pro rozšíření stávajícího rybníka.“ nahrazuje textem: „VH 2 – Pod Milinou dolní – plocha určena pro výstavbu nové vodní plochy.“
- v odstavci uvozeném textem: „Smíšené nezastavěné plochy“ se tento nadpis mění na text: „Smíšené plochy nezastavěného území“, za text: „jako protierozní opatření“ se vkládá čárka a text: „protipovodňová opatření a zadržování vody v krajině“.

Ruší se původní kap. 5.5. i s textem a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi a navrženými komunikacemi KU 9, KU 11, KU 13 až KU 16.

Protierozní opatření zahrnují plochy: SN 1 až SN 5.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Plochy rekreace zahrnují stabilizovanou plochu rekreace hromadné RH pro pasivní denní rekreaci obyvatel.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“.

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení*:

- v druhém odstavci se ruší text: „– urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“;
- se v třetím odstavci slovo „podmínečně“ mění na „podmíněně“;
- původní čtvrtý odstavec se ruší a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Hlavní využití určuje hlavní orientaci využití území. Podmíněně přípustné činnosti nesmí být v rozporu s hlavním využitím a mohou mít charakter doplňující.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

### A) Celé území

#### A1) Činnosti a stavby nepřípustné na celém území

Na celém správním území je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- těžbu nerostných surovin.

## **A2) Definice pojmů**

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, BVz, BK, RH, OV, OVz, OS, SB, SBz,
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje.

## **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **B1) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:**

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umíst'ovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení vesnické (BV, BVz), Bydlení kolektivní (BK), Smíšené obytné plochy (SB, SBz) a v zastavěném území plochy Zemědělské plochy – zahrady (ZZ, ZZz):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,

- oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách rekreace hromadné (RH), občanského vybavení (OV, OVz, OS), v plochách smíšených výrobních (VS, VSz):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

### **B2) Intenzita využití pozemků:**

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

### **B3) Struktura a charakter zástavby:**

#### Definice:

*Řadová zástavba volná:* Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

*Řadová zástavba sevřená:* Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

*Rozvolněná zástavba:* Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

*Plošná zástavba:* Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Izolované domy obvykle tvoří uliční řadu.

#### V plochách SB, SBz:

Řadová zástavba volná, čela budov tvoří náves okrouhlého tvaru. Pozemky s hloubkovou dispozicí, budovy s podélným půdorysem řazeny kolmo na veřejné prostranství.

#### V plochách BVz, OVz:

Plošná zástavba bez převažujícího směru nebo půdorysu budov.

#### V plochách BV:

Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách: Připouští se řadová zástavba volná, rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba dle převažujícího charakteru navazujícího území.



### Ve všech druzích ploch:

Domy izolované, nepřipouští se dvojdomy a řadová zástavba sevřená.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

## **C) Nezastavěné území**

### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – je vyloučeno v rozsahu:

- plochy pro rekreaci (výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a chatových táborů) s výjimkou plochy rekreace hromadné RH,
- umísťování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních PP) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.16. Přírodní plochy (PP),
- umísťování staveb na plochách biokoridorů – v plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, a to včetně úseku průchodu zastavěným územím, s vyloučením staveb oplocení.

### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad a v plochách zahrad (ZZ),
- oplocení nestavebního charakteru (pastevní ohradníky) u pastvin a u tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásma pro správu toku a plochy pro ÚSES. V plochách pro ÚSES se připouští oplocení nestavebního charakteru (ohradníky) pro pastvu dobytka.

### **C3) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na pozemcích, které navazují na zastavěné území.

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

Nebudou prováděny změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny.

### **C4) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující kapitola 6.2. se ruší a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

## **6.1. Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání**

### **6.2.1. Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny**

Ustanovení platí pro všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny uvnitř památkové zóny (BVz, OVz, VPz, VZz, DSz, SBz, VSz; příp. ZZz, VHz).

Nová výstavba, rekonstrukce, přestavba a dostavba uvnitř památkové zóny:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %; u ploch OVz 40 %.

Min. plocha zeleně: 40 %, u ploch OVz 30 %.

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Půdorys: obdélníkový, příp. tvar T nebo L; minimální poměr stran křídla 1 : 2, u ploch OVz nestanoveno.

Sřecha: Sklon střechy 40° až 45° u ploch OVz 30°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů bývalých statků.

### **6.2.2. Pravidla pro uspořádání území mimo památkovou zónu**

Týká se ploch BV, BK, OV, OS, SB, TI, VS; netýká se ploch OX, RH, staveb na plochách veřejných prostranství a staveb přípustných v nezastavěném území.

Max. zastavěná plocha pozemku, min. zeleně a max. výška zástavby: stanoveny u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.3.

Sřecha: Sklon střechy u hlavních staveb 35° až 45°, jsou vyloučeny střechy ploché a pultové; u vedlejších staveb se sklon ani typ střechy nestanovuje.

\*\*\* konec textu \*\*\*

V následující podkapitole 6.3. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch*, v podkapitole 6.3.1. *Bydlení vesnické (BV, BVz)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Bydlení“ vkládá text: „v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - ve třetí se odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např.“, na závěr se vkládá čárka a text: „veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva“;
  - se ruší osmá až dvanáctá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“;
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“;
  - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se ruší text a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3).



Výstavba mimo památkovou zónu (plochy BV; podmínky pro plochy BVz viz kap. 6.2.):  
Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %  
Min. plocha zeleně: 40 %  
Max. výška zástavby: 2 NP + podkrovní  
Minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: min. 800 m<sup>2</sup>.

Doplňující ustanovení:

BV 6 – Nálátě sever: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a o.p. silnice.  
BV 7 – Nálátě jih: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a o.p. silnice.

\*\*\* konec textu \*\*\*

V podkapitole 6.3.2. *Bydlení kolektivní (BK)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - ve druhé odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např.“, na závěr se vkládá čárka a text: „veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva“,
  - se ruší čtvrtá až osmá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
  - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - ve třetí odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby pro“,
  - se ruší čtvrtá odrážka i s textem,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - za nadpis části se vkládá text: „Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3). Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2. Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %.“, ruší se text: „Sklon střechy 35° až 45°.“, v poslední větě se text: „uvnitř“ nahrazuje textem: „jako součást“.

V podkapitole 6.3.3. *Rekreace hromadná (RH)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Rekreace v krajině“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro denní rekreaci obyvatel, pláže, plochy pro stanování, hřiště apod.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první až třetí odrážka i s textem,
  - se ruší pátá až osmá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole 6.3.4. *Občanské vybavení (OV, OVz)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Občanské vybavení“ vkládá text: „veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu –

- kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
    - se ruší první až čtvrtá odrážka i s textem,
    - za odrážku s textem: „podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)“ se vkládá nová odrážka s textem: „pošta“,
    - ruší se čtyři odrážky s texty počínaje textem: „odstavná a parkovací stání“, a místo nich se na závěr výčtu vkládá odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
  - v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
    - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
    - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
  - v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
    - se před text: „přípustné“ vkládá text: „hlavní“,
  - v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
    - za nadpis části se vkládá text: „Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3). Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.“,
    - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“ a ruší se následující středník, slovo „min.“ se nahrazuje slovem: „Min.“, ruší se poslední věta: „Sklon střechy 35° až 45°, sedlová nebo polovalbová.“.

V podkapitole 6.3.5. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se text: „Sportovní plochy a zařízení.“ nahrazuje textem: „Sportovní stavby, plochy a zařízení.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první až třetí odrážka i s textem,
  - se ruší pátá až osmá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - za nadpis části se vkládá text: „Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.“
  - se ruší text: „Sklon střechy min 35° – 45°.“,
  - se ruší text: „Budovy: plocha“ a nahrazuje se textem: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy):“.

Vkládá se nová podkapitola 6.3.6. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **6.3.6. Občanské vybavení jiné (OX)**

#### **Hlavní využití:**

Hlavní využití území je areál chovu exotických a domácích zvířat (zookoutek) a služby s ním související (výchova, vzdělání a rekreaci návštěvníků).

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- stavby pro obchod související s hlavním využitím (prodejna suvenýrů apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

### **Pravidla uspořádání území:**

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %.

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Původní kapitola 6.3.6. se označuje 6.3.7.

V podkapitole 6.3.7. *Veřejná prostranství (VP, VPz):*

#### • v části nadepsané Hlavní využití:

- se za text: „Veřejně přístupné plochy“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“;

#### • v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- se ruší první až třetí odrážka i s textem,

- se ruší pátá odrážka i s textem,

- se ruší sedmá až devátá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“;

#### • v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“;

#### • v části nadepsané Pravidla uspořádání území:

- se ruší text: „U ploch veřejné zeleně max. podíl zpevněných ploch 20 %.

Veřejná zeleň v památkové zóně (pouze plochy VPz): základní plocha travnatá, vysazované dřeviny domácí, např. javor, lípa, jabloně a hrušně; potlačovat podíl jehličnáčů.“;

- za text: „Max. výška zástavby: 1 NP“ se vkládá text: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.“

Vkládá se nová podkapitola 6.3.8. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **6.3.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz)**

#### **Hlavní využití:**

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- vodní plochy a toky, nádrže
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

### **Pravidla uspořádání území:**

Max. podíl zpevněných ploch 20 % (včetně komunikací).

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 80 %.

Ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemků vodních ploch a toků nesmí být umístěna žádná budova ani oplocení (včetně ohradníků pro chov zvířat).

\*\*\* konec textu \*\*\*

Původní kapitola 6.3.7. Smíšené obytné území (SB, SBz) se označuje 6.3.9. Smíšené obytné plochy (SB, SBz).

V podkapitole 6.3.9. *Smíšené obytné plochy (SB, SBz)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Bydlení“ vkládá text: „v rodinných nebo bytových domech s vyšším podílem hospodářské složky“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - ve třetí se odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např.“, na závěr se vkládá čárka a text: „veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva“,
  - v původní čtvrté odrážce se ruší text: „veřejná správa,“,
  - se ruší pátá odrážka i s textem,
  - v osmé odrážce se za text: „veřejné stravování“ vkládá text: „do 1000 m<sup>2</sup> zastavěného stavebního pozemku“,
  - se ruší desátá až čtrnáctá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
  - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se ruší první odstavec a nahrazuje se textem: „Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3). Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2. Minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 1000 m<sup>2</sup>.“,

Původní kapitola 6.3.8. se označuje 6.3.10. a za text: „DS“ se vkládá čárka a text: „DSz“.

V podkapitole 6.3.10. *Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Pozemní komunikace – silnice“ vkládá text: „a plochy pro silniční dopravu“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - se v textu druhé odrážky za slovo: „cyklistické“ doplňuje text: „stezky a“,
  - se ruší třetí až pátá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkami s textem: „stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“ a „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,

- na závěr se doplňuje nová část s textem: „Pravidla uspořádání území: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.“.

Původní kapitola 6.3.9. se označuje 6.3.11.

V podkapitole 6.2.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se text: „Zařízení technické infrastruktury.“ ruší a nahrazuje textem: „Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první až čtvrtá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.
  - se ruší text: „Sklon střechy: 35° – 45°.“
  - se doplňuje na závěr text: „Doplňující ustanovení: TI 1 – ČOV, Olešná sever: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN. Bude respektován průběh lokálního biokoridoru.“.

Následující podkapitola 6.3.10. *Smíšená výroba (VS, VSz)* se označuje 6.3.12. *Smíšené výrobní plochy (VS, VSz)*.

V podkapitole 6.2.10. *Smíšené výrobní plochy (SV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „Výroba podstatně neobtěžující své okolí“ vkládá čárka a text: „řemeslné dílny a opravny“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první, šestá, desátá až třináctá odrážka i s textem,
  - na závěr se vkládá odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
  - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - za nadpis části se vkládá text: „Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.“
  - se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“ a čárka na konci věty se mění na tečku,
  - slovo „min.“ se nahrazuje slovem: „Min.“,
  - se ruší text: „Sklon střechy min 15°, doporučený 35° – 45°.“

Následující podkapitola 6.3.11. se označuje 6.3.13.

V podkapitole 6.2.13. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH<sub>Z</sub>)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se za text: „toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první a druhá odrážka i s textem,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“.

Následující podkapitola 6.3.12. *Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZZz)* se označuje 6.3.14. *Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ, ZZz)*.

V podkapitole 6.2.14. *Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ, ZZz)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - ve čtvrté odrážce se text: „dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (poľní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy“ nahrazuje textem: „– rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (poľní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření“,
  - se ruší pátá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „v zastavěném území plochy ZZ a ZZz: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)“;
  - v textu poslední odrážky se text: „dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.“ nahrazuje textem: „v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se ruší text: „Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, kosit 1 – 2 × ročně.“;
  - se na závěr vkládá text:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.  
Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola 6.3.13. se označuje 6.3.15.

