



# ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,  
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Leštinka

Návrh:

červen 2011

Čistopis:

srpen 2011

# Zastupitelstvo obce Leštinka

jako příslušný orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

## Územní plán Leštinka

### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Tuto dokumentaci ÚP Leštinka vydalo Zastupitelstvo obce Leštinka

č.j..... datum vydání:.....

datum nabytí účinnosti:.....

jméno a příjmení: Ing. Petr Kopecký

funkce: vedoucí ÚPR MěÚ Chrudim

podpis:

razítko:

**Obsah:****I. Územní plán Leštinka****II. Odůvodnění územního plánu Leštinka****III. Poučení**

Územní plán Leštinka obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění územního plánu Leštinka obsahuje textovou a grafickou část.

**I. Územní plán Leštinka – obsah textové části**

- |  |         |
|--|---------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území</b>   | str. 1  |
| <b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>   | str. 1  |
| 2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje   |         |
| 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území  |         |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>  | str. 2  |
| 3.1 Urbanistická koncepce  |         |
| 3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce územního plánu Leštinka  |         |
| 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití  |         |
| 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně  |         |
| 3.3 Vymezení zastavitelných ploch  |         |
| 3.4 Vymezení ploch územních rezerv   |         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury</b>  | str. 7  |
| 4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství   |         |
| 4.2 Doprava  |         |
| 4.3 Zásobování vodou   |         |
| 4.4 Odvedení a čištění odpadních vod   |         |
| 4.5 Elektrorozvody   |         |
| 4.6 Telekomunikace a radiokomunikace   |         |
| 4.7 Zásobování plynem a teplem   |         |
| 4.8 Odpady   |         |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>  | str. 10 |
| 5.1 Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny   |         |
| 5.2 Protipovodňová ochrana, protierozní a revitalizační opatření   |         |
| 5.3 Plochy změn v krajině  |         |
| 5.4 Návrh územního systému ekologické stability  |         |
| 5.5 Rekreace   |         |
| 5.6 Dobývání nerostů   |         |
| <b>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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</b> | str. 13 |
| 6.1 Plochy smíšené obytné  |         |
| 6.2 Plochy rekreace  |         |
| 6.3 Plochy občanského vybavení   |         |
| 6.4 Plochy výroby a skladování   |         |
| 6.5 Plochy veřejných prostranství  |         |
| 6.6 Plochy dopravní infrastruktury   |         |
| 6.7 Plochy technické infrastruktury  |         |

- 6.8 Plochy zeleně
- 6.9 Plochy vodní a vodohospodářské
- 6.10 Plochy zemědělské
- 6.11 Plochy lesní
- 6.12 Plochy přírodní
- 6.13 Plochy smíšené nezastavěného území
- 6.14 Plochy těžby nerostů
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** str.26
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** str.26
- 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování** str.26
- 10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení** str.27
- 11. Údaje o počtu stran textové části územního plánu a počtu výkresů grafické části** str.27

#### **Obsah grafické části ÚP Leštinka:**

- 1 Výkres základního členění území** 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres** 1 : 5 000

## **II. Odůvodnění územního plánu Leštinka – obsah textové části**

#### **Obsah textové části odůvodnění zpracované projektantem:**

- Úvod – pojmy využívané v textové části Územního plánu Leštinka a Odůvodnění územního plánu Leštinka** str.29
- 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů** str.31
- 2. Údaje o splnění zadání** str.32
- 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území** str.35
  - 3.1 Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch
    - 3.1.1 Vymezení řešeného území
    - 3.1.2 Východiska koncepce rozvoje obce, urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití
    - 3.1.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
  - 3.2 Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle § 3, odst.4 vyhl. 501/2006 Sb.
  - 3.3 Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot
    - 3.3.1 Hodnoty kulturní a historické
    - 3.3.2 Hodnoty přírodní
  - 3.4 Východiska návrhu koncepce dopravní a technické infrastruktury

- 3.4.1 Doprava
- 3.4.2 Zásobování pitnou a užitkovou vodou, likvidace odpadních vod
- 3.4.3 Elektrorozvody
- 3.4.4 Telekomunikace
- 3.4.5 Radiokomunikace
- 3.4.6 Zásobování plynem
- 3.4.7 Odpady
- 3.4.8 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná, sesuvná území, radonové riziko
- 3.4.9 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana, ochrana před povodněmi

#### **4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** str.54

- 4.1 Zemědělský půdní fond
- 4.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### **Obsah odůvodnění vypracovaného pořizovatelem:**

- a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem str.58
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území str.59
- c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů str.61
- d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů str. 61
- e) výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území str. 68
- f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno str. 77
- g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění str. 77
- h) vyhodnocení připomínek str.77
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch str.77
- j) údaje o splnění zadání str.77
- k) údaje o počtu stran textové části Odůvodnění územního plánu Leštinka, obsah grafické části Odůvodnění str.77

### **III. Poučení** str. 78

#### **Obsah grafické části Odůvodnění územního plánu Leštinka:**

- 1. Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2. Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000



# I. ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno k 1. 9. 2010. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

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

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Leštinka jako nástroj územního plánování vytváří právní rámec k usměrňování a řízení změn v území v zájmu komplexního rozvoje obce a ochrany hodnot na jejím území.

Hlavní cíle rozvoje představuje konkrétně:

- stabilizace a zkvalitnění stávajícího sídelního potenciálu včetně vybavení veřejnou infrastrukturou
- vytvoření přiměřené nabídky ploch pro rozvoj bydlení
- posílení vlastní ekonomické základny obce
- vytvoření podmínek pro koordinaci způsobů využívání území zejména těžby s rekreačním využíváním krajiny a ochranou přírodních hodnot

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj území musí probíhat v souladu s požadavky ochrany jeho hodnot urbanisticko-architektonických, přírodních a krajinářských. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a správními rozhodnutími (jejichž výčet je uveden v části Odůvodnění územního plánu) obsahuje řešené území další hodnoty, které je třeba respektovat a dále rozvíjet. Jedná se o následující prvky, jevy a atributy v níže uvedených okruzích:

**A/ Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické** představují následující prvky:

- zachovalý prostor návsi - ochrana deklarovaná územním plánem se vztahuje na charakteristické hmotové a prostorové uspořádání
- drobné měřítko zástavby,
- sepětí zástavby s jejím přírodním rámcem

