

KRÁLOVÉHRADECKÝ  
KRAJ



Realizováno za finanční podpory Královéhradeckého kraje

## ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ OLEŠNICE

### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50)

|            |                             |      |               |
|------------|-----------------------------|------|---------------|
| Poživatel  | Městský úřad Trutnov        | PARE | DATUM         |
| Objednatel | Obec Horní Olešnice         |      | <b>X/2019</b> |
| Zhotovitel | ŽALUDA, projektová kancelář |      |               |

TEXTOVÁ ČÁST

**POŘIZOVATEL**

Městský úřad Trutnov  
Odbor rozvoje a majetku města  
Slovanské náměstí 165  
541 16 Trutnov

---

**OBJEDNATEL**

Obec Horní Olešnice  
Horní Olešnice 2  
543 71 Hostinné

---

**PROJEKTANT**

Ing. Eduard Žaluda  
(č. autorizace: 4077)

---

**ZHOTOVITEL**

**ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel. / fax: 737 149 299 / 225 096 854  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Mgr. Miroslav Vrliška  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Bc. Michal Toman

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

říjen 2019



# ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ OLEŠNICE

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1. 3. 2019. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

### 1.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Horní Olešnice, tvořené dvěma částmi obce (Horní Olešnice, Ždírnice), resp. čtyřmi katastrálními územími (Horní Olešnice, Prostřední Olešnice, Přední Ždírnice, Zadní Ždírnice). Obec se nachází v Královéhradeckém kraji, v okrese Trutnov a spadá pod správu ORP Trutnov.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a upřednostňovat přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- b v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání zástavby v území;
- c integrovat vzájemně se nerušící funkce;
- d podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- e podporovat malé a střední podnikání;
- f doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- g usilovat o stabilizaci demografického vývoje a populační růst podporou trvalého bydlení;
- h posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- i zachovat význam účelového letiště (ULOLES) jako rozvojového prvku obce;
- j umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k chránit lesnický a zemědělský cenné plochy a posilovat ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci krajiny;
- l podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

### 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

#### 2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (4) Územním plánem je stanovena ochrana následujících urbanistických, architektonických a kulturních hodnot:

- a památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- b území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- c movité a nemovité prvky archeologického dědictví;
- d památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- e organicky rostlé sídlo podél Kalenského potoka;
- f krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň.

- (5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- b respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou;
- c respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním.

#### 2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (6) Územním plánem je stanovena ochrana následujících přírodních hodnot:

- a skladebné části ÚSES všech kategorií (včetně ploch významné zeleně plících funkci interakčních prvků);
- b významné plochy zeleně mimo zastavěná území (liniové porosty, solitérní stromy ve volné krajině);
- c plochy v nezastavěném území, vymezené ÚP Horní Olešnice jako plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS);
- d vodní toky a jejich břehové porosty, údolní nivy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy.

- (7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;

- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny;
- c chránit interakční prvky významné zeleně a podporovat jejich zakládání (liniové výsadby, izolační zeleň, skupinové porosty, solitérní stromy);
- d bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů;
- e podporovat obnovu a údržbu krajiny;
- f umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- g umožnit vzájemné střídání zemědělských kultur.

### 2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

#### (8) Územním plánem je stanovena ochrana následujících civilizačních a technických hodnot:

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- c občanské vybavení veřejného charakteru;
- d plochy veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- e stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- f vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

#### (9) Při rozhodování o změnách je žádoucí:

- a posuzovat při stavební činnosti požadavky na veřejnou infrastrukturu s cílem intenzifikace jejího využití;
- b chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
- c podporovat integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných;
- d rozvoj přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- e usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině;
- f umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném okolí.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

#### (10) Prioritami urbanistické koncepce jsou:

- a zachovat stávající charakter a strukturu zástavby a respektovat kompoziční vztahy;
- b zachovat fyzickou prostupnost urbanizovaného území;
- c podporovat polyfunkční využívání území;
- d podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- e upřednostnit mírnou intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- f nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině;
- g umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření.

### 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

#### (11) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole 6 textové části ÚP.

- a **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**
  - i chránit a kvalitativně rozvíjet plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
  - ii občanské vybavení soustředit ve vazbě na komunikační systém;
  - iii při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury zároveň vymezením kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.
- b **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
  - i v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
  - ii občanské vybavení soustředit ve vazbě na komunikační systém;
  - iii při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení zároveň vymezením kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.
- c **Veřejná prostranství (PV)**
  - i posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství v řešeném území;
  - ii kvalitativně rozvíjet plochy veřejných prostranství;
  - iii zvyšovat fyzickou prostupnost využitím zastavitelných ploch Z01, Z05 a Z09.