V podkapitole 6.2.15. *Lesní plochy (LE)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší první odrážka i s textem,
  - v textu třetí odrážky se text: „– plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů“ nahrazuje textem: „a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř“;
  - se ruší čtvrtá odrážka i s textem,
  - na závěr se vkládá nová odrážka s textem: „stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“;



- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se na závěr vkládá text:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola 6.3.14. se označuje 6.3.16.

V podkapitole 6.2.16. *Přírodní plochy (PP)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se ruší text: „(přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.)“;
  - za text: „pro biocentra“ se vkládá čárka a text: „zahrnující:“ a ruší se následující tečka,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší nadpis odstavce „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“; následující tři odrážky se tak přiřazují k předchozí části,
  - za slovo „biocentra“ se vkládá odrážka s textem: „vodní plochy a toky“;
  - za odrážku s textem: „vodní plochy a toky“ se vkládá nový nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“; následující odrážka s textem: „výsadba porostů lesního typu“ zůstává součástí této části;
  - v následující odrážce se text: „komunikace účelové, pěší a cyklistické“ nahrazuje textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

\*\*\* konec textu \*\*\*

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“;
  - na závěr se doplňuje věta: „Nepřípustné je umístování budov a trvalého oplocení.“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se za slovo: „ÚSES“ vkládá text: „– viz kap. 5.3“.

Následující podkapitola 6.2.15. *Smíšené nezastavěné plochy (SN)* se označuje 6.3.17. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*.

V podkapitole 6.2.17. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
  - se ruší závěrečná tečka a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

zahrnující:

- nelesní zeleň, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

\*\*\* konec textu \*\*\*

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se ruší druhá, třetí a šestá odrážka i s textem,
  - v sedmé odrážce se text: „stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty“ nahrazuje textem: „stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
  - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
  - se na začátek vkládá text: „Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.“,
  - za slovo: „ÚSES“ se vkládá text: „– viz kap. 5.3“.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**Změny v textu kapitoly 7.**

Ruší se text celé kapitoly 7. a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyjádřena ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1 : 5000.

#### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

##### **Technická infrastruktura**

č. VPS	označení	využití
S1	TI 1	výstavba ČOV, výstavba kanalizace
S2	—	výstavba vodovodu
S3	TS 2N	výstavba trafostanice a vrchního vedení VN

##### **Dopravní infrastruktura**

Nenavrhuje se.



## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

	označení	využití
O1	části SN 1 až SN 4	plochy pro založení ÚSES

### Zvyšování retenčních schopností území

	označení	využití
O3	části SN 1 až SN 4, SN 5	zatravnění orné půdy

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 8. 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)*

Za kap. 7. se vkládá nová kapitola 8. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### 8. 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)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Dopravní infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S6	VP 3 (KM 5), Olešná sever	místní komunikace KM 5 v rámci veřejného prostranství VP 3	Olešná u Hořovic	500/29, 500/31, 500/35

S6: Předkupní právo se vymezuje ve prospěch Obce Olešná.

##### Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	TI 1	výstavba ČOV	Olešná u Hořovic	500/28, 500/34, 500/31, 500/35
S3	TS 2N	výstavba trafostanice	Olešná u Hořovic	703/58

S1, S3: Předkupní právo se vymezuje ve prospěch Obce Olešná.

## 8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Za kap. 8. se vkládá nová kapitola 9. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### 9. Stanovení kompenzačních opatření

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

• Nadpis původní kap. 8. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií se mění na kap. 10. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 10. ve znění: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“.

• Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Pro plochu BV 6 bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP.

Vymezené území pro zpracování územní studie je zobrazeno ve výkresu č. A1. Výkres základního členění území, v měřítku 1 : 5000.

\*\*\* konec textu \*\*\*

## 11. ROZSAH DOKUMENTACE ÚP

Ve výčtu výkresů ÚP se názvy výkresů připojení grafické části mění takto:

• Název výkresu: „Základní členění území“ se nahrazuje názvem: „Výkres základního členění území“.

• Název výkresu: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“ se nahrazuje názvem: „Hlavní výkres“.

• Název výkresu: „Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura“ se nahrazuje názvem: „Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura“.

• Název výkresu: „Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura“ se nahrazuje názvem: „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

• Název výkresu: „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ se nahrazuje názvem: „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

## 12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

### Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	23 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	41 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	69 stran textu

### Grafická část:

#### A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3a. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A3b. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

### ÚVOD

#### 1. VSTUPNÍ ÚDAJE

##### **Smluvní zajištění zakázky**

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Olešná je smlouva o dílo č. 522/2021, uzavřená mezi Obcí Olešná jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Hořovice.

##### **Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu**

Samostatné Doplňující průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány.

Zastupitelstvo obce Olešná se na svém zasedání dne 22. 3. 2021 usneslo pořídit z vlastního podnětu změnu územního plánu obce Olešná, a to zkráceným postupem podle § 55a a 55b usnesením č. 1/21, bod 6. Zároveň pod body 8 a 9 rozhodlo o určeném zastupiteli a o zpracovateli změny ÚP.

Opětovně byl záměr schválen dne 29. 9. 2021 usnesením č. 3/21, bod 7.

Zastupitelstvo obce Olešná na svém zasedání dne 16. 3. 2022 schválilo na základě § 55a stavebního zákona obsah změny ÚP usnesením č. 1/22 (bod 5) a na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona se usneslo, že změna bude pořizována s prvky regulačního plánu (bod 6).

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v červnu 2021 až dubnu 2022, připomínky pořizovatele uplatněny a zapracovány v červenci a srpnu 2022.

#### 2. PODKLADY ŘEŠENÍ

##### ***Základní podklady***

Smlouva o dílo č. 522/2021, uzavřená mezi objednatelem – obcí Olešná a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Olešná  
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn  
Databáze SPI KN, mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na MěÚ Hořovice a OÚ Olešná

Vlastní průzkum v terénu

##### ***Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady, metodiky***

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Hořovice 2020

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územní plán Olešná, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2008)

Schválený Obsah Změny č. 1 územního plánu Olešná (3/2022)

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (MMR ČR, 10/2017)

##### ***Dopravní infrastruktura***

Zákres turistických tras (www.mapy.cz)

##### ***Technická infrastruktura***

Zákresy tras dle ÚAP ORP Hořovice 2020

### **Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu**

Změna č. 1 územního plánu Olešná je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN pro k.ú. Olešná (s platností k datu 15. 8. 2022).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

## **A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

#### **1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP**

Obec Olešná má pro své území Územní plán Olešná vydaný Zastupitelstvem obce Olešná formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 4. 8. 2008.

Zastupitelstvo obce Olešná rozhodlo dne 22. 3. 2021 usnesením č. 1/2021 (opakovaně dne 29. 9. 2021 usn. č. 3/2021) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Olešná, a to zkráceným postupem dle ust. § 55 a odst. 2 zákona, o výběru určeného zastupitele a o výběru zpracovatele. Určeným zastupitelem byla zvolena paní Lenka Hasmanová, starostka obce.

Zastupitelstvo obce Olešná na svém zasedání dne 16. 3. 2022 schválilo na základě § 55a stavebního zákona obsah změny ÚP usnesením č. 1/22 (bod 5) a na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona se usneslo, že změna bude pořizována s prvky regulačního plánu (bod 6).

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

#### **1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

#### **1.3. Uplatněné připomínky**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **2.1.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5, vyplývají pro území obce Olešná tyto požadavky:

**ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v území řešeném Změnou č. 1 ÚP Olešná neuplatňují, příp. již byly řešeny v platném ÚP.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V k.ú. Olešná se uplatňují hodnoty kulturní, vyjádřené především vesnickou památkovou zónou a nemovitými kulturními památkami. Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na ně na pomezí mezi zastavěným a nezastavěným územím. Podmínky umístění staveb v plochách usilují o zachování krajinného rázu. Volná krajina je převážně tvořena ornou půdou, TTP nelesní zelení a PUPFL. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na <b>rozvoj primárního sektoru</b> zohlednit <b>ochranu</b> kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Areály zemědělské výroby jsou stabilizované, rozvoj areálů není Změnou č. 1 ÚP navržen.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Platný územní plán prostorově-sociální segregaci nenavrhuje ani nepodporuje. Obecný jev, kdy při rozvoji sídla může dojít k rozdělení obyvatelstva na starousedlíky a nové obyvatele, je zde potřen tím, že návrhové plochy jsou rozděleny na více menších ploch, provázaných se starší zástavbou. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat <b>ve spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zařaditelnosti jednotlivých zastavitelných ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při respektování ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se uplatnily zapracováním dílčích požadavků do Změny č. 1 ÚP (plocha OX 1).
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Vzhledem k převážně venkovskému prostředí řešeného území nejsou požadavky na koordinaci tak komplexní, jako u větších měst a regionů.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření <b>pracovních příležitostí</b> zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Plochy výroby jsou stabilizované. Hospodářský rozvoj je v platném ÚP podpořen vymezením ploch smíšených obytných, ve kterých mohou vznikat nové pracovní příležitosti lokálního charakteru. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení <b>vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi</b> s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Řešené území zahrnuje sídlo venkovského charakteru. Vazby k městu Hořovice jsou spíše volnější.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využití opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace	Ochrana nezastavěného území se v k.ú. Olešná realizuje vymezením zastavitelných ploch v platném ÚP v prolukách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění. Stávající krajinná zeleň je respektována.



úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
její fragmentace. /.../	
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b> , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro <b>využití přírodních zdrojů</b> .	Chráněné je historické centrum sídla Olešná, a to vesnickou památkovou zónou. Plochy pro ÚSES jsou vymezeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se aktualizují s ohledem na ZÚR SK a na požadavek vyloučení střetů se stávající zástavbou. Krajinné prvky (plochy nelesní zeleně, vodní plochy a toky) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina).
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění <b>migrační propustnosti krajiny</b> pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí <b>srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Prostupnost krajiny k.ú. Olešná bude zachována ve stávajícím stavu. Ke srůstání sídel nedochází. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v <b>bezprostředním okolí</b> velkých <b>měst</b> , způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b> .	ÚP vymezuje plochy zeleně v krajině vyjádřené plochami SN 1 až SN 5 pro revitalizaci toku, ochranu ZPF před erozí apod. Plochy veřejně zeleně jsou Změnou č. 1 ÚP vyděleny z ploch veřejných prostranství. Krajina není negativně poznamenána lidskou činností. Prostupnost krajiny je dostatečná a bude zvýšena návrhem sítě účelových komunikací v platném ÚP (realizace či obnova polních cest dle KN), která je Změnou č. 1 aktualizována.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika</b> , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b> , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Území k.ú. Olešná je turisticky atraktivní. Platný ÚP podporuje využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku. Území je vhodné i pro rozvoj agroturistiky. Poznávací turistika se uplatní omezeně, např. v souvislosti s vesnickou památkovou zónou. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány ani vyloučeny. Změna č. 1 ÚP stávající koncepci respektuje.
(23) /.../ Při umísťování dopravní a technické infrastruktury <b>zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny</b> ; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. /.../	Řešením Změny č. 1 ÚP nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny nebo k její fragmentaci.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění <b>odpočívek</b> , které jsou jejich nedílnou součástí.	V řešeném území se neuplatňuje.
Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b> , mimo	V území se uplatňují silnice II. a III. třídy, k nepříznivým účinkům silniční dopravy nedochází.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Nové plochy pro bydlení byly v platném ÚP navrženy v dostatečném odstupu od vlivů silniční dopravy. Železniční doprava se v území neuplatňuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Území je obslouženo veřejnou autobusovou dopravou v rozsahu přiměřeném postavení v systému osídlení.
Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b> . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b> , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Rozvoj obce je založen na stávající veřejné infrastruktuře a na jejím rozvoji (ČOV, plocha TI 1), dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství. Ochrana před hlukem bude řešena v případě rozvoje ploch zasahujících do ochranných pásem dopravních staveb v návazných řízeních.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví v území je závislé na vlivech převážně mimo území obce. Výrobní areály se v území nacházejí převážně v severní části obce. Nová obytná zástavba je v platném ÚP navržena v dostatečném odstupu od těchto ploch. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	Území k.ú. Olešná není ohrožováno záplavami na potoce Milina či jeho přítocích. Sesuvy půdy se neuplatňují. Plochy pro rozlivy se nevymezují.
Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přírozené retence</b> srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit <b>hospodaření se srážkovými vodami</b> .	Přírozená retence území je v platném ÚP doplněna o plochy pro vsakování SN 1 až SN 5 a navrženou vodní plochu VH 1. Plocha VH 1 byla již realizována, Změna č. 1 ÚP ji mění na stabilizovanou a vymezuje novou plochu VH 2 pro další vodní plochu. Změnou č. 1 ÚP se upřesňuje hospodaření se srážkovými vodami.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Záplavové území se v řešeném území neuplatňuje.



úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umístování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. /.../	V platném ÚP je vymezena plocha TI 1 pro ČOV (dosud nerealizována). Jako nová plocha veřejné infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP vymezuje plocha pro skladování bioodpadu obce TI 2.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Obec má základní silniční síť a přiměřenou obsluhu veřejnou autobusovou dopravou. ÚP ani Změna č. 1 ÚP žádné změny nenavrhuje.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého</b> sektoru s veřejností.	ÚP byl řešen komplexně, Změnou č. 1 ÚP se řešení pouze aktualizuje. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, jsou vymezena veřejná prostranství, plochy technické infrastruktury a plochy občanského vybavení. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky na veřejném projednání Změny č. 1 ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo <b>městskou hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná, vzhledem k umístění sídla ve struktuře osídlení není možno předpokládat významné rozšíření systému veřejné dopravy. Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávajících silnicích. Síť pěších a cyklistických cest je stabilizována a je rozvíjena vymezením nových účelových komunikací v krajině (návrh je aktualizován Změnou č. 1 ÚP), po kterých může být veden pěší a cyklistický provoz.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávky vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Změnou č. 1 ÚP se plánovaná koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod nemění.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , /.../.	V řešeném území nepřipadá s ohledem na krajinné hodnoty a vesnickou památkovou zónu v úvahu.

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Olešná
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu <b>přirozeného vodního režimu</b> v krajině a zvyšování jejich <b>retenčních a akumulčních vlastností</b> , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s <b>vhodným poměrem</b> ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou v platném ÚP navrženy plošné prvky zeleně v krajině SN 1 až SN 5. Přirozená retence území je v platném ÚP doplněna o navrženou vodní plochu VH 1. Plocha VH 1 byla již realizována, Změna č. 1 ÚP ji mění na stabilizovanou a vymezuje novou plochu VH 2 pro další vodní plochu.

<b>úkoly pro územní plánování</b>	<b>řešení ve Změně č. 1 ÚP Olešná</b>
(zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), <b>cestní sítě</b> (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími <b>travními pruhy</b> ),	
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci <b>vodních toků</b> a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Obnova potoka Milina byla provedena od doby vydání ÚP, a to v úseku horního toku po silniční most v obce; obnova dolního toku je možná v rámci vymezených ploch změn v krajině SN 3 a SN 4. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch <b>sídelní zeleně</b> a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části v kap. 4.2.1. Plochy sídelní zeleně jsou navrženy k doplnění v rámci ploch veřejných prostranství – zeleně o plochu VZ 1.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování <b>odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi</b> , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	V území se větrná eroze významněji neuplatňuje, Pro ochranu před vodní erozí jsou v platném ÚP vymezeny plochy změn v krajině SN 1 až SN 5. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na <b>dodávky vody</b> v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z <b>oblastí s příznivější vodohospodářskou situací</b> a s ohledem na místní podmínky pro budování <b>nových</b> zejm. povrchových <b>zdrojů</b> vody,	Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu s napojením na místní zdroje, zásobující více obcí. Obec má k dispozici nové záložní zdroje, dosud pro zásobování pitnou vodou nevyužívané. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, pouze doplňuje zakres nových zdrojů.
f) pro řešení problematiky <b>sucha</b> , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i <b>další vhodná opatření</b> pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Hořovice není dosud územní studie krajiny zpracována.

#### **ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

V území se neuplatňují.

#### **ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

V území se neuplatňují.

#### **ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Nejsou stanoveny.

### **2.1.2. Územní rozvojový plán**

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

### **2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje**

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Olešná tyto požadavky:

### Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Olešná řešeny následovně:

#### Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený. V obci chybí část veřejné infrastruktury (ČOV). Platný ÚP tyto nedostatky řeší, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje nové plochy, převážně vybavenosti, dle potřeb obce.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (...).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Olešná specifické požadavky.
(03) .../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky .../	Netýká se území obce Olešná.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech .../ Beroun. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: .../ Hořovice .../	Obec Olešná nemá vyhraněnou spádovost na příslušnou ORP Hořovice, uplatňují se vztahy také k sídlům Mýto a Rokycany, vyjádřené jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: .../	V k.ú. Olešná se silniční doprava uplatňuje silnicemi II. a III. třídy, železniční doprava se neuplatňuje; úroveň dopravní infrastruktury odpovídá postavení v systému osídlení.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina k.ú. Olešná je krajina zvýšených hodnot, se směsí ZPF, lesní a nelesní zeleně a vodních ploch a toků. Změna č. 1 ÚP tento charakter zachovává, rozmanitost se může rozvíjet pouze v oblasti podpory umírněného turistického ruchu.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Krajina k.ú. Olešná je krajina zvýšených hodnot, kde se předpokládá zachování stávajícího krajinného rázu.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Mezi hodnoty je možno počítat památkově chráněné objekty, jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a vesnickou památkovou zónu jako celek. Fragmentace krajiny je minimální. K srůstání sídel na území obce Olešná nedochází.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území jsou využívána zdroje pitné vody v několika lokalitách. Změnou č. 1 ÚP se doplňuje zakres nových vodních zdrojů.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:	V platném ÚP byl navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce a s přihlédnutím k stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj byl rozdělen do více lokalit.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny	Byly doplněny všechny složky veřejné infrastruktury – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje nové plochy, převážně pro vybavenost obce. Byly vymezeny plochy stávající veřejné zeleně (vyděleny z ploch veřejných prostranství).
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	V platném ÚP bylo vymezeno zastavěné území, které je převážně využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze ji lokálně doplňuje. Změnou byly vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v sídle (vyděleny z ploch veřejných prostranství).
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím prochází jedna značená cyklistická trasa. Platný ÚP vymezuje návrh trasy přes obec. Změna č. 1 ÚP nové cyklistické trasy ani stezky nevymezuje.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V platném ÚP byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze aktualizuje a upřesňuje.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Rozvoj dopravní a technické vybavenosti obce je vymezen v platném ÚP, Změna č. 1 ÚP koncepci pouze aktualizuje a doplňuje (plocha TI 2 pro plochu pro skladování bioodpadu).
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nachází na okraji kraje, sousedí s ORP Rokycany, kraj Plzeňský. Obec má vazby na sousední obec Cheznovice.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

**Ke Kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“:

Obec není součástí žádné specifické oblasti.

**Ke Kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu ani žádný koridor dopravní a technické infrastruktury. Uplatňuje se zde pouze regionální biokoridor RK 1174 Kleštěnice – Kařezské rybníky. Biokoridor je v platném ÚP vymezen.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC 1174 Kleštěnice – Kařezské	Plocha pro ÚSES je vymezena v platném ÚP.
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;	Plocha pro RBK je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území – plochy lesní, vodní a okrajově zemědělské – trvalé travní porosty.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Ke kolizi na území obce Olešná nedochází.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK a upřesňuje je do katastrální mapy.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;	Minimální parametry RBK jsou zajištěny (min. 40 m šíře).

**Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“**

Přírodní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Olešná
(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí: h) významné krajinné prvky mimo území CHKO	Pouze VKP ze zákona – vodní plochy a toky, nivy toků.
i) skladebné části ÚSES	V k.ú. Olešná se uplatňují prvky NR-R ÚSES (RBK 1174), regionální i lokální prvky jsou vymezeny v platném ÚP.
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a Změna č. 1 ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V k.ú. Olešná je krajina stabilizována, Změna č. 1 ÚP stávající krajinné hodnoty chrání zachováním stávajícího stavu krajiny.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	V k.ú. Olešná nejsou navrženy žádná nová zastavitelná plocha k výstavbě rekreačních objektů ani veřejná tábořiště. Využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě není reálné. Rozvoj agroturistiky je možný v rámci stávající struktury obce.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	V k.ú. Olešná jsou plochy ÚSES vymezeny v platném ÚP.
c), d), e), f), h), i), k), l), m)	Netýká se území obce Olešná. Nemíá předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.

Kulturní hodnoty:

Na území obce se nachází kulturní hodnota krajského významu – vesnická památková zóna Olešná.



<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 1 ÚP Olešná</b>
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V k.ú. Olešná se nachází nemovitě kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v platném ÚP vymezeny jako hodnoty území, a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání celého území. Změna č. 1 ÚP hodnoty respektuje a podmínky prostorového uspořádání upřesňuje.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území. Stavby pro cestovní ruch (např. penziony) a doprovodné služby je možné realizovat v rámci ploch bydlení BV, BVZ a ploch smíšených obytných SB, SBz.

### **Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

Území obce je zařazeno jako Krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H14).

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 1 ÚP Olešná</b>
(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;	V řešeném území je využití krajiny stabilizováno. V území se nenachází přírodní park.
b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.	
(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;	V řešeném území je využití krajiny stabilizováno, stávající přírodní hodnoty jsou vymezeny a respektovány.
b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.	

**Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“**

V řešeném území se neuplatňují.

### **Grafická část**

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Olešná tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – obec Olešná není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území nezasahují žádné plochy nadmístního významu, koridory dopravní a technické infrastruktury ani územní rezervy pro vodní nádrže. Uplatňuje se zde RBK 1174.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – k.ú. Olešná spadá do H14 Krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H14).
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – v řešeném území se neuplatňují žádné VPS; je zde vymezeno VPO RK 1174.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), vesnickou památkovou zónu Olešná, hranici CHOPAV Brdy, o.p. vodních zdrojů, poddolovaná území, vedení VVN, RR trasu. Změna č. 1 ÚP stávající stavby a limity využití respektuje.

*Vyhodnocení:* Změna č. 1 ÚP Olešná není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 2.2.1. Cíle územního plánování

#### ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší změny v území, které nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít záporný vliv na udržitelný rozvoj území.

#### ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP řeší změny na základě požadavků obce a majitelů pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty jsou vymezeny v kap. 2.2. *Ochrana hodnot území* Textové části a E.2.2. *Ochrana hodnot území a limity využití území* Textové části Odůvodnění. Hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou převážně umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, případně v návaznosti na zastavěné území. V nezastavěném území jsou vymežovány plochy změn v krajině. K narušení nezastavěného území nedochází.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Olešná
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Olešná, Změna č. 1 ÚP ve svém odůvodnění aktualizuje stav území zjištěný při tvorbě platného ÚP.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje a rozvíjí.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Obsahu Změny č. 1 ÚP jakožto určené k prověření, byly zapracovány, dále byly doplněny další úpravy vyplývající z proběhlých změn v území a v návaznosti na ně.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Olešná – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, pouze upravuje a zpřehledňuje uspořádání textu.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a upřesněny jsou Změnou č. 1 ÚP.

<b>úkol</b>	<b>řešení ve Změně č. 1 ÚP Olešná</b>
staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není navržena.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	V území není nebezpečí ekologických a přírodních katastrof aktuální. Záplavové území se zde neuplatňuje.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Bylo provedeno ve stávajícím ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí v zastavěném území nebo v návaznosti na ně s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 1 ÚP zohledněny.

### **2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### **2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

***(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)***

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Olešná ze dne 12. 7. 2021, č.j. 073259/2021/KUSK vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že Změnu č. 1 územního plánu Olešná není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Odůvodnění stanoviska:* Předmětem změny ÚP je vymezení rozšíření ploch občanského vybavení a vymezení plochy pro rybník. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně.



Príslušný úrad neshledal žiadnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úrad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Krajský úrad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody ve stejném stanovisku vyloučil významný vliv návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí systému NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

*Odůvodnění stanoviska:* V řešeném území ani v jeho bližším okolí se v působnosti Krajského úradu nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je EVL Svata Dobrotiva (kód lokality CZ0213631), vzdálená cca 2 km, kde předmětem ochrany je netopýr velký (*Myotis myotis*). Vzhledem k charakteru koncepce, umístění řešených ploch vůči EVL, pouze lokálnímu dosahu předpokládaných vlivů koncepce a povaze předmětu ochrany nelze očekávat významný vliv.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B.*

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. C.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 15. 8. 2022. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z aktuální podkladové katastrální mapy.

Hranice ZÚ se rozšiřuje v pěti lokalitách; a to na základě nově realizované zástavby, dále v několika menších úsecích se upřesňuje s ohledem na změny podkladové katastrální mapy.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Beze změny, nedošlo k významným změnám podmínek, za nichž byl územní plán vydán.