Jako památky místního významu (tzn. objekt, který není registrován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást hmotného kulturně-historického dědictví obce) bude chráněna hasičská zbrojnice se dřevěnou zvoničkou na hřebeni střechy a se železným křížem při zdi zbrojnice

## **B/ Další civilizační hodnoty**

- občanská vybavenost veřejného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- cestní síť v krajině, vč. turistických značených stezek

## **C/ Hodnoty přírodní a krajinné**

- prvky systému ekologické stability – lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky;
- území navrženého Přírodního parku Horky u Skutče
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (označené indexem NP) a smíšené plochy nezastavěného území (označené NSpr, NSpt, NSpz) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP)

# **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

## **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce územního plánu Leštinka**

- sídlo se budou nadále rozvíjet úměrně svému vlastnímu potenciálu a poloze v rozvojové ose krajského významu OSK 1 Chrudim – Chrást – Skuteč – Hlinsko
- pro rozvoj obytné funkce se vymezují zastavitelné plochy navazující na východní hranici zastavěného území v severovýchodním sektoru zástavby mimo dosah negativních vlivů pokračující těžby v kamenolomu Zárubka
- stávající zástavba bude stabilizována; rozvoj zástavby spadající do území stavební uzávěry výhradního ložiska lomu stavebního kamene je nadále podmíněn respektováním podmínek uvedených v příslušném rozhodnutí o chráněném území a stavební uzávěře
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční využívání území v rámci ploch smíšených obytných – venkovských
- rozvoj drobné a řemeslné výroby je umožněn ve stabilizovaných plochách výroby skladování a (pokud se bude jednat o nerušící výrobu) v plochách smíšených obytných – venkovských
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou na celém území obce stabilizovány, výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci se vylučuje s výjimkou jediného pozemku na území navrženého Přírodního parku Horky u Skutče; pro rodinnou rekreaci lze využívat stávající objekty bydlení, opačná změna využití objektů (z rekreace na bydlení) je možná pouze v plochách smíšených obytných – venkovských
- územní plán vytváří rámcové územně plánovací podmínky pro využití potenciálu PP Horky u Skutče k provozování nenáročné rekreace v přírodě; územní plán vymezuje zastavitelnou plochu rekreace se specifickým využitím jako součást Potápečského centra, jehož areál přesahuje na řešené území z k.ú. Skuteč



- pro rozšíření občanské vybavenosti – tělovýchovných a sportovních zařízení veřejné infrastruktury s většími prostorovými nároky bude možné využít prostor v nivě potoka Žejbro navazující na stabilizovanou plochu stávajícího hasičského cvičiště, další sportovní vybavenost je možné umisťovat v ostatních plochách obytného území dle funkčních a prostorových požadavků
- z prostorových hledisek bude stavební rozvoj usměrňován tak, aby nebyla překračována přirozená hladina tvořená stávající zástavbou, podmínky prostorového uspořádání vylučují vznik nevhodných dominant - měřítkově nesourodých staveb popř. staveb jinak narušujících urbanistické hodnoty sídla
- v zastavěném území i na rozvojových plochách obytného území bude celkově zachován rozvolněný charakter zástavby, u zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných je stanoveno využití pozemků v plochách koeficientem zastavění tak, aby bylo výše uvedeného požadavku dosaženo (Koeficientem je vyjádřen podíl zastavěné části pozemku k celkové rozloze pozemku.)

### 3. 1. 2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné (stabilizované) území včetně zastavitelných ploch se člení na následující níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využitím. Podmínky využití daných ploch jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto dokumentu. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch koridorů jsou doplněny v kap. 3.3 tohoto dokumentu.

Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

Hranice plochy stavební uzávěry stanovené Rozhodnutím o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983 se tímto územním plánem upřesňuje – viz Hlavní výkres grafické části Územního plánu Leštinka.

#### **Základní charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v území určeném k zastavění**

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**

- jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné; spektrum možností jejich využití dává prostor pro rozvoj bydlení, popř. bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, rodinnou rekreaci i nerušící obslužné a výrobní funkce včetně nerušící výroby drobné a řemeslné a zemědělské malovýroby; plochy smíšené obytné - venkovské obsahují dále plochy veřejných prostranství, drobné sportovní plochy, sídelní zeleň, prvky technické a dopravní infrastruktury.

##### **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**

- územní plán stabilizuje stávající plochy; na stávajících plochách nelze vymezit nové pozemky objektů pro rodinnou rekreaci, objekty v takto vymezených plochách nelze využít k trvalému bydlení; zastavitelná plocha RI se vymezuje pro jediný pozemek stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **Plochy rekreace – plochy rekreace se specifickým využitím – RX**

- územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dotvářející areál Potápěčského centra.

##### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

- samostatně je pro danou funkci v územním plánu vymezena stabilizovaná plocha tvořená areálem kulturního domu s bezbariérovými byty a plocha zastavěná objektem Obecního úřadu Leštinka. Další zařízení nebo stavby veřejné infrastruktury jsou zahrnuty ve stabilizovaných plochách SV; novou vybavenost je možné je realizovat ve stabilizovaných popř. zastavitelných plochách SV.

##### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

- územní plán stabilizuje plochu se stávajícím hřištěm JSDH, v zastavitelné ploše navazující je možné umístit další tělovýchovná a sportovní zařízení, podmíněně i objekty sociálního zázemí.

### **Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD**

- areály drobné a řemeslné výroby v soustředěné zástavbě Leštinky a v lokalitě Vila se stabilizují; nové stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu je možné umístit také v rámci ploch SV, pokud se bude jednat o výrobu nerušící (tzn. jejíž případné negativní vlivy nepřesáhnou hranici areálu nebo vlastního pozemku stavby)

### **Plochy sídelní zeleně – viz kap. 3.2**

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS**

- jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - zařízení liniová je vymezen úsek silnice II.třídy č. 337; jako zastavitelné plochy jsou vymezeny koridory účelových komunikací pro obsluhu lomu Zvěřinov a dalších cílů v území PP Horky u Skutče;
- stabilizované místní a účelové komunikace v zastavěném území jsou zařazeny do ploch PV, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch; mimo zastavěné území jsou na vybraných (významnějších) komunikacích místních a účelových vymezeny plochy DS.

#### **Plocha dopravní infrastruktury – železniční - DZ**

- je vymezena stabilizovaná plocha železniční trati celostátního významu.