- d Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**
  - i podporovat integraci bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativních vlivů na okolí, resp. zachovat jejich polyfunkční charakter;
  - ii vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
  - iii podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.
- e Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**
  - i udržovat stabilizovaný komunikační systém;
  - ii umožnit kvalitativní úpravy dopravních ploch;
  - iii při zástavbě respektovat strukturu komunikačního systému na území obce.
- f Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**
  - i umožnit kvalitativní úpravy a rozvoj ploch a sítí technické infrastruktury.
- g Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**
  - i podporovat využívání ploch také pro účely zemědělské výroby;
  - ii upřednostňovat odvětví zaměřená na zpracovatelský průmysl a zemědělství;
  - iii rozvoj realizovat v rámci zastavitelné plochy Z08.
- h Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**
  - i chránit a kvalitativně rozvíjet přírodní charakter ploch;
  - ii umožnit veřejný přístup na plochy zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně bez ohledu na vlastnické poměry;
  - iii neredukovat stávající zeleň.

### 3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

#### (12) Systém sídelní zeleně je tvořen:

- a plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- b zelení veřejně přístupnou – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do veřejných prostranství (PV) a do ploch občanského vybavení (OV, OS);
- c zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou do ploch smíšených obytných (SV);
- d zelení v plochách výroby (VL);
- e zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS).

#### (13) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a v plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné využívání těchto ploch.;
- b v plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně stavby a zařízení technické infrastruktury;
- c plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

### 3.4 Vymezení zastavitelných ploch

#### (14) V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| ozn. | plocha s rozdílným způsobem využití             | podmínky pro rozhodování        | rozloha (ha) |
|------|---|---------------------------------|--------------|
| Z01  | veřejná prostranství (PV)                       | - zpracování územní studie (X1) | 0,68         |
| Z02  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | - zpracování územní studie (X1) | 2,97         |
| Z03  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | - zpracování územní studie (X2) | 1,66         |
| Z04  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | - zpracování územní studie (X3) | 2,38         |
| Z05  | veřejná prostranství (PV)                       | - zpracování územní studie (X3) | 1,02         |
| Z06  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | - zpracování územní studie (X3) | 1,31         |
| Z07  | technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI) | -                               | 0,31         |
| Z08  | výroba a skladování - lehký průmysl (VL)        | -                               | 1,56         |
| Z09  | veřejná prostranství (PV)                       | -                               | 0,12         |
| Z10  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 0,78         |
| Z11  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 0,51         |
| Z12  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 0,67         |
| Z13  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 0,95         |
| Z14  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 0,62         |
| Z15  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | -                               | 2,26         |
| Z16  | veřejná prostranství (PV)                       | - zpracování územní studie (X4) | 0,36         |
| Z17  | smíšené obytné - venkovské (SV)                 | - zpracování územní studie (X4) | 2,63         |

**4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### 4.1 Občanské vybavení

- (15) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje **zásady pro její využívání**:
- (16) **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**
- a plochy občanského vybavení (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
  - b případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí výrazně omezit hlavní využití;
  - c podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.
- (17) **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
- a stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
  - b v plochách (OS) podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.
- (18) **Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:**
- a plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).

#### 4.2 Veřejná prostranství

- (19) **Veřejná prostranství (PV)**
- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
  - b zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
  - c v rámci územních studií vymezovat v zastavitelných plochách odpovídající rozsah veřejných prostranství;
  - d při navrhování veřejných prostranství zdůraznit jejich sociální aspekt.

#### 4.3 Dopravní infrastruktura

##### 4.3.1 Doprava silniční

- (20) **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**
- a respektovat stabilizovaný silniční systém;
  - b respektovat vedení stávajících (a umožnit realizaci nových) cyklotras a pěších turistických tras;
  - c v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch a případně vybudovat místní komunikace napojené na stávající silniční systém;
  - d v zastavitelných plochách řešit koncepci dopravní infrastruktury s ohledem na strukturu navazující zástavby;
  - e optimalizovat místní komunikaci (zlepšit dopravní poměry) v koridoru KOMK1;
  - f umožnit kvalitativní rozvoj silničního systému, umožnit realizaci výstavby chodníků.