### 2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Ochrana hodnot a limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

Ve správním území se nachází území **nemovité kulturní památky**:

č.	Název	popis	umístění	p.č.
14543/2-369	venkovský dům	Prízemní roubená stavba z počátku 19. století.	e.č. 1	24, 25, 27
17386/2-370	kaplička s křížem	Venkovská kaple z přelomu 18. a 19. století s křížem z roku 1841.	—	7, 8 (pozemek bez ochrany)
23972/2-367	venkovská usedlost	Areál s roubeným domem z konce 18. století se zděnými chlévy a několika transferovanými objekty.	č.p. 8	42/3 část, 42/4 část, 45/1, 45/2 pouze pozemek
34508/2-4198	kolna	Drobná stavba s rámovou bedněnou konstrukcí z počátku 19. století, původně pocházející z Křešína (okres Příbram).	č.p. 8	42/3 část
30139/2-368	venkovská usedlost	Mimořádně hodnotná usedlost, s téměř intaktně dochovaným roubeným stavením podbrdského typu z konce 18. století a s ojediněle dochovaným výměnkářským stavením z přelomu 18. a 19. století.	č.p. 12	28, 29, 30
18988/2-3363	stodola, kolna a sýpka	Usedlost s hodnotným souborem roubených hospodářských staveb z konce 18. století.	č.p. 37	101, 103 (pozemky bez ochrany)

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14, odst. 1, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

#### Vesnická památková zóna Olešná

Význam: Ves středověkého založení s tradiční urbanistickou a hmotovou skladbou. Zástavba usedlostí paprscitě soustředěných kolem čtvercové návsi na úzkých hlubokých parcelách je jednostranná, uzavřená řadou stodol. Dochován soubor hodnotných roubených staveb.

Vyhlášeno: vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Rozsah: Zahrnuje historické jádro obce.

V k.ú. Olešná se nachází území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
12-34-13/2	Olešná - středověké a novověké jádro obce	I
12-34-18/2	Královka	II

### **Válečné hroby**

• CZE2108-2932 – pomník obětem obou světových válek ve tvaru stupňovitých kvádrů, na vrcholu s plastikou českého lva. Pomník je osazen deskou se jmény padlých.

### **Ostatní památkově nechráněné objekty**

Jsou uvedeny ve výrokové části ÚP (kap. 2.2.1.); Změnou č. 1 ÚP byly doplněny další objekty (kříže, památníky, násep) a vyznačeny v Hlavním a Koordinačním výkrese.

## **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Na území obce se nacházejí **významné krajinné prvky (VKP) ze zákona** – vodní toky, nivy toků a lesy. Vodní toky zahrnují rovněž občasně (nevidované) vodoteče.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

### **Památné stromy**

Lípy u kapličky: 4 lípy na návsi na p.p.č. 8, vysazeny v roce 1848 na počest zrušení roboty, jako symbol české státnosti. Ochranné pásmo vyhlášené – celý pozemek č. 8. Vyhlášeno 19.05.2008 rozhodnutím MěÚ Hořovice.

### **Ochrana lesního půdního fondu**

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

V území se neuplatňují národní parky, CHKO, přírodní parky, maloplošná ZCHÚ ani prvky systému Natura 2000.

### **Ochrana vod**

V území se uplatňují hodnoty:

- potok Milina (pravostranný přítok Holoubkovského potoka), protékající obcí, s několika drobnými bezejmennými přítoky,
- bezejmenný pravostranný přítok Holoubkovského potoka z lokality Královka na jihozápadní straně území,
- občasný bezejmenný levostranný přítok Jalového potoka na východní straně území,
- Rohlovský potok na severovýchodním okraji katastru,
- vodní plochy – nádrž na potoce Milina v obci, rybníky Pod Milinou a U štolý jižně od obce, rybník na občasném přítoku Jalového potoka.

## **2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vrchního vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>

- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m <sup>2)</sup>
  - ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m <sup>3)</sup>
  - ochranné pásmo vysílače Hromovka 200 m
- Platný ÚP vymezil návrh o.p. navržené ČOV.

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- 2) §§ 46 a 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

## 2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů

### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba umožnit péči o koryta evidovaných vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. **oprávnění při správě toku** (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

### Ochrana vodních zdrojů

- PHO I<sup>o</sup> a II<sup>o</sup> – vodní zdroj Komárov II. (stavba vrt KZ1), vydal ONV Berou, 30. 9. 1980 pod č.j. Vod 979/1980-235-Ba; potvrzení o.p. 20. 2. 2017
- PHO I<sup>o</sup> a II<sup>o</sup> – vodní zdroj Cheznovice (jímací studna S1, S2), vydal OkÚ Rokycany dne 1. 9. 1995 pod č.j. ŽP 104/95; potvrzení o.p. 17. 3. 2016

### Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Řešeným územím prochází hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy.

V území se neuplatňují **záplavová území toků**.

V území se neuplatňuje **ohrožení pod vodním dílem**.

Celé území je vymezeno jako **zranitelná oblast**.

## 2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

### Nerostné suroviny

Do správního území obce nezasahují žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ani ložiska vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

### Poddolovaná území

V území se nacházejí poddolovaná území:

č.	Název	Surovina	Rozsah	Stáří těžby
1421	Těně 1	železné rudy	plošné	do 19. stol.
1357	Cheznovice – jih	železné rudy	plošné	do 19. stol.
1397	Olešná u Hořovic 1 – Hřeben	železné rudy	plošné	do 19. stol.
1379	Olešná u Hořovic 2 – Adolf	železné rudy	bodové	do 19. stol.
1394	Olešná u Hořovic 3 – Milina	železné rudy	plošné	do 19. stol.
5535	Olešná u Hořovic 4	železné rudy	bodové	neznámé

č.	Název	Surovina	Rozsah	Stáří těžby
5536	Olešná u Hořovic 5	železné rudy	bodové	neznámé
5541	Olešná u Hořovic 6	železné rudy	bodové	neznámé

V území se uplatňují hlavní důlní díla. V území se neuplatňují svahové nestability.

### 2.2.6. Hygienická ochranná pásma

Pásma hygienické ochrany bylo posouzeno a navrženo pod číslem jednacím 3261c-41/H II/90-91 Okresní hygienickou stanicí v Berouně, vyhlášeno bylo 25. 4. 1991 oborem výstavby pod č.j. 503/91. PHO má tvar elipsoidu o poloměru 210 m, který je zploštěný směrem k bytovkám na 155 m. V současné době se v areálu živočišná výroba neprovozuje a obnova živočišné výroby se nenavrhuje.

### 2.2.7. Ochrana zvláštních zájmů v území

Celé správní území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní koncepce zůstává beze změny.

Úkolem Změny č. 1 ÚP Olešná je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch a ploch zastavitelných.

#### **Změna rozsahu řešeného území, doplnění ploch stabilizovaných:**

Doplnění území obce v důsledku změny katastrální hranice – viz kap. (E.)5.1.

#### **Změny ploch stabilizovaných:**

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Olešná, zvláště zastavění zastavitelných ploch,
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změny podkladové katastrální mapy – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vybrané hranice ploch tak, aby odpovídaly hranicím pozemků,
- opravy drobných věcných nepřesností s ohledem na stávající způsob využití, druh pozemku dle KN apod.

#### Stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Bydlení vesnické (BV)
- Veřejná prostranství (VP, VPz)
- Smíšené obytné plochy (SBz)
- Technická infrastruktura (TI)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

#### Dále se vymezuje stabilizovaná urbanizovaná plocha mimo ZÚ

- Rekreační hromadná (RH)

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu a srovnáním s katastrální mapou a databází SPI.

## 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. 2. a aktualizována).

Zároveň se ze stejného důvodu ruší kap. dříve 3.2. Plochy stabilizované.

### Nově se vymezují plochy:

- Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz), a to z důvodu ochrany sídelní veřejně přístupné zeleně. Zahrnují pouze stabilizované plochy v zastavěném území.

- Občanské vybavení jiné (OX), a to z důvodu vymezení specifické plochy pro chov hospodářských a exotických zvířat v malých chovných skupinách (zookoutek). Zahrnují pouze jednu zastavitelnou plochu.

### Mění se název plochy:

- Plochy dříve nazvané „Smíšená výroba (VS)“ se nově označují „Smíšené výrobní plochy (VS)“, aby název lépe odpovídal § 12 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

- Plochy dříve nazvané „Smíšená obytné území (SB)“ se nově označují „Smíšené obytné plochy (SB)“, aby název lépe odpovídal § 8 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

## 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Upravují se tyto dříve vymezené zastavitelné plochy:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	zastavěné území
<b>BV 1 – rozšíření</b>	bydlení vesnické	VP 2 veřejné prostranství (část)	části 835/7, 835/8, 654/22	384	ano
<b>BV 6 – rozšíření</b>	bydlení vesnické	VP 4 veřejné prostranství (část)	části 703/59, 703/58	70	ne

- **BV 1–rozšíření** – bydlení vesnické, úprava dříve vymezené zastavitelné plochy v zastavěném území. Po změně podkladové katastrální mapy po digitalizaci neodpovídá hranice plochy hranici pozemku. Významná část plochy BV 1 je již zastavěna, jedná se o zbytkové části (proluky v zástavbě), zbylé části plochy BV 1 se ztotožňují s volnými parcelami. Rozšíření se provádí na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy VP 2 pro veřejné prostranství.

- **BV 6–rozšíření** – bydlení vesnické, úprava dříve vymezené zastavitelné plochy. Po zrušení dříve navržené plochy veřejného prostranství VP 4 pro umístění komunikace KM 6 se hranice plochy BV 6 ztotožňuje s hranicí pozemku na úkor části býv. plochy VP 4. Formální úprava hranice plochy.

### Nově se vymezují tyto zastavitelné plochy:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	zastavěné území
<b>OX 1</b>	občanské vybavení jiné	BV 5 bydlení vesnické (zastavitelná), SN 3 smíšená nezastavěného území (změna v krajině), ZT zemědělské plochy – louky (stabilizovaná)	500/32 část, 467/1 část, 467/2 část, 548/9 část, 502/24 část	6156	ne
<b>ZZ 1</b>	zemědělské plochy – zahrady	SN 3 smíšená nezastavěného území (změna v krajině), ZT zemědělské plochy – louky (stabilizovaná)	500/32 část, 467/1 část, 467/2 část, 548/9 část, 467/3, 468	671	ne
<b>VZ 1</b>	veřejná prostranství – zeleň	VP 2 veřejné prostranství	654/5	559	ne
<b>TI 2</b>	technická infrastruktura	ZT zemědělské plochy – louky (stabilizovaná)	837/1 část	2405	ne



• **OX 1** občanské vybavení jiné, **ZZ 1** zemědělské plochy – zahrady

Nově vymezená zastavitelná plocha, specifická plocha pro chov hospodářských a exotických zvířat v malých chovných skupinách (zookoutek, tzv. Zvířátkov). Plocha se vymezuje na místo dříve vymezené zastavitelné plochy pro BV 5 bydlení vesnické a části nezastavěného území, a to v rozsahu současného využívání území (plocha smíšená nezastavěného území SN 3), kde byly stavby umístěny v rozporu s územním plánem.

Změna č. 1 ÚP posoudila možnost změny území na občanské vybavení specifického druhu: plocha je umístěna na okraji zástavby s návazností na ZPF a s dobrým dopravním přístupem, a proto vymezuje areál v rozsahu stávajícího využití, s vyloučením ploch zasažených limity využití území:

- Areálem prochází směrem jih-sever vodní tok Milina. Při umístování staveb bude respektována šíře pásma pro správu toku, tj. 6 m od břehové hrany toku.
- Územím prochází po tomto vodním toku lokální biokoridor, který byl změnou ÚP nepatrně zúžen – ztotožněn s pásmem pro správu toku. V tomto území se vymezuje návrhová plochy pro zahradu ZZ 1.
- Územím prochází druhý, bezejmenný vodní tok směr západ-východ, který se do vodního toku Milina vlévá. Pásmo při správě toku zde nebylo dodrženo, celá řada staveb je umístěna blíže než 6 m od břehové hrany.
- Územím prochází vedení VN, řada stávajících staveb je umístěna v tomto o.p.

Při umístování nových staveb, při přestavbách a při dodatečném povolování stávajících staveb bude respektována plocha pro lokální biokoridor, pásmo pro správu toku a ochranné pásmo vedení VN.