#### **Plochy veřejných prostranství – PV**

- jsou územním plánem samostatně vymezeny tam, kde je ochrana jejich prostorotvorné a komunikační funkce prioritou – náves, uliční prostora s místními, účelovými a pěšími komunikacemi v zastavěném území (pokud tyto nejsou začleněny do jiných funkčních ploch).

#### **Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**

- územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy TI - oplocený pozemek studní a pozemek trafostanice u lomu Zvěřinov

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

- územním plánem jsou vesměs vymezeny stabilizované plochy podchycené v mapě katastru nemovitostí a další vodní nádrže (vesměs vzniklé zatopením zaniklých lomů), které nejsou obsaženy v KN.

## **3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí systému sídelní zeleně jsou:

#### **plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS**

- zeleň soukromá a vyhrazená se vyskytuje především v rámci jiných funkčních ploch, samostatně jsou vymezeny větší stabilizované funkční plochy ZS v okrajových polohách zástavby, kde zprostředkují nenásilný přechod zástavby do krajiny;

#### **plochy zeleně přírodního charakteru - ZP**

- jsou vymezeny na plochách ÚSES spadajících do zastavěného území;

#### **plochy zeleně ochranné a izolační - ZO**

- jsou vymezeny na prudkém svahu nad komunikací v zastavěném území.

Stanovením podmínek pro využití stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných ploch sídelní zeleně (viz kapitoly 5.2 a 6.) vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně. Sídelní zeleň je nutno chránit a rozvíjet i v případech, kdy pro ni není vymezena samostatná plocha a vyskytuje se (popř. je navržena) v rámci ostatních funkčních ploch.

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Popis lokality a specifické podmínky využití plochy (upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kap. 6)
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské – SV</b>	
<b>Zs1</b>	<p>Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu na severovýchodě.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob využití plochy bude respektovat schéma rozdělení na stavební pozemky vymezené zpracovaným geometrickým plánem, nad rámec daný geometrickým plánem budou doplněny dva pozemky při severním okraji lokality, pozemek p.č. 792/5 je možno rozdělit v podélném směru na dva zhruba stejné stavební pozemky</li> <li>- dopravní obsluha pozemků bude řešena v koridoru pocházejícím středem lokality ve směru severojižním a navazujícím na stávající účelovou komunikaci</li> <li>- max. podlažnost objektů bydlení 1 NP + využitě podkroví; koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3; ve východní části lokality je nutno umisťovat objekty při komunikaci tak, aby východní části pozemků staveb byly využity pro zahrady</li> <li>- v ploše bude zachována stávající krajinná zeleň v maximálně možné míře</li> </ul>
<b>Zs2</b>	<p>Plocha vyplňuje proluku zastavěného území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně je pozemky možné obsloužit napojením z místní komunikace</li> <li>- max. podlažnost objektů bydlení 1 NP + využitě podkroví; koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3</li> </ul>
<b>Zs3</b>	<p>Plocha dotváří zástavbu na východním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování <u>územní studie</u>, která bude řešit organizaci území v základním členění na pozemky staveb a veřejná prostranství, dále dopravní a technickou infrastrukturu; studie stanoví podmínky pro umístění staveb na pozemcích a jejich podrobnější prostorové regulativy</li> <li>- pozemky staveb budou obslouženy komunikací procházející lokalitou zhruba ve směru severojižním, v trase respektující konfiguraci terénu; komunikace bude napojena na místní komunikaci směřující k lomu Zvěřinov</li> <li>- max. podlažnost rodinných domů 1 NP + využitě podkroví, ostatní objekty 1 NP; koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3; ve východní části lokality je nutno umisťovat objekty při komunikaci tak, aby východní části pozemků staveb byly využity pro zahrady</li> </ul>
<b>Zs4</b>	<p>Plocha se nachází v centrální části sídla, přiléhá k místní komunikaci, je zahrnuta v rámci vymezeného zastavěného území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše bude umístěn jeden pozemek stavby</li> <li>- max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využitě podkroví, koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3</li> </ul>

**Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

<b>Zr1</b>	<p>Plocha se nachází severně od lokality Vila; tvoří ji pozemek pro jednu stavbu rodinné rekreace při vodní ploše –zatopeném lomu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše je možné umístit jediný pozemek pro stavbu rodinné rekreace, který bude přístupný prostřednictvím účelové komunikace, jejíž trasa a další parametry budou dohodnuty s příslušnými orgány v následujícím stupni řízení</li> <li>- řešení objektu bude limitováno požadavky na zachování krajinného rázu, stavba nesmí vytvářet prostorovou dominantu v krajině a působit jako cizorodý prvek v daném území</li> <li>- podmínky využití území budou dohodnuty s odbornou organizací oprávněnou k provádění archeologického průzkumu</li> </ul>
------------	--

**Plochy rekreace - plochy rekreace se specifickým využitím - RX**

<b>Zr2</b>	<p>Plocha je součástí areálu Potápěčského centra, jehož stěžejní prostor určený pro umístění staveb se nachází na k.ú. Skuteč; v ploše Zr2 tvořící jižní břeh zatopeného lomu je možné umístit pouze stavby nebo zařízení doplňující areál.</p>
------------	---

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

<b>Zo1</b>	<p>Plocha je určena pro umístění většího hřiště s travnatým povrchem; zázemí je nutno umístit na úpatí svahu tak, aby objekt neohrožovaly vody při případném rozlivu vod potoka; umístění sociálního zázemí hřiště je podmíněno souhlasem příslušných vodohospodářských orgánů</p>
------------	--

**Plochy (koridory) dopravní infrastruktury – silniční - DS**

<b>Zd1</b>	<p>Jedná se o koridor pro úsek účelové komunikace určené pro obsluhu případně znovu otevíraného kamenolomu Zvěřinův a obsluhu dalších přilehlých pozemků. Na severu bude navržená komunikace přecházet na k.ú. Skutčiko, kde se prostřednictvím stávající polní cesty upravené do nových parametrů napojí na silnici II/337.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozsah koridoru umožňuje vytvoření samostatného tělesa komunikace s doprovodným zeleným pásem po obou stranách s výsadbou oboustranné aleje</li> <li>- po konkretizaci prostorových požadavků komunikace a doprovodných zelených pásů s výsadbami bude zbývající část koridoru přičleněna k plochám navazujících na koridor</li> <li>- při západním okraji navazující plochy NT bude ponechána rezerva pro případné doplnění komunikace s jejím napojením na tzv. Zadní cestu do Skutče</li> </ul>
<b>Zd2</b>	<p>Jedná se o koridor pro vytvoření účelové komunikace pro obsluhu území (lokality Mikšův les, Pondělníčkův les). Komunikace využije prostoru po zrušené vlečce do lomu Zvěřinův. Na severu se napojí na tzv. Zadní cestu do Skutče, na jihu se na stávající komunikační systém napojí v lokalitě Vila</p>

**Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená - ZS**

<b>Zz1</b>	<p>Plocha zahrad mezi silnicí II/337 a zastavitelnou plochou Zs1 bude dopravně obsloužena prostřednictvím prodloužené komunikace v lokalitě Zs1</p>
------------	---

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístění staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územní studie.

Pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitole 3.3.

Koeficientem zastavění je vyjádřen podíl výměry zastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku.

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy R1 pro dotvoření obytné zástavby na východním okraji sídla. Její využití bude možné po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch na základě změny tohoto územního plánu.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu, zařízení pro kulturu, pro správu obce a ochranu obyvatel. Stávající zařízení této infrastruktury jsou vesměs umístěna v objektech, které spadají do ploch SV. Samostatně je plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV vymezena pro pozemek kulturního domu s bezbariérovými byty a dětským hřištěm a pro pozemek zastavěný objektem OÚ Leštinka. Zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury je nutno respektovat a (s výjimkou staveb a zařízení spadajících do prostoru stavební uzávěry) umožňovat jejich další rozvoj, ať jsou pro ně vymezeny zvláštní plochy nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti vyplývající z potřeb rozvoje obce je možno uspokojit v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch OV a SV. v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím – viz kap. 6. Umístění pozemků, staveb a zařízení veřejné infrastruktury v prostoru vymezené stavební uzávěry výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka se vylučuje.

**Veřejná prostranství - PV** jsou územním plánem vymezena jako samostatné plochy nebo tvoří součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Obecně územní plán zajišťuje ochranu stávajících i navrhovaných veřejných prostranství bez ohledu na to, zda jsou vymezeny samostatně nebo jako součást jiných funkčních ploch.

### 4.2 DOPRAVA

#### Doprava silniční a nemotorová

Územní plán obsahuje:

- návrh účelové komunikace pro obsluhu kamenolomu Zvěřinov (v případě jeho znovuotevření) a dalších pozemků v nezastavěném území; komunikace bude umístěna v ploše vymezené jako koridor Zd1 (viz kap. 3.3) a případně bude propojena na tzv. Zadní cestu do Skutče prostřednictvím úseku, který bude procházet po západním okraji plochy NT;

- návrh účelové komunikace pro obsluhu území Mikšův les a Pondělníčkův les s napojením na lokalitu Vila; komunikace bude umístěna v ploše vymezené jako koridor Zd2 (viz kap. 3.3); koridor bude situován na tělese zrušené vlečky popř. (při nemožnosti využít tohoto tělesa) na sousedních pozemcích v současnosti pro dopravní obsluhu využívaných;
- návrh na odstranění bodových dopravních závad na komunikacích;
- návrh na vybudování výhyben u páteřní místní komunikace k lokalitě Vila;
- návrh na doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) vymezené tímto dokumentem v hlavním výkrese budou respektovány. Stabilizované plochy DS jsou vymezeny také pro významné účelové a místní komunikace mimo zastavěné území, a to i v případě, že v současnosti tomuto účelu přechodně neslouží. Podmínkou tomuto vymezení je zachování pozemku příslušné komunikace v katastru nemovitostí (jedná se zejména o účelovou komunikaci ke skupině chat na jihu řešeného území). Podmínky využití stabilizovaných ploch DS a koridorů Zd1, Zd2 jsou uvedeny v kapitole 6. Tohoto dokumentu. Specifické podmínky využití plochy koridoru upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitole 6. jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Řešení dopravy v zastavitelné ploše Zs3 bude součástí územní studie, jejíž pořízení se předepisuje touto dokumentací pro následné rozhodování v území.

#### Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách bude součástí územní studie pro plochu Zs3 nebo dokumentací pro navazující řízení o umístění staveb.

Pro parkování budou dále využívána stávající parkoviště v rámci ploch DS, OV, SV, PV popř. NT ve smyslu podmínek uvedených v kap. 6 této textové části.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních areálů a zařízení občanské vybavenosti.

#### Doprava hromadná

V navazujících dokumentacích na řešení dopravní infrastruktury a veřejných prostranství budou respektovány potřeby hromadné dopravy (zastávky, zálivy apod.);

### **4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Leštinka bude nadále zásobována prostřednictvím skupinového vodovodu Hlinsko. Rozvojové lokality budou zásobovány vodou z prodloužených stávajících vodovodních řadů.

Lokální podzemní vodní zdroje (v ploše TI pod kamenolomem Zárubka a na pozemku p.č.962/2 k.ú. Leštinka) jsou pro zásobování pitnou vodou využitelné podmíněně (při dosažení dostatečné hygienické kvality vody).

Zákresy vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny ani změny tras stávajících vedení. Územní plán neřeší návrh rozvodné sítě v zástavbě, tento bude předmětem řešení v podrobnější projektové dokumentaci.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude přednostně realizováno ze skupinového vodovodu Hlinsko při posílení ze skupinového vodovodu Havlíčkův Brod; v případě kolapsu sítě bude pitná voda dovážena cisternami z podzemního zdroje Skuteč (vzdálenost cca 5 km).

Zásobování požární vodou bude zajištěno ze stávajících požárních hydrantů a hydrantů na rozšířené síti. Požární vodu je možno odebírat také z potoka nebo dosažitelných vodních nádrží.

#### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územního plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace, která bude zakončena čerpací stanicí k přečerpání splašků do budoucí kanalizace v Prosetíně (s čistící koncovkou na ČOV Prosetín). Do centrální čerpací stanice, která bude situována při potoku Žejbro ve střední části zástavby, budou splaškové vody přivedeny gravitačně. Z částí, které nelze gravitačně napojit, budou splašky do gravitační kanalizace přečerpávány. Výtlačný řad na Prosetín bude procházet v prostoru místní komunikace podél potoka, který bude překonávat zhruba v místě, kde na levý břeh přechází stávající vodovod a plynovod. Koncepce řešení kanalizace je v návrhu ÚP presentována schematicky - jako trasa, kterou bude řad popř. dva řady (gravitační kanalizace a výtlačný řad) splaškové kanalizace vedeny; schematicky jsou znázorněny lokality pro možná umístění čerpacích stanic. Trasování řadů, umístění čerpacích stanic a další technické řešení bude předmětem podrobnější dokumentace.