##### 4.3.2 Doprava cyklistická a pěší

- a respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;
- c umožnit realizaci chodníků v rámci ploch (DS), (PV);
- d podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- e podpořit realizaci koridoru pěší a cyklistické dopravy PCD1;
- f udržet, případně zvyšovat fyzickou dostupnost území.

(21) **Územní plán vymezuje následující koridor cyklistické a pěší dopravy:**

| ozn. | popis                              | zásady pro provoz koridoru, podmínky pro rozhodování  |
|------|------------------------------------|---|
| PCD1 | koridor pěší a cyklistické dopravy | - upřednostnit nemotorové formy dopravy<br>- zajistit návaznost na stávající komunikační systém<br>- umožnit vybavení doplňkovým a souvisejícím zázemím (odpočívadlo, půjčovna kol apod.) |

**(22) Územní plán vymezuje následující koridor optimalizace místní komunikace:**

| ozn.  | popis                                  | zásady pro provoz koridoru, podmínky pro rozhodování   |
|-------|--|--|
| KOMK1 | koridor optimalizace místní komunikace | - upravit parametry místní komunikace s využitím nezastavěných částí pozemků zasahujících do koridoru<br>- zajistit podmínky pro odstraňování dopravních závad, úpravy směrového a výškového vedení komunikace výrazně se nelišící od stávajícího vedení (např. napřímení komunikace apod.) nebo šířkových parametrů komunikace, opravy související infrastruktury jako náspů, propustků apod. |

**(23) Územní plán stanovuje pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do vymezených koridorů následující podmínky:**

- a v plochách, překrytých koridory, lze nové stavby umísťovat v souladu s příslušnými podmínkami pro využití ploch rozdílným způsobem využití za předpokladu, že jejich umístění neznemožní případnou realizaci staveb nebo opatření, pro něž je koridor vymezen;
- b podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou koridory vymezeny.

**4.3.3 Doprava v klidu**

- a parkování a odstavování vozidel v plochách (SV) řešit přednostně na vlastních pozemcích.

**4.4 Technická infrastruktura****4.4.1 Koncepce zásobování vodou**

- a podporovat rozvoj veřejného vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- b nové vodovodní řady umísťovat přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury;
- c zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- d u objektů v dosahu vodovodní sítě upřednostnit její využití;
- e u objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování vodou individuálním způsobem a zachovat tak stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
- f nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dovozem z vodovodu v Dolní Kalné nebo z vrtané studny Lipka v Hostinném;
- g pro nouzové zásobování využít také domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda;
- h nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z individuálních zdrojů, odběrem z vodotečí, příp. vodovodním rozvodem;
- i posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní toky a plochy apod.).

**4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod;
- b umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c nové kanalizační řady přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
- e u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- f při splnění specifických podmínek (hydrogeologické posouzení, výskyt vhodného recipientu, apod.) umožnit využití malých domovních čistíren;
- g likvidaci dešťových vod řešit přímo na pozemcích – akumulací, vsakováním;
- h dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území vlivem výstavby.

**4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií**

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

**4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace**

- a zachovat stávající koncepci.

**4.4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem**

- a zachovat stávající koncepci;

- b omezit využívání pevných fosilních paliv;
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie.

#### 4.4.6 Koncepte nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepti.

### 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

#### 5.1 Koncepte uspořádání krajiny

(24) Uspořádání krajiny není územním plánem měněno.

(25) Koncepte uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- a chránit volnou krajinu před zastavěním;
- b chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk, jakožto významné ekostabilizační prvky, před vysoušením a zastavěním;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné části ÚSES);
- d umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- e zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter řešeného území;
- f zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- g podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- h podporovat sportovně-rekreační využívání krajiny s důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot, umožnit prolínání sportovně-rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- i podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnova mimosídelních cest);
- j v případě střetu ÚSES s plochami těžby zajistit funkčnost dotčených skladebných částí ÚSES;
- k na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření.

(26) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, letecké (NSzpl)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)
- Plochy těžby nerostů (NT)

(27) V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- a ochrana a obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- b doplnění mimolesní zeleně liniovou zelení podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- c revitalizace vodních toků a údolních niv;
- d podpora delimitace zemědělských kultur.

(28) Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu za předpokladu, že:

- a nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření nebudou vyloučeny;
- b bude respektován charakter a struktura příslušné zóny.