• **VZ 1** veřejná prostranství – zeleň

Jedná se o zbylou část dříve navržené plochy VP 1, vymezenou v platném ÚP pro veřejné prostranství, významná část plochy VP 1 již byla realizována. Změnou č. 1 ÚP se rozdělují plochy veřejných prostranství do dvou kategorií, v plochách typu VP se ponechávají zpevněné plochy (včetně ploch pro dopravu) a do zvláštní kategorie se vymezují plochy pro veřejnou zeleň. Vzhledem k průchodu toku Milina po východním okraji pozemku ve směru jih-sever se zde uplatňují limity využití území:

- Při umístování staveb musí být respektována šíře pásma pro správu toku, tj. 6 m od břehové hrany toku.
- Územím prochází po vodním toku lokální biokoridor.

S ohledem na tyto skutečnosti a na to, že vymezená část pozemku je již nyní určena pro veřejné prostranství, se zde toto veřejné prostranství ponechává, pouze se upřesňuje využití pro veřejnou zeleň. Stávající pásy veřejné zeleně podél toku Milina a podél tělesa býv. železnice se tak propojí.

• **TI 2** technická infrastruktura

Plocha vymezena pro legalizaci stávajícího využití – manipulační plocha pro skladování bioodpadu obce. Plocha je vymezena v lokalitě, která je pro tuto funkci neoficiálně využívána, nachází se v blízkosti sídla, ale ne v přímé návaznosti s hygienických důvodů, s obsluhou ze stávající účelové komunikace.

**Nově se vymezují tyto plochy přestavby:**

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	zastavěné území
<b>OV 1</b>	občanské vybavení	OS občanské vybavení – sport (stabilizovaná)	689/1 část	1474	ano

- **OV 1** občanské vybavení:

Plocha se vymezuje na místo dříve vymezené stabilizované plochy OS, jedná se o součást areálu hřiště v majetku obce. Obec má záměr na okrajové části plochy vybudovat stavbu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (např. novou požární zbrojnicí přestavbou stávající stavby).

**Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy:**

- **BV 5** bydlení vesnické – plocha se ruší a nahrazuje se plochami OX 1 a ZZ 1.
- **RH 1** veřejná prostranství – plocha je již realizována jakožto plocha pasivní denní rekreace na volném prostranství u rybníku, mění se na plochu stabilizovanou RH.
- **VP 1** veřejná prostranství – plocha je již realizována jakožto plocha veřejné zeleně, mění se na plochu stabilizovanou VZ.
- **VP 4** veřejná prostranství – plocha se ruší pro nemožnost zajištění propojení pozemků komunikací a navrácí se do nezastavěného území.

**Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:**

- **BV 1** bydlení vesnické – významná část plochy je již zastavěna, mění se na plochy stabilizované BV a VP.
- **BV 7** bydlení vesnické – část plochy je již zastavěna, mění se na plochy stabilizované BV a VP.
- **VP 2** veřejná prostranství – část plochy je již zastavěna, mění se na plochy stabilizované VP, VZ a TI, zbylá část se upřesňuje na plochu veřejného prostranství – zeleně VZ 1. Po upřesnění do katastrální mapy se okrajové části v zastavěném území zařazují do ploch BV stabilizovaných a BV 1 (zbylé dosud nezastavěné parcely v lokalitě provedené nové výstavby).

**Úprava textace**

Upravuje se text výroku kapitoly 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, která nově obsahuje pouze výčet a charakteristiku těchto ploch. Podmínky využití jednotlivých ploch se na základě požadavku úpravy obsahu a struktury ÚP přesouvají do kap. 6.3. (zastavitelné plochy BV a TI). U ploch VP jsou podmínky nadbytečné a proto se ruší (plochy nejsou v rozporu s ochrannými pásmy).

Charakteristiky plochy BV 5, RH 1, VP 1, VP 4 se ruší (realizovány nebo zrušeny), charakteristiky ploch OV 1, OX 1, VZ 1 a ZZ 1 se doplňují.

### **3.4. Systém sídelní zeleně**

Jedná se o nově doplněnou kapitolu z důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu; ve stávajícím ÚP dosud nebyla uvedena.

Systém veřejné sídelní zeleně je založen na několika rozsáhlejších lokalitách, které jsou nově vymezeny Změnou č. 1 ÚP jako stabilizované plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ), odděleny z ploch typu VP.

Změnou č. 1 ÚP se mění zbylá část dříve vymezené plochy veřejného prostranství VP 2 na plochu veřejného prostranství – zeleně VZ 1. Další nové plochy veřejné zeleně se nevymezují.

Soukromá sídelní zeleň se doplňuje o plochu ZZ 1 pro zahradu, jedná se o část areálu Zvířátkov, dotčená průchodem lokálního biokoridoru.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

#### **Silniční komunikace**

Beze změny.

#### **Místní komunikace**

Je navrženo několik nových stabilizovaných ploch veřejných prostranství, které reprezentují stávající místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace v zastavěném území. Jedná se z části o nově realizované komunikace v plochách BV 1 a BV 7 a dále tři méně významné komunikace v centrální části vedoucí radiálně z návsi do krajiny.

*Ruší se dříve navržené komunikace:*

- komunikace KM 1 v části plochy dříve VP 1, komunikace byla realizována v odlišné trase v rámci ploch BV 1 a pás kolem potoka se vymezuje jako plocha veřejné zeleně,
- komunikace KM 2 v části plochy dříve VP 2, komunikace byla realizována,
- komunikace KM 6 v ploše dříve VP 4, o tento úsek se prodlužuje dříve navržená účelová komunikace KU 1; důvodem složité majetkové uspořádání pozemků, které neumožňuje pokračování místní komunikace po obecních pozemcích.

Ostatní dříve navržené místní komunikace zůstávají beze změny.

Dopravní obsluha navržených zastavitelných ploch se předpokládá ze stávajících komunikací.

#### **Dopravní plochy**

- Ruší se plocha AN 1 pro autobusové nádraží, plocha byla obcí pro tuto funkci prověřována, velikost plochy však nebyla dostatečná, od záměru se ustupuje. V ploše vznikl chodník a plocha upravené zeleně.
- Ruší se plocha PA 1 pro parkoviště v rámci areálu hřiště, záměr není aktuální a plochy pro odstavování vozidel je možné umístit v rámci ploch pro občanské vybavení i bez plošného vymezení.
- Dříve vymezená plocha pro parkoviště u restaurace PA 2 se nemění, pouze bude v tisku doplněno v dokumentaci Úplného znění ÚP po Změně č. 1 ÚP ve výkrese A2. Hlavní výkres.

#### **Účelové komunikace**

- Dříve navržené komunikace KU 10 (v lokalitě U křížku) a navazující KU 12 (do Zaječova) se mění na stabilizované, protože již byly realizovány (ale nejsou dosud zapsány do katastru nemovitostí).
- Vymezuje se návrh nové účelové komunikace KU 16 od obce kolem plochy TI 2 pro bioodpad přes p.p.č. 837/1 k.ú. Olešná u Hořovic k lesu Capalka.
- Dříve navržená účelová komunikace KU 1 se prodlužuje o úsek dříve vymezený jako KM 6.

#### **Cyklotrasy**

- Doplnuje se zakres stávající cyklotrasy č. 2153 na silnici č. III/11719.

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. A3a. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

Ve výkrese č. B1. Koordinační výkres byly doplněny stávající a dříve navržené místní a účelové komunikace jako informativní jev, liniový překryvný prvek.

## 4.2. Technická infrastruktura

### Vodní plochy a toky

Aktualizuje se zakres stávajících vodních ploch po realizaci.

Nově se vymezuje plocha VH 2 pro novou vodní plochu.

Ruší se dříve navržené rušení zatrubnění toku jižně od obce. V lokalitě již došlo k realizaci nové vodní nádrže, tok zůstal i po změně řešení zatrubnění.

### Zásobování pitnou vodou

Základní koncepce zásobování pitnou vodou se nemění.

Doplňuje se zakres stávajících uličních řadů dle ÚAP ORP Hořovice.

Upřesňuje se zakres stávajícího vodojemu.

Doplňuje se zakres nově realizovaných vrtů a zářezů pro jímání pitné vody na p.p.č. 692/20, 692/21 k.ú. Olešná u Hořovic (záložní vodní zdroje).

Ruší se zakres stávajících studen v sídle.

### Likvidace odpadních vod

Základní koncepce likvidace odpadních vod se nemění. Obec má stávající jednotnou kanalizaci, v nové zástavbě je likvidace odpadních vod řešena domovními ČOV. Do budoucna se počítá se zakončením kanalizace v obecní ČOV, která dosud není realizována. Plocha pro ČOV je navržena v platném ÚP (plocha TI 1) a Změnou č. 1 ÚP se nemění.

### Zásobování teplem

Beze změny.

### Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

Od doby vydání ÚP došlo k realizaci dříve navržené trafostanice TS 1N a přívodního vrchního vedení (v odlišné trase), zakres se aktualizuje.

### Elektronické komunikace

Doplňuje se zakres stávajících komunikačních vedení a RR tras.

Do území zasahuje ochranné pásmo RR trasy (limit využití území).

### Nakládání s odpady

Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady TI 2 jako plocha určená pro skladování bioodpadu (zeleň z veřejných prostranství), řízená obcí. Nepředpokládá se umístění budov. Lokalita je pro tuto funkci využívána již nyní.

## 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Základní koncepce zůstává beze změny.

Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha OV 1 na pozemku obce (část areálu hřiště) – plocha je vymezena pro možné umístění občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury v široké škále využití.

Plocha OX 1 nemá charakter veřejné infrastruktury.

## 4.4. Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství zůstává převážně beze změny, pouze se z ploch Veřejná prostranství (VP) vyčleňují plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ), a to převážně jako plochy stabilizované; zahrnují také plochu VZ 1, dříve část VP 2.

Dříve navržená veřejná prostranství VP 1 a část VP 2 se mění na stabilizované plochy.

Dříve navržená veřejná prostranství VP 4 pro umístění místní komunikace KM 6 se ruší pro neprůchodnost území (pozemky obecních komunikací na sebe nenavazují).

## 5. 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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

#### **Změna rozsahu řešeného území, doplnění ploch stabilizovaných:**

Na severozápadním okraji správního území došlo od doby vydání ÚP ke změně katastrální hranice s k.ú. Cheznovice v rámci KPÚ Cheznovice; Změnou č. 1 ÚP jsou vyřazeny z grafické části ty části území, které již nejsou součástí správního území obce Olešná u Hořovic. Tato změna není provedena jako změna využití, ale přímo vypuštěním území, které není součástí k.ú. Olešná u Hořovic (územní plán Olešná na nich přestal platit z moci úřední).

Naopak doplněny ty části území, které jsou nově součástí správního území obce Olešná; zde se doplňují plochy s rozdílným způsobem využití dle stávajícího využití a trasy lokálních biokoridorů.

#### **Změny ploch stabilizovaných:**

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Olešná;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změny podkladové katastrální mapy – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vybrané hranice ploch tak, aby odpovídaly hranicím pozemků,
- opravy drobných věcných nepřesností s ohledem na stávající způsob využití, druh pozemku dle KN apod.

#### Stabilizované plochy v nezastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Lesní plochy (LE)
- Přírodní plochy (PP)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a dále na základě podnětů obce.

Přírodní plochy: Byla rozšířena plocha přírodní stabilizovaná na zbylých částech p.p.č. 506/9, 506/7, 506/8, 506/11, 506/13, 506/1, 506/16, 506/17, 506/15, 506/19, 506/20 k.ú.

Olešná u Hořovic, protože se jedná o část lokálního biocentra LBK 15. Plochy byla původně součástí navržené plochy smíšené nezastavěného území SN 4.

Vodní a vodohospodářské plochy: Z podnětu obce byl aktualizován zákres stávajících vodních ploch o 5 tůní jižně od obce.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. 2. a aktualizována).

### **Mění se název plochy:**

- Plochy dříve nazvané „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ se nově označují „Smíšené plochy nezastavěného území (SN)“, aby název lépe odpovídal § 17 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

Základní koncepce ÚSES zůstává beze změny.

### Změnou č. 1 ÚP dochází k těmto změnám v řešení:

- Regionální biokoridor RBK 1174 Kleštěnice – Kařezské rybníky se na východním okraji své trasy upravuje, a to z důvodu sjednocení řešení s řešením dle ZÚR SK. Nově není RKB veden na k.ú. Jivina přímo, ale se zalomením přes LBC 5 Jivina, ze kterého se tak stává LBC vložené. Z důvodu nadbytečné duplicity se proto ruší stejnosměrně vedený LBK, který dosud spojoval RBK a LBC 5.

- Na severozápadním okraji správního území obce Olešná došlo v důsledku KPÚ Cheznovice ke změně vzájemné hranice katastrálních území a tím i k získání území dosud nepokrytého ÚP Olešná. Změnou č. 1 ÚP se zde kromě ploch s rozdílným způsobem využití doplňují i úseky lokálních biokoridorů, a to tak, aby došlo k navázání na LBK dle ÚP Cheznovice. Jedná se o prodloužení LBK 0-16 (v ÚP Cheznovice značen HOŘ001-RO140) a dále propojení tohoto LBK na LBK vedený po k.ú. Cheznovice podél katastrální hranice s obcí Olešná (v ÚP Cheznovice značen HOŘ001-HOŘ002).