Do vybudování kanalizace budou odpadní vody z objektů v navržených lokalitách a z případných nových objektů v území stabilizovaném likvidovány v domovních čistících zařízeních se zaústěním do vod povrchových. Odpadní vody, které nelze takto likvidovat, budou likvidovány individuálně – v nepropustných jímkách na vyvážení. Odpadní vody ze stávající zástavby budou do doby vybudování kanalizace likvidovány dosavadním způsobem.

Po dokončení výstavby kanalizace bude stávající stoková síť využita jako dešťová kanalizace. Graficky není stávající stoková síť vyjádřena.

#### 4.5 ELEKTROROZVODY

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením dle místních podmínek. Stávající vrchní rozvodná síť bude dle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Požadovaný příkon pro distribuci bude zajištěn za stávajících trafostanic, které se případně osadí většími transformátory a přezbrojí. Případné požadavky na zvýšení příkonu budou řešeny ve spolupráci s provozovatelem distribuční soustavy.

Zákresy vedení je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

#### 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Nové bytové a podnikatelské stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude reserva v síťovém rozvaděči vyčerpána, bude napojení dočasně řešeno koncentrátorem popř. bude provedena místní rekonstrukce telefonní sítě.

#### 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Změna koncepce zásobování plynem a vytápění (zásobování teplem) není navržena. V rozvojových lokalitách pro bydlení je plynofikace navržena napojením na stávající síť STL plynovodu.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových plynovodních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odběr zemního plynu. Určení parametrů plynovodu není součástí koncepčního řešení.

Stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

## 4.8 ODPADY

Pro návrhové období ÚP se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem. Skládka TKO nebude na území obce zřizována. Umístění sběrných míst pro shromažďování separovaného odpadu před jeho odvozem je uvedeno jako přípustné využití v plochách smíšených obytných - venkovských, v plochách rekreace, v plochách občanské vybavenosti, či v rámci ploch veřejných prostranství.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - zahrnují převážně pozemky zemědělského půdního fondu, Součástí ploch NZ jsou rovněž drobné plochy a prvky tzv. krajinné zeleně - remízky, soliterně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy podél cest s doprovodnou zelení apod.
- **Plochy lesní (NL)** - zahrnují převážně pozemky určené k plnění funkce lesa, které tvoří ucelené lesní komplexy, a dále menší lesíky v krajině, pokud tyto nejsou zahrnuty (jako plochy přírodní NP) do ploch ÚSES, případně do funkční ploch spadajících do skupiny *plochy smíšené nezastavěného území - NS*.
- **Plochy přírodní (NP)** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území tvořeny prvky ÚSES - biocentry lokální úrovně. Navrženo je rozšíření plochy NP v prostoru stávající zpevněné plochy na břehu potoka.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou plochy funkčně nevyhraněné, obsahují kombinaci různých funkcí krajiny dle stávajícího využití, případně požadavků na cílový charakter konkrétní plochy. V řešeném území jsou zastoupeny následující smíšené funkce:
  - **NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské**
    - jedná se o kombinaci přírodní a zemědělské složky využití území, zahrnuty jsou i drobné plochy lesní, plochy ostatní s krajinnou zelení; zemědělské plochy mají vesměs drobnou strukturu, obsahují vyšší podíl krajinné zeleně. Plocha zahrnuje také zahrady rozptýlené v krajině. V plochách NSpz je prioritou ochrana přírodních prvků, niv vodotečí, přechod k extenzivnímu způsobu hospodaření u zemědělských ploch atd.;
  - **NSpr - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, rekreační**
    - jedná se o kombinaci přírodní a rekreační složky; přírodní složku představují drobné pozemky lesní půdy, drobné plochy zemědělské a ostatní plochy s krajinnou zelení, rekultivované plochy lomů, vodní plochy zatopených lomů apod.; rekreační složku využití představují aktivity nenáročné turistické rekreace. Plochy se v územním plánu uplatňují v prostoru navrhovaného Přírodního parku Horky u Skutče, jehož vymezení se tímto ÚP upřesňuje;
  - **NSpt - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekultivované**
    - v plochách převládá přírodní složka, jedná se o území s dokončeným nebo probíhajícím procesem spontánní rekultivace na území bývalé těžby, které nebylo zařazeno do PP Horky u Skutče; pobytová hromadná rekreace v přírodě by zde v určitých prostorách mohla být omezena.



- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky, vodními plochami a mokřady, zatopenými lomy.
- **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)** jsou v řešeném území vymezeny pro zajištění podmínek hospodárného využití nerostů, pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Zahrnují pozemky dobývacích prostorů těžených a dobývacích prostorů netěžených se zastavenou těžbou (lomy, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů těžby, výsypky, zatopené lomy, pozemky rekultivací, staveb a technologických zařízení pro těžbu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

### Krajinotvorná opatření navrhovaná územním plánem

v plochách NZ:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;
- uplatnění protierozních opatření, přičemž tato opatření mohou vedle zatravnění zahrnovat také travnaté průlehy, obnovu mezí a polních cest s travnatými břehy
- tvorba vodních nádrží s přirozenými břehovými porosty
- budování lokálních prvků ÚSES

v plochách NT (netěžených, na nichž se obnova těžby nepřipravuje):

- rekultivace vytěžených ploch zejména výsadbami s uplatněním dřevin domácího původu

### Prostupnost krajiny je v řešeném území řešena:

- zachováním funkční sítě polních a lesních cest;
- návrhem doplnění cestní sítě, jehož konkrétní vyjádření s průmětem do území bude provedeno až v rámci komplexních pozemkových úprav popř. opatření navržených v následujících stupních;
- návrhem koridoru účelové komunikace pro obsluhu území a kamenolomu Zvěřinov
- návrhem koridoru účelové komunikace pro obsluhu území v lokalitách Mikšův les a Pondělníčkův les a území severozápadně od lokality Vila

## 5.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Za účelem zadržení vody v krajině, zabránění vodní erozi půdy a zrychlenému odtoku při přívalových srážkách budou realizována následující opatření:

- doplnění protierozních liniových prvků na plochách NZ (meze, polní cesty s travnatými břehy, travnaté průlehy, zatravněvací pásy) a jejich ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- rozšíření zatravněných ploch zejména v terénních depresích směřujících k zástavbě a na svazích s vyšším sklonem;
- změna organizace půdního fondu a využití vhodných způsobů obhospodařování;
- realizace revitalizačních opatření na vodních tocích sledující zadržení vody v krajině, zejména revitalizace toku Žejbro (součástí těchto opatření bude odstranění zpevněné plochy na břehu Žejbra);
- realizace suchého poldru - viz kap. 5.3 Plochy změn v krajině.