## 5.2 Územní systém ekologické stability

### (29) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a regionální biocentrum
  - i **1646 U Prosečného**
- b regionální biokoridor
  - i **RK 743**
- c lokální biocentra
  - i **LC1 Soutok II**
  - ii **LC2 Rokle**
  - iii **LC3 Slemeno**
  - iv **LC4 Stržený**
- d lokální biokoridory
  - i **LK1 Kalenský potok**
  - ii **LK2 Ždírnický potok**
  - iii **LK3**
  - iv **LK4**

### (30) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f podporovat selektivní management obhospodařování;
- g na orné půdě zakládat travnaté pásy, doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i respektovat významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty apod.;
- j umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- k zvyšovat migrační propustnost vodních toků;
- l neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

## 5.3 Prostupnost krajiny

### (31) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- a při realizaci nových staveb (zejm. liniového charakteru) a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c u vodních toků odstraňovat překážky bránící migraci vodních živočichů;
- d podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- e při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

## 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

### (32) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

## 5.5 Ochrana před povodněmi

### (33) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

### (34) V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:

- a chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- b v rámci navazujících řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- c při hospodaření na zemědělské půdě uplatňovat postupy zvyšující retenční schopnost krajiny;
- d při realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany upřednostnit přírodě blízká řešení;
- e podporovat revitalizační, ochranná a stabilizační opatření na vodních tocích.

**(35) Za účelem zadržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:**

- a účelné změny rostlinného pokryvu;
- b tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- c delimitace zemědělských kultur.

**5.6 Rekreace a cestovní ruch****(36) Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a posilovat význam obce v oblasti individuálních a skupinových forem rekreace a cestovního ruchu;
- b zaměřit pozornost na rekreační, sportovní turistické a kulturně poznávací formy rekreace a cestovního ruchu;
- c v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
- d podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- e podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (ekoagroturistika, hippoturistika, apod.);
- f podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- g rozvíjet celoroční, zejm. mimosezónní sportovní-rekreační aktivity;
- h spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

**6** STANOVENÍ PODMÍNEK 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

**(37) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

*Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, „občanské vybavení“, „dopravní infrastruktura“, „technická infrastruktura“ a „veřejná prostranství“ jsou definovány v Příloze č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Horní Olešnice.*

**(38) Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**hlavní využití:

- a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c veřejná prostranství
- d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- e komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- j výšková hladina zástavby: max. 15 m

**(39) Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- b stavby a zařízení souvisejícího provozního vybavení  
c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační  
d veřejná prostranství  
e dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území  
f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty  
h ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
i rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb  
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
l terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- n výšková hladina zástavby: max. 15 m

**(40) Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:

- a veřejná prostranství

přípustné využití:

- b zeleň  
c dopravní a technická infrastruktura  
d vodní plochy a toky  
e komunikace pro pěší a cyklisty, chodníky  
f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že bude slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře  
h stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno ani omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- i jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- j měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány

**(41) Smíšené obytné - venkovské (SV)**hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b bydlení a přímo související funkce  
c občanské vybavení komerčního charakteru  
d rekreace  
e zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační  
f veřejná prostranství  
g dopravní a technická infrastruktura  
h vodní plochy a toky  
i skladebné části ÚSES  
j pozemky ZPF a PUPFL

podmíněně přípustné využití:

- k bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek

- l výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
  - m rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
  - n stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
  - o stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- nepřípustné využití:
- p jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání:
- q výšková hladina zástavby: max. 12 m
  - r rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 – 2 500 m<sup>2</sup>
  - s intenzita využití stavebních pozemků: max. 30 %

#### (42) Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

hlavní využití:

- a plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití:

- b chodníky
- c komunikace pro pěší a cyklisty
- d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- e veřejná prostranství
- f technická infrastruktura
- g protihluková opatření

podmíněně přípustné využití:

- h občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- j stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- k jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

#### (43) Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- a technická infrastruktura – plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- b zeleň, zejména ochranná a izolační
- c dopravní infrastruktura
- d veřejná prostranství
- e vodní plochy a toky
- f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- j jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

#### (44) Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

- a výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

- b rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení (zejm. stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, pro ustájení a chov zvířat)
- c lehký průmysl

- d dopravní a technická infrastruktura
- e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- f veřejná prostranství
- g vodní plochy a toky
- h komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- i občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- j bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- l stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- n výšková hladina zástavby: max. 15 m (nevztahuje se na technologická zařízení staveb vertikálního charakteru – komíny, antény, stožáry, zásobníky apod.)