- Při průchodu LBK 15-16 po toku Milina historickou zástavbou obce se upravuje šíře LBK tak, aby nezasahoval do stávající zástavby, protože funkce ÚSES není slučitelná se stávajícími zastavěnými plochami. Stávající budovy a oplocení zasahují do dříve vymezeného koridoru, střet není možné řešit jinak než zúžením LBK.

- Při průchodu LBK 15-16 areálem Zvířátkov (OX 1) je šíře LBK vymezena v širší pásma pro správu toku.

- Změnou č. 1 ÚP se vymezuje nová plocha změny v krajině – vodní plocha na toku Milina VH 2. V této lokalitě je již vymezeno lokální biocentrum LBC 15. Toto LBC se částečně rozšiřuje východním směrem tak, aby nová vodní plocha byla celá uvnitř LBC.

## 5.4. Plochy změn v krajině

### Vymezují se nové plochy změn v krajině:

- **VH 2** Pod Milinou dolní – navržena vodní plocha pro zadržování vody v krajině, v lokalitě vytipované obcí na základě místních potřeb.

### Zvětšují se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- **SN 2** – rozsah dříve vymezené plochy se upřesňuje dle katastrální mapy, zahrnuje drobné rozšíření.



Zmenšují se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- **SN 2** plocha smíšená nezastavěného území – část plochy v jižní části se ruší a je nahrazena nově vymezenou plochou změny v krajině pro vodní plochu VH 2; v severní části se rozsah dříve vymezené plochy upřesňuje dle katastrální mapy, zahrnuje drobné zmenšení.
- **SN 3** plocha smíšená nezastavěného území – část plochy se ruší a je nahrazena nově vymezenou zastavitelnou plochou OX 1 (Zvířátkov).
- **SN 4** plocha smíšená nezastavěného území – část plochy, zasahující do lokálního biocentra LBC 15, je nově zařazena do ploch přírodních, a to na základě požadavku § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Ruší se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- **VH 1** Pod Milinou – vodní plocha již byla realizována, část se mění se na plochu stabilizovanou a zbylá část na jiné druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného využití.

## **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími a dříve navrženými účelovými komunikacemi. Změny v systému účelových komunikací v krajině, navržené Změnou č. 1 ÚP, jsou uvedeny v kap. (E.)4.1.

Protierozní opatření byla navržena v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se významněji nemění, pouze dochází k lokálním úpravám ploch SN 2, SN 3, SN 4 – viz kap. (E.)5.4.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena, ve správním území se neuplatňuje žádné záplavové území.

Dříve navržená plocha pro pasivní hromadnou rekreaci v krajině (u rybníka Milina) se mění na plochu stabilizovanou, plocha je již pro daný účel využívána.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

Změnou dochází k upřesnění formulací dříve stanovených podmínek využití území.

### **Ke kap. 6.1. Společná ustanovení**

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- v úvodní části byly doplněny základní principy vyplývající z ustanovení kap. 6.1.
- v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) *Činnosti a stavby nepřípustné na celém území* a A2) *Definice pojmů*.

U bodu A1) se jedná o taková využití území, která by mohla narušit charakter území a tím i charakter památkové zóny nebo nezastavěného území.

Definice v bodě A2) byly doplněny pro lepší budoucí aplikaci některých pojmů.

- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek, a to pro větší přehlednost a vyloučení pochybností tam, kde nebyly dosud některé skutečnosti výslovně uvedeny, třebaže byly zřejmé z kontextu.

- Byla doplněna kap. B1) *Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně* a v podkapitolách kap. 6.3. byly z přípustného využití zrušeny výčty staveb a využití uvedených v této společné části (včetně doplnění křížového odkazu pro lepší dohledání).

Pod bodem a) jsou uvedeny takové způsoby využití, které je možné umístit ve všech druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím.

Pod body b) a c) jsou z kap. 6.3. vyčleněny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob využití; tyto stavby byly z textace podkapitol kap. 6.3. odstraněny a přemístěny do společného úvodu proto, aby byly rozlišeny způsoby využití ploch od staveb v nich umístovaných.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Umístování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.3. uváděny nejsou.

- Byla doplněna kap. B2) *Intenzita využití pozemků*, jedná se o doplnění definice, vztahené k již dříve ustanovenému procentuálnímu využití u pojmů „max. zastavěná plocha pozemku“ a „min. plocha zeleně“, které se uplatňují v podkapitolách kap. 6.3.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je ustanovením „zastavěná plocha“ regulovat prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- Byla doplněna kap. B3) *Struktura a charakter zástavby* vyplývající z požadavků na obsah a strukturu územního plánu. Byla doplněna charakteristika stávající struktury zástavby a vymezena pravidla pro novou parcelaci, a to na základě publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

- Byla doplněna kapitola pod písm. C) *Nezastavěné území*.

Podmínky využití nezastavěného území v kap. C1) *Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území* vychází z § 18, odst. 5 stavebního zákona a zohledňují ochranu nezastavěného území. Rozsah ustanovení dle § 18, odst. 5 stavebního zákona není významně omezován, s výjimkou ploch přírodních (PP) a plochy biokoridorů, ve kterých se požaduje vyloučení budov a omezení staveb tak, aby nedocházelo k narušení přírodního prostředí lidskou činností.

Z důvodu ochrany nezastavěného území (krajinné prostředí přírodního charakteru) se omezují plochy pro rekreaci.

- V bodě C2) *Oplocení v nezastavěném území*: Smyslem ustanovení je zabránit snížení průchodnosti krajiny.

- V bodě C3) *Změny druhu pozemků ZPF*: Smyslem ustanovení je zabránit vzniku nových potenciálních lokalit zastavěného území v krajině, oddělených od stávajících lokalit, a tak ochránit volnou krajinu před urbanizací.

- V bodě C4) *Zalesnění*: Smyslem ustanovení je ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před hrozícím omezením využití stávajících urbanizovaných ploch, které by mohlo nastat při následném zalesnění v sousedství stávající zástavby. Zároveň se uplatňuje ochrana kvalitního ZPF.

### **Ke kap. 6.2. Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání**

Býv. kap. 6.2., nově 6.2.1. Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny se aktualizuje.

Výčet pravidel bylo třeba posoudit a revidovat s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP, ale regulačnímu plánu), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny. Přičemž je třeba dále uvést, že původní ÚP byl pořízen v době, kdy nebylo ještě možné pořídít ÚP tzv. „s prvky regulačního plánu“.

Zároveň však zastupitelstvo obce schválilo, že Změna č. 1 ÚP  bude zpracována a pořizována s prvky regulačního plánu, a to v tematice typů a sklonů zastřešení. Proto byla podrobná ustanovení uvedená v kapitole 6.2.1. revidována tak, aby ustanovení náležící RP byla prověřena a potvrzena, příp. doplněna touto změnou, kdežto ustanovení náležící až stavebnímu řízení (jako materiálové provedení, barevnost, členění otvorů apod.) byla vypuštěna.

U ploch OVz pro občanské vybavení se ustanovují pravidla méně přísná než pro stavby obytné tak, aby byla možné větší variabilita staveb veřejné infrastruktury.

Obdobně byla doplněna ustanovení pro sklon a typ zastřešení v kap. 6.2.2. *Pravidla pro uspořádání území mimo památkovou zónu*, a to z důvodu zachování historického charakteru sídla i v návazném území.

### **Ke kap. 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

*Opravy plynoucí ze změn legislativy a návazného přehlednění:*

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny či textově upraveny vyjmenované způsoby využití, které jsou  uvedeny v hlavním využití tak, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. U některých podkapitol byl doplněn rozsah textového popisu hlavního využití, případně do něj byly přesunuty vybrané odrážky z přípustného využití, ze stejného důvodu. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné). Zároveň se v nepřípustném využití doplňuje slovo „hlavní“ ze stejného důvodu.

- Z přípustného využití byly zrušeny  odkazy na umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně, která jsou nově společně uvedeny v kap. 6.1. písm. B1), a doplněn křížový odkaz do této kapitoly. Toto ustanovení navazuje na definici hlavních a vedlejších staveb v § 2 odst. 9) stavebního zákona, doplněnou novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb. (s platností od 1. 1. 2018).

- Z podkapitol kap. 6.3. byla  přesunuta do pak. 6.2. ustanovení týkající se prvků v podrobnosti regulačního plánu. Podrobnosti, které nejsou dále požadovány (odstupy staveb) se vypouští bez dalšího.

- Vybraná pravidla týkající se struktury a charakteru zástavby byla  přesunuta do kap. 6.2.

- Doplňuje se řada křížových odkazů do kap. 6.1. a 6.2.

#### *Opravy terminologie:*

- Bylo doplněno společné označení „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury“ na základě § 2 odst. 1 písm. k) bod 3. stavebního zákona.
- Byl opraven pojem „plocha zastavění“ na „zastavěná plocha pozemku“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona.
- Byl opraven pojem „podmínečně přípustné využití“ na „podmíněně přípustné využití“ v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Byl opraven pojem „hygienické normy“ na „hygienické limity“, který má širší význam.
- U max. plochy uvedené v m<sup>2</sup> byla ustanovení doplněna textově tak, aby bylo zřejmé, že se jedná buď o „minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby“ nebo o „max. zastavěnou plochu jednoho stavebního objektu“.

#### *Změny řešení:*

##### • ke kap. 6.3.2. Bydlení kolektivní (BK):

Doplňuje se Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, dosud nebyla tato základní požadovaná regulace ustanovena.

##### • ke kap. 6.3.6. Bydlení kolektivní (BK):

Zahrnuje jedinou zastavitelnou plochu specifického charakteru, pro které se ustanovují nová pravidla plošného a prostorového uspořádání, která reflektují využití pro zookoutek.

##### • ke kap. 6.3.7. Veřejná prostranství (VP, VPz):

Vzhledem k tomu, že plocha umožňuje umístění drobných staveb, bylo doplněno ustanovení, že max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

##### • ke kap. 6.3.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz):

Tento druh plochy byl odlišen od ploch veřejných prostranství VP; min. % zeleně proto vychází z pův. ustanovení max. % zpevněných ploch u ploch VP, pokud se jedná o zeleň.

Vzhledem k tomu, že plocha umožňuje umístění drobných staveb, bylo doplněno ustanovení, že max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

Byla doplněna ochrana ploch sousedících s vodním tokem za účelem zachování nezastavěného pásu kolem toku.

Byla doplněna možnost umístění vodních ploch ve veřejné zeleni, např. pro zlepšení lokálního klimatu.

##### • ke kap. 6.3.9. Smíšené obytné plochy (SB, SBz):

Byla omezena kapacita staveb pro veřejné stravování z důvodu zachování převažujícího obytného charakteru území.

##### • ke kap. 6.3.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz):

Byla doplněna možnost umístění přístřešků na zastávkách hromadné dopravy. Vzhledem k tomu, že plocha umožňuje umístění drobných staveb, bylo doplněno ustanovení, že max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

##### • ke kap. 6.3.11. Technická infrastruktura (TI)

Byly doplněny podmínky vyplývající z průchodu LBK plochou TI 1 navrženou pro ČOV.

##### • ke kap. 6.3.14. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ, ZZz), 6.3.15. Lesní plochy (LE), 6.3.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN):

Byly doplněny podmínky ochrany krajinného rázu (max. hladina zástavby, max. plošná

velikost umístěvaných staveb) s ohledem na ochranu volné krajiny, je omezena výměra staveb (budov), které by mohly nabývat bez plošné a prostorové regulace příliš velkého objemu a tím narušovat dosud stavbami nenarušené části krajiny.