Pozemky a stavby v zastavitelných plochách budou chráněny navrženými opatřeními proti zaplavení. Systém opatření bude navržen v rámci územní studie, jejíž zpracování ukládá územní plán pro plochu Zs2. U ostatních zastavitelných ploch, pro něž není zpracování územní studie předepsáno, bude návrh opatření proti zaplavení součástí dokumentace pro územní řízení, popř. bude odůvodněna nepotřebnost takového opatření.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

### 5.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	Druh změny v krajině	Popis a lokalizace
K1	Suchý poldr	plocha pro vytvoření suchého poldru pro zadržení zvýšených průtoků na drobných vodotečích v terénní depresi přehrazené tělesem silnice II/337
K2	Rekultivace - odstranění zpevněné plochy na břehu potoka	jedná se o součást revitalizace na toku Žejbro; namísto zpevněné plochy užívané k odstavování vozidel bude založena plocha NP vytvářející podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
K3	Rekultivace - odstranění bývalých provozních budov lomu	jedná se o začlenění pozemků opuštěných staveb (po asanaci těchto staveb) do nezastavěného území druhu NSpt

### 5.4 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje vymezení ÚSES lokálního významu (biocentra, biokoridory).

Biocentra jsou územním plánem vymezena jako **plochy přírodní - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Biokoridory jsou územním plánem vymezeny hranicemi koridorů, v jejichž rámci proběhne pozdější vymezení těchto liniových prvků ÚSES v projektech ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory pro vymezení liniových prvků SES zahrnují plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**), plochy vodní (**W**), plochy lesní (**NL**). Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů využívány v režimu ploch **NP**. Při průchodu LBK zastavěným územím je prvek často vymezen také na částech stávajících zahrad, které jsou oploceny až k břehové čáře potoka (LBK vytváří segment ploch SV nebo ZS). Na těchto segmentech budou pozemky využívány dle podmínek pro plochy ZP, nebudou v nich umísťovány stavby a nová oplocení, stávající oplocení budou redukována ve smyslu příslušných ustanovení vodního zákona.

Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest a drobných vodotečí.

Na plochách biocenter a v rámci biokoridorů a v blízkosti těchto prvků ÚSES je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability území. Veškeré zásahy musí být koordinovány ve smyslu veřejného zájmu s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Pozemky ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

#### Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

Prvek ÚSES	název	lokalizace
LBC 27	Mokřad v potoční nivě Žejbra	Biocentrum na prvním břehu potoka v severozápadním segmentu řešeného území,
LBC 30	Pod Zárubkou	Biocentrum na SV svahu nad potokem Žejbro, LBC zahrnuje také nádrž mezi lesem a silnicí
LBK 10		Biokoridor v severním výběžku k.ú. Leštinka, příkré stráně v lesním komplexu
LBK 13	Niva potoka Žejbro	Biokoridor na potoce Žejbro

Vysvětlivky: LBK – lokální biokoridor, LBC – lokální biocentrum.

## 5.5 REKREACE

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro trvalou udržitelnost rekreačního využití krajiny. Turistické využití s krátkodobou pobytovou rekreací v přírodě se navrhuje v prostoru PP Horky u Skutče (plochy NSpr). Turistické využití se předpokládá také u ploch NSpt.

Pro individuální rekreaci vymezuje územní plán plochu stavby pro rodinnou rekreaci RI v prostoru Mikšův les (lokalita Zr1 popsána v kap. 3.3)

Územní plán nenavrhuje intenzifikaci pobytové rekreace individuálního charakteru tzn. nenavrhuje zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci s výjimkou výše uvedené. Pro rozvoj rodinné rekreace je možné využít stávající pozemky a stavby pro bydlení (v souladu s podmínkami pro využití ploch v kap. 6), popř. nové objekty v plochách SV.

Areál specifické rekreace – Potápěčského centra zasahuje plochou RX (viz lokalita Zr2 popsána v kap. 3.3) na k.ú. Leštinka ze sousedícího k.ú. Skuteč.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Skuteč I. S výjimkou lokalit Zr1, Zr2, a koridoru Zd2 a části koridoru Zd1 nejsou v rámci CHLÚ vymezeny zastavitelné plochy.

Dále se v řešeném území nacházejí dobývací prostory těžené (Vrbatův Kostelec – kamenolom Zárubka), dobývací prostory netěžené se zastavenou těžbou (Leštinka I a Leštinka II), dobývací prostory rezervní (Leštinka u Skutče). Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT) jsou vymezeny na území DP Leštinka I (s výjimkou části jižně od komunikace) a na území DP Leštinka II a v rámci DP těženého (kamenolom Zárubka); DP netěžený rezervní Leštinka u Skutče byl zahrnut do území PP Horky (plochy NSpr).

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezování pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a správních rozhodnutí<sup>1)</sup> a dalších vlastností území. Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitole 3.3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (s výjimkou podzemních sítí technické infrastruktury), změny stávajících staveb nutno odsouhlasit s příslušným orgánem ochrany přírody.

Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územní studie.