**(45) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**

hlavní využití:

- a zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině

přípustné využití:

- b zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- c zahrady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL
- d skladebné části ÚSES
- e veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty, přístupové komunikace
- f stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- g stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
- h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- j stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- l jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(46) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

hlavní využití:

- a vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

přípustné využití:

- b vodní díla dle zvláštních předpisů
- c stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly
- d břehové porosty, litorální pásma
- e související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- f protipovodňové ochrany území
- g stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- h skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- i stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

- j stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- k revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- l zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

nepřípustné využití:

- m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(47) Plochy lesní (NL)**

hlavní využití:

- a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití:

- b vodní plochy a toky
- c plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- d komunikace pro pěší a cyklisty
- e dopravní a technická infrastruktura
- f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- g stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- h stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
- i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- j stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- l jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(48) Plochy přírodní (NP)**

hlavní využití:

- a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b pozemky ZPF a PUPFL
- c komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- d zeleň
- e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- g stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
- h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- j stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- l jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(49) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)**hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b pozemky PUPFL  
c pozemky ZPF  
d skladebné části ÚSES  
e komunikace pro pěší a cyklisty  
f vodní plochy a toky  
g zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová, solitérní

podmíněně přípustné využití:

- h stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:  
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,  
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,  
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,  
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území  
i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny  
j stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
l stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny  
m terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- n jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(50) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, letecké (NSzpl)**hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b stavby, zařízení a jiná opatření letecké dopravy  
c pozemky PUPFL  
d pozemky ZPF  
e komunikace pro pěší a cyklisty  
f vodní plochy a toky  
g zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová, solitérní

podmíněně přípustné využití:

- h stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:  
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,  
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,  
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,  
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území  
i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny  
j stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
l stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

- m** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- n** jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(51) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)**

hlavní využití:

- a** není stanoveno

přípustné využití:

- b** sportovní plochy  
**c** pozemky PUPFL  
**d** pozemky ZPF  
**e** komunikace pro pěší a cyklisty  
**f** vodní plochy a toky  
**g** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová, solitérní

podmíněně přípustné využití:

- h** technické a sociální zázemí za podmínky, že přímo souvisejí s provozem ploch  
**i** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:  
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,  
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,  
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,  
- bude zachována zejména fyzická propustnost území  
**j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny  
**k** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití  
**l** dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití  
**m** rekreace za podmínky, že neomezí přípustné využití

nepřípustné využití:

- n** jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(52) Plochy těžby nerostů (NT)**

hlavní využití:

- a** těžba nerostných surovin

přípustné využití:

- b** snižování ohrožení okolí těžbou  
**c** rekultivace, revitalizace vytěžených prostor  
**d** dopravní a technická infrastruktura  
**e** ochranná a izolační zeleň  
**f** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- g** není stanoveno

nepřípustné využití:

- h** jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**(53) Individuální podmínky pro rozhodování v zastavitelných plochách jsou uvedeny v kapitole 3.4.**



## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

**(54)** Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury:**

| ozn. | popis  |
|------|--|
| VD1  | optimalizace místní komunikace (koridor KOMK1) |

**(55)** Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability:**

| ozn.                    | popis                                     |
|-------------------------|---|
| VU1 (1646 U Prosečného) | regionální biocentrum (1646 U Prosečného) |
| VU2 (RK 743)            | regionální biokoridor (RK 743)            |
| VU3                     | lokální prvky ÚSES (LC1 – LC4, LK1 – LK4) |

## 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

**(56)** Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

| ozn. | katastrální území   | dotčené parcely   | popis  | možnost uplatnění práva ve prospěch |
|------|---------------------|---|--|-------------------------------------|
| PP1  | Prostřední Olešnice | 80/2, 93, 154/1, 247/3, 248, 249/2, 249/3, 252, 324   | veřejné prostranství a přístupová komunikace ve vazbě na rozvojovou plochu smíšenou obytnou (zastavitelná plocha Z01 – PV) | Obec Horní Olešnice                 |
| PP2  | Horní Olešnice      | 20, 21, 22, 708/1, 709, 713/6, 781/1, 781/2, 781/3, 782, 785/1, 787/1, 788, 790/1, 790/2, 791/1, 791/2, 792,1, 986, 990/1 | přístupová komunikace k rozvojové ploše smíšené obytné (zastavitelná plocha Z05 – PV)                                      | Obec Horní Olešnice                 |
| PP3  | Horní Olešnice      | 96, 621/2, 623, 636   | přístupová komunikace k rozvojové ploše smíšené obytné (zastavitelná plocha Z09 – PV)                                      | Obec Horní Olešnice                 |
| PP4  | Horní Olešnice      | 7, 329, 336/2, 482, 507/1, 525  | veřejné prostranství a přístupová komunikace ve vazbě na rozvojovou plochu smíšenou obytnou (zastavitelná plocha Z16 – PV) | Obec Horní Olešnice                 |