• ke kap. 6.3.16. Přírodní plochy (PP)

Byly upřesněny formulace vyloučení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ustanovení týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření se rozdělují do dvou kapitol z důvodu upřesnění struktury a obsahu územního plánu v souladu s požadavkem Čl. II. (Přechodná ustanovení) bodu 3. vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018.
- V kap. 7. byly dosud vymezeny jak stavby a opatření k vyvlastnění, tak stavby a opatření k předkupnímu právu. Na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1. 1. 2013, se již neuplatňuje předkupní právo pro liniové stavby inženýrských sítí, pro plochy ÚSES a pro protierozní opatření (§ 101 stavebního zákona); proto se předkupní právo pro tyto prvky v území ruší v kap. 7, a zároveň se nepřesouvá do kap. 8.
- Na základě téže novely stavebního zákona již nejsou protierozní opatření určena ani k vyvlastnění; protože se však zároveň jedná o opatření pro zvyšování retenčních schopností území (§ 170, odst. 1) b) stavebního zákona), byly plochy VPO O1 Změnou č. 1 ÚP rozděleny do ploch pro ÚSES (O1) a ploch pro zvyšování retenčních schopností území (O3).
- V kap. 7 se ruší seznam dotčených parcelních čísel, protože dotčení parcel se vymezuje až v územním řízení na základě dokumentace pro územní řízení.
- Dříve vymezená VPS S3 část, navržená trafostanice TS 1N a přírodní vrchní vedení, se ruší, stavba byla realizována. Pod označením VPS S3 zůstává druhá navržená trafostanice TS 2N.
- Pro vyvlastnění tak zůstávají beze změny stavby: S1 / TI 1 / výstavba ČOV, výstavba kanalizace; S2 / výstavba vodovodu v zastavitelných plochách; S3 / TS 2N / výstavba trafostanice a vrchního vedení VN.
- Pro vyvlastnění zůstávají beze změny opatření O1 – plochy pro založení ÚSES.
- Upravuje se územní rozsah VPO O1, plochy pro ÚSES, na základě upřesnění vedení ÚSES – viz kap. (E.)5.3.
- Nové veřejně prospěšné stavby a opatření se nevymezují.

Změny jsou zobrazeny ve výkresu č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Zároveň se bez náhrady vypouští grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z výkresu č. A2. Hlavní výkres, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s účinností od 1. 1. 2013.



## **8. 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)*

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ruší se předkupní právo u liniových inženýrských sítí (S1 – kanalizace, S2 – vodovod, S3 – přívodní kabelové vedení VN) a u prvků ÚSES a protierozních opatření (VPO O1) na základě novely § 101 stavebního zákona, platné od 1. 1. 2013 – viz kap. 7.
- Ruší se předkupní právo pro stavby VPS S4 (VP 1, chodníky, inženýrské sítě, hřiště) a S5 (VP 2, místní komunikace, chodníky, inženýrské sítě), protože se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví Obce Olešná a byly převážně již realizovány.
- Dříve vymezená VPS S3 část, navržená trafostanice TS 1N a přívodní vrchní vedení, se ruší, stavba byla realizována. Pod označením VPS S3 zůstává druhá navržená trafostanice TS 2N.
- Ruší se předkupní právo pro stavbu VPS S7 (VP 4, místní komunikace KM 6, inženýrské sítě), protože se ruší záměr – viz kap. (E.)4.1.
- Z kap. 7. se beze změny přesouvají do kap. 8. předkupní práva pro VPS S6 (místní komunikace); S1 / TI 1 / výstavba ČOV; S3 / TS 2N / výstavba trafostanice.
- V části veřejně prospěšných opatření (veřejných prostranství), vymezených dosud pro předkupní právo, se ruší opatření O2, VP 1, protože je v majetku Obce Olešná.
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo u zbylých staveb a opatření, aktualizován výčet (změny v číslování parcel) a vyloučeny parcely, které jsou již nyní v majetku Obce Olešná.
- Doplnuje se u zbylých veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, v čí prospěch se předkupní právo uplatňuje (Obec Olešná).
- Nové veřejně prospěšné stavby a opatření se nevymezují.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## **10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Ruší se dříve vymezená povinnost zpracování územní studie pro plochy BV 1 + VP 2 díl; BV 2 + VP 2 díl; BV 6 + VP 4; BV 7, a to z důvodu expirace lhůty; lhůta pro zápis územní studie do registru byla stanovena do 31. 12. 2011 a již vypršela. (Plochy BV 1 + VP 2 jsou nadto již převážně zastavěny.)

Povinnost zpracování územní studie je tedy již z titulu stávajícího ÚP neplatná, Změnou č. 1 ÚP se odstraňuje toto neplatné ustanovení. U plochy BV 6 se z důvodu nedořešeného dopravního přístupu k západní straně plochy povinnost zpracování ÚS obnovuje.



## 11. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). V případě Změny č. 1 ÚP se jedná o všechny výkresy (A1., A2. A3a., A3b. a A4.) výroku ÚP.

Byly upraveny názvy výkresů: „A1. Výkres základního členění území“ a „A2. Hlavní výkres“, „A3a. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura“, „A3b. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“ a „A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, aby odpovídaly požadavkům příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část Odůvodnění zařazuje výkres č. B1. Koordinační výkres, výkres č. B2. Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Olešná se zpracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) obce Olešná je využito z významné části a nabízí jen malé možnosti zástavby proluk v zastavěném území; vybrané proluky byly navrženy k zastavění v původním ÚP, Změnou č. 1 ÚP jsou v ZÚ vymezeny plocha přestavby OV 1 a upřesnění dříve navržených ploch BV 1 do katastrální mapy (BV 1-rozšíření). Dále byly aktualizovány stabilizované zastavěné plochy – skutečné využití.

Nové plochy umístěné mimo zastavěné území jsou: upřesnění dříve navržené plochy pro bydlení BV 6 do katastrální mapy (BV 6-rozšíření), plocha občanského vybavení jiného OX 1 se související plochou zahrady ZZ 1, plocha veřejného prostranství – zeleně VZ 1 (na místo části dříve vymezené zastavitelné plochy VP 2), plocha technické infrastruktury TI 2, vodní plocha VH 2 a úprava rozsahu dříve vymezené plochy změny v krajině do katastrální mapy SN 1-rozšíření.

Z těchto ploch se mimo obvod dříve odsouhlasených změn v území (návrhových ploch) nachází plochy: TI 2, VH 2 (část), SN 1-rozšíření.

### 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### 2.1. Plochy bydlení

##### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel v posledních letech k 1.1.:

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
405	413	422	426	413	419	422	415	403	407	404	421	409	420	412	433	428

Počet obyvatel v průběhu let mírně kolísá, je však možné ho považovat za stabilizovaný.

## Dokončené byty

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
4	1	3	1	1	3	2	1	2

### Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Olešná

V ÚP Olešná byly vymezeny plochy bydlení, jejichž kapacitu dle původního ÚP ukazuje následující tabulka:

BV	původní návrh ÚP		úprava na novou mapu KN		zastavěno, změna na jinou funkci		doplněno		zbývá	
plocha	výměra (m <sup>2</sup> )	RD	výměra (m <sup>2</sup> )	RD	výměra (m <sup>2</sup> )	RD	výměra (m <sup>2</sup> )	RD	výměra (m <sup>2</sup> )	RD
BV 1	35966	24	35787	29	27480	21	384	0	8691	8
BV 2	21554	14	21430	14	0	0	0	0	21430	14
BV 3	720	1	717	1	0	0	0	0	717	1
BV 4	721	1	744	1	0	0	0	0	744	1
BV 5	3344	1	3323	2	3323	2	0	0	0	0
BV 6	9630	8	9646	8	0	0	70	0	9716	8
BV 7	9459	3	9429	3	2187	1	0	0	7242	2
celkem	81394	52	81076	58	32990	24	454	0	48540	34

Nové plochy pro bydlení nejsou Změnou č. 1 ÚP vymežovány, pouze se po úpravách katastrální mapy kresebně upřesňují do katastrální mapy dříve vymezené plochy BV 1 a BV 6.

## 2.2. Ostatní plochy

Dále Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy v zastavěném území:

- plochu přestavby pro občanské vybavení OV 1.

Mimo zastavěné území:

- upřesnění zbylé části dříve navržené plochy pro veřejné prostranství VP 2 na veřejné prostranství se zelení VZ 1,
- plochu technické infrastruktury TI 2 pro umístění manipulační plochy pro skladování bioodpadu, jedná se o záměr vybavení obce, plocha veřejné infrastruktury,
- plochu pro občanské vybavení jiné (OX 1) se zahradou ZZ 1 pro legalizaci staveb ve stávajícím areálu zookoutku, plocha se vymezuje z části na místo dříve vymezení plochy pro bydlení BV 5,
- vodní plocha VH 2, plocha změny v krajině.

## G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území spadá správně pod ORP Hořovice a sousedí s obcemi z ORP Hořovice a ORP Rokycany.

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je několik drobných ploch v zastavěném území a v návaznosti na ně, dále několik drobných ploch stabilizovaných – aktualizace skutečného využití. Navržené zastavitelné plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Území obce sousedí s územím následujících obcí a katastrů:

**ORP Hořovice**

obec Újezd (k.ú. 773573 Újezd u Hořovic)  
obec Komárov (k.ú. 668648 Komárov u Hořovic)  
obec Jivina (k.ú. 661261 Jivina u Hořovic)  
obec Zaječov (k.ú. 790389 Zaječov)

**ORP Rokycany**

obec Těně (k.ú. 765899 Těně)  
obec Mýto (k.ú. 700932 Mýto v Čechách)  
obec Cheznovice (k.ú. 651133 Cheznovice)  
obec Kařízek (k.ú. 664235 Kařízek)

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy, ovlivňující řešení Změny č. 1 ÚP:

**obec Újezd (k.ú. Újezd u Hořovic)**

Území obce Újezd nebude ovlivněno řešením Změny č. 1 ÚP Olešná.

**obec Komárov (k.ú. Komárov u Hořovic)**

Území obce Újezd nebude ovlivněno řešením Změny č. 1 ÚP Olešná.

**obec Jivina (k.ú. Jivina u Hořovic)**

- návaznost RBK 1174 na ÚSES v ÚP Jivina; řešení RBK se Změnou č. 1 ÚP opravuje tak, aby odpovídalo ZÚR SK a zároveň se navazuje na řešení v ÚP Jivina.

**obec Zaječov (k.ú. Zaječov)**

- dopravní infrastruktura – dříve navržená účelová komunikace KU 12 se mění na stabilizovanou; komunikace pokračuje na území obce Zaječov,
- technická infrastruktura – byl doplněn stávající vodovodní přívaděč vycházející z lokality vodního zdroje na území obce Olešná a pokračující na území obce Zaječov; byly doplněny stávající komunikační trasy (telefon).

**obec Těně (k.ú. Těně)**

- technická infrastruktura – byl upřesněn zakres vodojemu na jihozápadním okraji území obce Olešná, včetně navazujícího vedení vodovodu; okrajově zasahuje i na území obce Těně; byly doplněny stávající komunikační trasy (telefon).

**obec Mýto (k.ú. Mýto v Čechách)**

- technická infrastruktura – byly doplněny stávající komunikační trasy (telefon).

**obec Cheznovice (k.ú. Cheznovice)**

- na území obce Olešná doplněn úsek lokálního biokoridoru v území nově doplněném po změně katastrální hranice tak, aby navazoval na LBK obce Cheznovice; další prvky lokálního ÚSES jsou vedeny po území obce Cheznovice podél katastrální hranice a do ÚP Olešná nejsou doplněny.

**obec Kařízek (k.ú. Kařízek)**

Obec Kařízek nemá dosud zpracován ÚP.

## H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, který byl schválen v Zastupitelstvu obce Olešná dne 16. 3. 2022 usnesením č. 1/22 (bod 5).

#### **Obsah změny ÚP:**

- 1) Změna využití pozemků p.p.č. 500/32, 467/1, 467/2, 548/9 v k.ú. Olešná u Hořovic z kategorie plocha smíšená nezastavěného území a bydlení vesnické do kategorie plocha občanského vybavení specifického.  
Plocha byla vymezena jako plocha občanského vybavení – specifického OX 1. Do plochy byl doplněn pozemek p.p.č. 502/24 v k.ú. Olešná u Hořovic. Byly vyloučeny části výše uvedených pozemků dotčených lokálním biokoridorem a zařazeny jako plochy zahrady ZZ 1.
- 2) Změna využití pozemku p.p.č. 689/1 v k.ú. Olešná u Hořovic z kategorie občanské vybavení – sport do kategorie plocha občanského vybavení.  
Plocha byla vymezena jako plocha občanského vybavení OV 1.
- 3) Změna využití pozemků p.p.č. 828, 632/17, 650/8, 650/9, 657/8, 657/10, 657/6, 657/3, 632/14, 632/15, 657/4 v k.ú. Olešná u Hořovic z kategorie přírodní plochy a smíšené nezastavěné plochy do kategorie vodní a vodohospodářské plochy.  
Plocha byla vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská VH 2.
- 4) Aktualizace ÚP na základě proběhlých změn v území. Zahrnuje:
  - aktualizaci hranice zastavěného území – viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění;
  - aktualizaci stabilizovaných ploch – viz kap. (E.)3.1. a (E.)5.1. Textové části odůvodnění;
  - aktualizace vymezení dříve navržených zastavitelných ploch do katastrální mapy – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění (upřesnění BV 1 a BV 6);
  - aktualizace vymezení ploch veřejné zeleně – viz kap. (E.)3.2., (E.)3.3., (E.)3.4. Textové části odůvodnění (plochy VZ stabilizované, VZ 1);
  - aktualizaci dříve vymezených stávajících a navržených prvků dopravní infrastruktury – viz kap. (E.)4.1. Textové části odůvodnění;
  - aktualizaci dříve vymezených stávajících a navržených prvků technické infrastruktury – viz kap. (E.)4.2. Textové části odůvodnění;
  - aktualizaci vymezení ÚSES – viz kap. (E.)5.3. Textové části odůvodnění;
  - aktualizaci dříve vymezených požadavků na zpracování územní studie, po jejich expiraci – viz kap. (E.10.) Textové části odůvodnění.