<sup>1)</sup> např. podmínky stanovené Rozhodnutím o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- **zařízení místního (lokálního) významu** je zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje **zařízení veřejné infrastruktury**: tzn. souhrnně zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro vzdělání a výchovu, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče a zařízení péče o rodinu  
**zařízení vybavenosti komerční**: zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování, zařízení administrativy;
- **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** představuje limitní zátěž, jejíž překročení by mělo za následek nemožnost zachování stanoveného charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;
- **obslužné funkce** – zahrnují dopravní a technickou infrastrukturu a adekvátní občanskou vybavenost;

## 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

**Plochy smíšené obytné – venkovské – SV**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení – tzn. stavby pro bydlení, stavby pro zemědělství (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby), obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční (malá a střední zařízení např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, veřejné stravování, služby)
- stavby a zařízení výrobních služeb a drobné řemeslné výroby jako doplňková funkce k bydlení bez negativního vlivu na okolí
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- zahrady samostatné hospodářské nebo rekreační včetně staveb zemědělských pro samozásobení, staveb zahradních domků
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné, veřejná infrastruktura, vybavenost dané lokality
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- využití území spadajícího do prostoru stavební uzávěry vydané pro ložisko Zárubka Rozhodnutím o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983 je podmíněno podmínkami uvedenými v tomto rozhodnutí; hranice pro uplatnění podmínek stavební uzávěry je zakreslena ve Hlavním výkrese ÚP Leštinka

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a pro zemědělskou malovýrobu, pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru v lokalitě
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu (veřejné infrastruktury nebo komerční), pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad míru požadovaného charakteru komunikace

#### Nepřípustné využití:

- v území stavební uzávěry je vyloučena realizace nových bytů (nové stavby pro bydlení a změny staveb za vzniku nových bytů), realizace staveb pro školství, zdravotnictví a pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové
- stavby a zařízení výroby zemědělské, jejíž vliv přesahuje hranice areálu do obytného území
- velkoplošné prodejny, velkoplošné skladovací areály jako samostatná zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autobazary
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot
- samostatné stavby garáží, řadové garáže a jiné hromadné garáže (pokud se nejedná o dosavadní využití)

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků (měřítkem přitom nemůže být sevřená zástavba lemující místní komunikaci k lokalitě Vila), návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické soudržnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

#### **Podmínky využití zastavitelných ploch SV (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kap. 3.3**

## **6.2 PLOCHY REKREACE**

### **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

#### Hlavní využití:

- rodinná rekreace

#### Přípustné využití:

- stávající pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- stávající pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, ochranné a přírodní)

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o stávající bydlení ve stávajících objektech bydlení
- pozemek, stavby a zařízení rodinné rekreace, pokud se jedná o využití lokality Zr1

- hlavní využití, pokud neodporuje podmínkám Rozhodnutím o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983 je podmíněno podmínkami uvedenými v tomto rozhodnutí

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- nové stavby a zařízení rodinné rekreace (s výjimkou lokality Zr1)
- nové pozemky, stavby a zařízení bydlení; změny staveb, jimiž se zvyšuje počet bytů ve stávajících objektech bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny staveb nutno vždy individuálně posoudit z hlediska ochrany krajinného rázu
- návrh stavby v lokalitě Zr1 bude vycházet z podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, přičemž tyto podmínky budou obsahovat zejména intenzitu zástavby pozemku, maximální objemové parametry stavby, požadavky na architektonické řešení s ohledem na ochranu krajinného rázu

**Plochy rekreace - plochy rekreace se specifickým využitím - RX**

Hlavní využití:

- pobytová rekreace se specifickým zaměřením

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro sport a rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejné ubytování, pokud se bude jednat o samostatné ubytovací jednotky (chatky) spadající ke hlavní stavbě
- stavby a zařízení pro zemědělství, pokud přímo souvisejí s rekreačním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. parametry staveb - 1 NP; návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na ochranu krajinného rázu

**Podmínky využití zastavitelných ploch RX a RI (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kap. 3.3**

## 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, pokud zde komerční vybavenost představuje doplňkovou funkci k funkci hlavní

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního významu
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu; objemem a výškovou hladinou budou citlivě dotvářet okolní zástavbu

### Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel obce

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby (charakteru hřiště) a zařízení pro sport, rekreaci a tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně, dětská hřiště
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sociálního zázemí sportoviště, pokud svým umístěním nebudou kolidovat s ochranou veřejných zájmů (ochrana prvku ÚSES, nenarušení odtokových poměrů v území, eliminace ohrožení vlastního objektu zaplavením) a budou umístěny mimo prostor stavební uzávěry

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objekt sociálního zařízení bude splňovat požadavky na ochranu proti zaplavení, bude situován v místě nejmenšího ohrožení

## 6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých pozemků staveb, areálů popř. hranice plochy jako celku

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladů
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu el. energie (fotovoltaická elektrárna), pokud bude umístěna v některém z areálů v lokalitě Vila

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, vrakoviště)
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

## 6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Plochy veřejných prostranství - PV

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a pobytovou funkci

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně



- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele - např. stánky občerstvení s venkovním posezením, pokud se jedná o stavby dočasné a jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím
- stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřenosti prostorovým, funkčním a estetickým podmínkám
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- parkování a odstavování nákladních vozidel

## 6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory silniční, místní a účelové dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení nelineového charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro veřejná parkoviště za podmínky neohrožení provozu na komunikacích

**Podmínky využití zastavitelných ploch v rámci koridorů dopravní infrastruktury DS (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kap. 3.3.**

### Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby pro bydlení a rekreaci pokud se jedná o zachování dosavadního využití stávajících staveb

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## 6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou jednotlivě posuzovány za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.8 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (oplocené i neoplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- zahrady obytné a rekreační se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky

- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, pokud by se jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- stavby a zařízení pro chovatelství, pokud budou umístěny v konkrétní ploše ZS a za podmínek konkrétně dohodnutých pro příslušnou lokalitu s příslušným dotčeným orgánem

#### Nepřípustné využití:

- v ploše ZS nelze umístit garáže
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zemědělské stavby (doplňkové stavby sloužící k obhospodařování příslušných zahrad) budou individuálně posuzovány z hlediska ochrany krajinného rázu příslušným správním orgánem
- pro stavby zahradních domků platí následující max. parametry: zastavěná plocha 40m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 175 m<sup>3</sup>, výška hřebene od nejnižšího bodu upraveného terénu na obvodu stavby 6 m.

### **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

#### Hlavní využití:

- pozemky sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zejména jako součást územního systému ekologické stability

#### Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a drobné toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, pokud by se jejich situování mimo plochy ZP vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (lavičky, cyklistické přístřešky, informační tabule) za podmínky, že nebude narušena funkce plochy v rámci ÚSES

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné.