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

**(57)** Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

**(58)** Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (59) Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (60) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

| ozn. | katastrální území   | podmínka pro pořízení územní studie  | lhůta (v měsících) |
|------|---------------------|--|--------------------|
| X1   | Prostřední Olešnice | - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině | 72                 |
| X2   | Horní Olešnice      | - prověřit a vymezit dostatečně kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury  |                    |
| X3   | Horní Olešnice      | - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.         |                    |
| X4   | Zadní Ždírnice      | - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty a propojení směrem do volné krajiny                                       |                    |
|      |                     | - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy                          |                    |
|      |                     | - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou                                |                    |
|      |                     | - napojit na stávající dopravní systém   |                    |

- (61) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (62) Územní plán obsahuje 9 listů (18 číslovaných stran) včetně 1 přílohy + 2 titulní listy.

- (63) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| 1 | Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

## 14 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 3  |
| 1.1   | Vymezení řešeného území .....  | 3  |
| 2     | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....  | 3  |
| 2.1   | Koncepce rozvoje území obce .....  | 3  |
| 2.2   | Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....  | 3  |
| 2.2.1 | Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní .....  | 3  |
| 2.2.2 | Přírodní hodnoty a zdroje .....  | 3  |
| 2.2.3 | Hodnoty civilizační a technické .....  | 4  |
| 3     | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....  | 4  |
| 3.1   | Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury .....   | 4  |
| 3.2   | Podmínky a požadavky na plošné uspořádání .....  | 4  |
| 3.3   | Vymezení systému sídelní zeleně .....  | 5  |
| 3.4   | Vymezení zastavitelných ploch .....  | 5  |
| 4     | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....  | 6  |
| 4.1   | Občanské vybavení .....  | 6  |
| 4.2   | Veřejná prostranství .....   | 6  |
| 4.3   | Dopravní infrastruktura .....  | 6  |
| 4.3.1 | Doprava silniční .....   | 6  |
| 4.3.2 | Doprava cyklistická a pěší .....   | 6  |
| 4.3.3 | Doprava v klidu .....  | 7  |
| 4.4   | Technická infrastruktura .....   | 7  |
| 4.4.1 | Koncepce zásobování vodou .....  | 7  |
| 4.4.2 | Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod .....   | 7  |
| 4.4.3 | Koncepce zásobování elektrickou energií .....  | 7  |
| 4.4.4 | Telekomunikace, radiokomunikace .....  | 7  |
| 4.4.5 | Koncepce zásobování teplem a plynem .....  | 7  |
| 4.4.6 | Koncepce nakládání s odpady .....  | 8  |
| 5     | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....   | 8  |
| 5.1   | Koncepce uspořádání krajiny .....  | 8  |
| 5.2   | Územní systém ekologické stability .....   | 9  |
| 5.3   | Prostupnost krajiny .....  | 9  |
| 5.4   | Protierozní a revitalizační opatření v krajině .....   | 9  |
| 5.5   | Ochrana před povodněmi .....   | 9  |
| 5.6   | Rekreace a cestovní ruch .....   | 10 |
| 6     | STANOVENÍ PODMÍNEK 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) ..... | 10 |
| 7     | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....  | 17 |
| 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 .....   | 17 |
| 9     | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....   | 17 |
| 10    | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....  | 17 |
| 11    | VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ..   | 18 |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 12 | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ..... | 18 |
| 13 | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....   | 18 |
| 14 | OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....   | 19 |
|    | PŘÍLOHA Č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ .....   | 20 |

## PŘÍLOHA Č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

**Doplňkové funkce / využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

**Hlavní využití** – takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

**Intenzita využití stavebních pozemků** – je vyjádřena v %. Představuje % zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře pozemku.

**Lehký průmysl** – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

**Negativní účinky a vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Podmíněně přípustné využití** – takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

**Pohoda bydlení** – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Přípustné využití** – stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Sezónní** – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

**Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie.

**Výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.