**Nově se ustanovují nad rámec schváleného obsahu změny stávající územní prvky v území sice využívané, ale dosud v ÚP nevymezené a nenacházející se v KN;**  
vymezují se proto jako návrhové – viz kap. (E.)3.3., (E.)4.1. Textové části odůvodnění:

- plocha pro stanoviště bioodpadu z obce TI 2;
- účelová komunikace KU 16.

#### **Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze změn legislativy:**

- Byla formálně upravena struktura a obsah výrokové části ÚP s ohledem na aktuální znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7), a to na základě Čl. II. Přejícná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018. V grafické části byly upraveny názvy výkresů.

- Byla vypuštěna taková ustanovení, která nenáleží územnímu plánu s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) s účinností od 1. 1. 2013, který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny. Protože je Změna č. 1 ÚP pořizována na základě usnesení zastupitelstva tzv. s prvky regulačního plánu, vypouští se pouze dříve ustanovená ustanovení, které se týkají stavebního řízení.
- Byly provedeny revize terminologie a zákonných ustanovení, která jsou uvedena v kap. (E.)6. Textové části odůvodnění, včetně doplnění charakteru a struktury zástavby.
- Byly provedeny jednotlivé opravy terminologie, např. smíšené výrobní plochy a smíšené plochy nezastavěného území (§§ 12 a 17 vyhl. 501/2006 Sb.), stavba hlavní a vedlejší (§ 2 odst. 9 stavebního zákona), zastavěná plocha pozemku (§ 2, odst. 7 stavebního zákona), podmíněně přípustné využití (část I. 1) f) přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.) apod.
- Bylo provedeno doplnění ochrany nezastavěného území dle znění stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 (doplnění kap. 6.3.14. a 6.3.17. výroku ÚP).
- Byla provedena revize vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření dle znění stavebního zákona s účinností po 1. 1. 2013 (tj. vyloučení staveb a opatření, které nelze uplatnit po novele zákona); dále vyloučení staveb realizovaných a vyloučení staveb a opatření, které byly vymezeny na pozemcích v majetku obce.
- Bylo vypuštěno grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z výkresu č. A2. Hlavní výkres, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013.

## 2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

### J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Vymezení prvků v podrobnosti regulačního plánu na základě usnesení zastupitelstva zahrnuje:

- revize a potvrzení vybraných prvků v podrobnosti RP, již dříve ustanovených v ÚP v kap. nyní označené 6.2.1. *Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny* (zahrnují tvar a sklon zastřešení, tvar půdorysu);
- doplnění či upřesnění ustanovení v tematice typu a sklonu zastřešení (méně podrobných či méně přísných) pro území mimo památkovou zónu v kap. 6.2.2., včetně přesunutí a revize starších ustanovení z podkapitol kap. 6.3.

Podrobnější regulace sklonu a tvaru zastřešení se ustanovuje za účelem ochrany historického charakteru území památkové zóny a navazujících ploch zástavby.

# K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

## 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

### Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Hořovice, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiterným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.).

### Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále je vyznačeno ochranné pásmo lesa.

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Hořovice, s upřesněním do katastrální mapy.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování změny územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 8. 2022.

### 1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

#### a) Vyhodnocení ploch

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

#### b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Stávající účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Změnou č. 1 ÚP dochází k aktualizaci dříve vymezených navržených účelových komunikací: KU 10 a KU 12 se po realizaci mění na stávající komunikace, byla navržena nová KU 16 dle požadavků obce (legalizace stávající užívané trasy).



**Tabulka dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF**

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 1-rozšíření	bydlení vesnické	0,0384	0,0384		0,0384				x	x	x	x	úprava do katastrální mapy
BV 6-rozšíření	bydlení vesnické	0,0070	0,0070		0,0070				x	x	ano	x	úprava do katastrální mapy
<b>celkem BV</b>		<b>0,0454</b>	<b>0,0454</b>		<b>0,0454</b>								
OV 1	občanské vybavení	0,1374	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem OV</b>		<b>0,1374</b>	<b>0,0000</b>										
OX 1	občanské vybavení jiné	0,6156	0,6071		0,4368	0,1703			x	x	ano	x	nová zastavitelná plocha
<b>celkem OX</b>		<b>0,6156</b>	<b>0,6071</b>		<b>0,4368</b>	<b>0,1703</b>							
VZ 1	veřejné prostranství – zeleň	0,0559	0,0559			0,0559			x	x	ano	x	x
<b>celkem VZ</b>		<b>0,0559</b>	<b>0,0559</b>			<b>0,0559</b>							
TI 2	technická infrastruktura	0,2405	0,2405		0,2405				x	x	x	x	nová zastavitelná plocha
<b>celkem TI</b>		<b>0,2405</b>	<b>0,2405</b>		<b>0,2405</b>								
ZZ 1	zemědělské plochy – zahrady	0,0671	0,0671			0,0671			x	x	ano	x	nová zastavitelná plocha
<b>celkem ZZ</b>		<b>0,0671</b>	<b>0,0671</b>			<b>0,0671</b>							
VH 2	vodní a vodohospodářská plocha	0,8752	0,6262		0,1104	0,5158			x	x	ano	x	nová plocha změny v krajině
<b>celkem VH</b>		<b>0,8752</b>	<b>0,6262</b>		<b>0,1104</b>	<b>0,5158</b>							
<b>celkem</b>		<b>2,0371</b>	<b>1,6422</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8331</b>	<b>0,8091</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)

### c) Investice do půdy

#### Meliorace

V řešeném území se nachází investice do půdy – meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Zákresy byly přejaté z ÚAP ORP Hořovice.

Meliorované plochy zasahují do řešených ploch změn v území OX 1, ZZ 1, BV 6-r, VZ 1, VH 2.

## 1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

### a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené v kap. (E.)3.3. Textové části Odůvodnění. Vyhodnocení záboru je uvedeno v tabulce na předchozí straně.

Ostatní změnové prvky nepředstavují změny v území (jedná se o aktualizaci stabilizovaných ploch).

- **BV 1–rozšíření** – bydlení vesnické, úprava dříve vymezené zastavitelné plochy v zastavěném území. Po změně podkladové katastrální mapy po digitalizaci neodpovídá hranice plochy hranici pozemku. Významná část plochy BV 1 je již zastavěna, jedná se o zbytkové části (proluky v zástavbě), zbylé části plochy BV 1 se ztotožňují s volnými parcelami. Rozšíření se provádí na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy VP 2 pro veřejné prostranství. Zábor ZPF, orná půda, BPEJ 7.46.00 (II. třída ochrany); drobné proluky v zastavěném území.

- **BV 6–rozšíření** – bydlení vesnické, úprava dříve vymezené zastavitelné plochy. Po zrušení dříve navržené plochy veřejného prostranství VP 4 pro umístění komunikace se hranice plochy BV 6 ztotožňuje s hranicí pozemku na úkor části býv. plochy VP 4. Dříve odsouhlasená lokality záboru ZPF, dotčená pouze změnou navrženého využití. Zábor ZPF, orná půda, BPEJ 7.46.00 (II. třída ochrany). Formální úprava hranice plochy.

- **OV 1** – občanské vybavení: bez záboru ZPF.

- **OX 1** – občanské vybavení jiné, **ZZ 1** zemědělské plochy – zahrady: Nově vymezená zastavitelná plocha, specifická plocha pro chov hospodářských a exotických zvířat v malých chovných skupinách (zookoutek, tzv. Zvířátkov). Plocha se vymezuje na místo dříve vymezené zastavitelné plochy BV 5 pro bydlení vesnické a části nezastavěného území (plocha smíšená nezastavěného území SN 3), a to v rozsahu současného využívání území, kde byly stavby umístěny v rozporu s územním plánem. V rozsahu procházejícího lokálního biokoridoru a pásma pro správu toku jsou vymezeny plochy zahrad ZZ 1. Zábor ZPF, orná půda, BPEJ 7.46.00 (II. třída ochrany) a 7.47.10 (III. třída).

Jedná se o jedinečný způsob využití území, který se nenachází nikde v obci ani v okolních obcích, občanské vybavení specifického charakteru pro výchovu, vzdělání, kulturu, rekreaci a turistický ruch a zároveň slouží jako záchranná stanice a plocha zemědělské malovýroby (chov hospodářských zvířat).

Z hlediska ochrany ZPF je významný také fakt, že areál byl realizován (zastavěno stavbami, oplocením a komunikacemi) a ZPF v lokalitě již nelze reálně navrátit původnímu využití.

- **VZ 1** – veřejné prostranství – zeleň: Jedná se o zbylou část dříve navržené plochy VP 1, vymezenou v platném ÚP pro veřejné prostranství, významná část plochy VP 1 již byla realizována. Změnou č. 1 ÚP se rozdělují plochy veřejných prostranství do dvou kategorií, v plochách typu VP se ponechávají zpevněné plochy (včetně ploch pro dopravu) a do zvláštní kategorie se vymezují plochy pro veřejnou zeleň. Z hlediska bilancí záboru ZPF ani způsobu

navrženého využití se nejedná o významnou změnu. Dříve odsouhlasená lokality záboru ZPF se změnou navrženého využití. Zábor ZPF III. třídy, orná půda, zbytková plocha mezi zástavbou a tokem.

- **TI 2** – Plocha vymezena pro legalizaci stávajícího využití – manipulační plocha pro skladování bioodpadu obce. Plocha je vymezena v lokalitě, která je pro tuto funkci neoficiálně využívána, nachází se v blízkosti sídla, ale ne v přímé návaznosti s hygienických důvodů, s obsluhou ze stávající účelové komunikace. Zábor ZPF TTP II. třídy ochrany. Jedná se o plochu veřejné technické infrastruktury, nakládání s odpady.

- **VH 2** – Pod Milinou dolní – navržena vodní plocha pro zadržování vody v krajině, v lokalitě vytipované obcí na základě místních potřeb. Z části dříve odsouhlasená lokality záboru ZPF se změnou navrženého využití. Zábor ZPF TTP II. a III. třídy ochrany.

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (s výjimkou plochy pro technickou infrastrukturu TI 2) a na dříve vymezené zastavitelné plochy; vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

### **b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 zákona**

Zásah do ZPF II. třídy ochrany je dán uspořádáním ZPF v území. Obec Olešná je od severozápadu, západu a jihu obklopena ZPF II. třídy a tato kvalitní půda se nachází i v zastavěném území celé západní a jihozápadní části sídla, tj. veškeré zástavby mimo historické jádro.

Historické jádro sídla a navazující území sice tvoří ZPF méně chráněných půd, ale toto území je vyhlášeno vesnickou památkovou zónou včetně pozemků zahrad a dalších ploch navazujících na historickou zástavbu a rozvoj zde není možný s ohledem na památkovou ochranu historické urbanistické koncepce.

Rozvoj sídla je tedy možno směřovat pouze západním a jižním směrem, kterým se obec rozvíjí již mnoho desetiletí, všechny rozvojové plochy v této lokalitě však zasahují do ZPF II. třídy, s výjimkou úzkého pásu ZPF III. třídy, který se nachází podél toku.

Plocha BV 1–rozšíření se nachází v zastavěném území a představuje dosud nezastavěné parcely převážně zastavěné lokality.

Plocha BV 6–rozšíření představuje grafickou úpravu hranice plochy na hranici pozemku (formální úprava).

Plocha OX 1 představuje jedinečný a specifický druh plochy – viz předchozí kap.

U ploch TI 2 a VH 2 je možné poukázat na veřejný zájem na realizaci ploch (veřejná technická infrastruktura a plocha pro zadržování vody v krajině).

## **2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Olešná na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

Do ochranného pásma lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby, řešené Změnou č. 1 ÚP.

## L. VÝROK ÚP OLEŠNÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 33 stran.

### III. POUČENÍ

#### **Poučení:**

Proti Změně č. 1 Územního plánu Olešná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....