### **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO**

#### Hlavní využití:

- pozemky zeleně s funkcí ochrannou

#### Přípustné využití:

- zeleně ochranná a izolační
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, dopravní napojení sousedících pozemků za podmínky, že budou dodrženy technické parametry dopravních staveb;

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## 6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je nenarušení veřejného zájmu

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnutý jsou také drobné plochy krajinné zeleně

#### Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevechtví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi apod.)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- pozemky, stavby zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je soulad s veřejným zájmem
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu nenarušení veřejného zájmu (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu apod.)
- v rámci hranic koridorů ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES nebo KPÚ) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.12)

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou jednotlivě posuzovány za účelem ochrany krajinného rázu

**6.11 PLOCHY LESNÍ****Plochy lesní - NL**Hlavní využití:

- plochy lesa s převahou produkčních funkcí

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy), protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky nenarušení veřejného zájmu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky nenarušení veřejného zájmu
- v rámci hranic koridorů ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.12)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou jednotlivě posuzovány za účelem ochrany krajinného rázu

**6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ****Plochy přírodní - NP**Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon (na základě zvláštních předpisů)

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny

- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru, pokud nebude zvyšována intenzita využívání, zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny respektováním veřejného zájmu
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky nenarušení veřejného zájmu

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou jednotlivě posuzovány za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - NS

- podle zastoupení jednotlivých složek se plochy NS dále člení na plochy:
  - **NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** (kombinace přírodní a zemědělské složky)
  - **NSpr - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekreační** (kombinace přírodní a rekreační složky)
  - **NSpt – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekultivované** (složka přírodní na rekultivovaných plochách)

Hlavní využití:

- plochy ZPF, PUPFL a ostatní plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a civilizačních prvků; jednotlivé indexy přitom vyjadřují cílové funkční zaměření:
- **p - funkce přírodní** - přírodě blízké ekosystémy (lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy), které doplňují chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a dále prvky územního systému ekologické stability a další ekologicky cenná území; uvedené ekosystémy mají rovněž významnou krajinnotvornou funkci;
- **z - funkce zemědělská** - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- **r - funkce rekreační** - rekreační využívání krajiny, aktivity nenáročné turistické rekreace, stavby a zařízení doplňkového charakteru např. menší sportovní plochy a zařízení, odpočinkové plochy, naučné stezky, rozhledny
- **t – funkce přírodní na rekultivovaných plochách** – přirozená sukcese na plochách po ukončené těžbě s vyššími požadavky na podporu přírodního vývoje

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní hospodaření - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky);
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně oploceného pozemku se stavbou čerpací stanice splaškové kanalizace
- stavby a zařízení vybavenosti pro turistické využití (odpočívadla, rozcestníky, přístřešky)
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je nenarušení veřejných zájmů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební a jiné účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- v rámci hranic koridorů ÚSES je možno plochy NS využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES, KPÚ) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.13)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou jednotlivě posuzovány za účelem ochrany krajinného rázu

**6.14 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ****Plochy těžby nerostů – nezastavitelné - NT**Hlavní využití:

- dobývací prostory těžené, DP netěžené se zastavenou těžbou

Přípustné využití u dobývacích prostor těžených:

- těžební prostor
- související dopravní a technická infrastruktura
- technologické stavby a zařízení pro těžbu
- plochy rekultivací

Přípustné využití u DP se zastavenou těžbou:

- rekultivace přírodní či řízená

Podmíněně přípustné využití u DP se zastavenou těžbou:

- využití netěžených ploch (obnova těžby) – podmíněno zvláštními dokumenty včetně posouzení EIA
- rekreace v přírodě – podmíněno nenarušením veřejných zájmů

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při obnově těžby budou stanoveny příslušnými orgány ochrany veřejných zájmů

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

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Územní plán Leštinka vymezuje zastavitelnou plochu Zs3, v níž je podmínkou rozhodování prověřit změny v území územní studií. Rámcové zadání územní studie, které je uvedeno níže, je možné dle aktuálních podmínek a upřesněných záměrů na využití území doplnit, přičemž nesmí být narušena koncepce a další prvky územního plánu; doplnění musí být v souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování a dalšími požadavky stanovenými stavebním zákonem.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Zs3 bude pořízena nejpozději do 8 let od vydání ÚP Leštinka.

Rámcové zadání územní studie pro plochu smíšené obytné zástavby - venkovské v lokalitě Zs3

- studie bude řešit předmětnou plochu včetně segmentů okolní stabilizované zástavby tak, aby byly postíženy souvislosti, vztahy a vazby k sousedícím pozemkům i (případně) širšímu okolí
- územní studie stanoví základní organizaci území se členěním na pozemky staveb a veřejných prostranství



- návrhem uspořádání pozemků bude naplněn požadavek na vytvoření nenásilného přechodu zástavby do krajiny – tzn. pozemky při východním okraji lokality budou uspořádány tak, aby zahrady byly na vnějším obvodu lokality
- organizace území umožní postupnou etapovitou zástavbu území
- územní studie bude řešit dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě včetně případných přeložek inženýrských sítí stávajících
- řešení územní studie zohlední limity využití území stávající a navržené (např. ochranná pásma zařízení technické infrastruktury)
- studie navrhne opatření ke snížení ohrožení pozemků a staveb zaplavením přívalovými srážkami
- při řešení územní studie je nutno vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6) a konkrétních podmínek pro využití dané zastavitelné plochy (kap.3.3); podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu budou prohloubeny a zpřesněny

## **10. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení:

- změny staveb měnící významně hmotu stávajících hlavních staveb a staveb uplatňujících se v pohledech z veřejných prostranství na pozemcích v plochách OV;
- případné změny stavby hasičské zbrojnice se zvoničkou, která je památkou místního významu.

## **11. ÚDAJE O POČTU STRAN TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Leštinka obsahuje 27 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

- |   |                                      |   |         |
|---|--------------------------------------|---|---------|
| 1 | Výkres základního členění území..... | 1 | : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres .....                  | 1 | : 5 000 |



## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINKA

### Úvod - pojmy využívané v textové části Územního plánu Leštinka a Odůvodnění územního plánu Leštinka

Návrh územního plánu Leštinka a jeho Odůvodnění používají pojmy stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona, §58)

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu – vně hranice zastavěného území

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

**plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy; po upřesnění pozemku stavby (staveb) jsou zbylé části koridoru zpravidla přiřazeny k sousedícím plochám

**veřejnou infrastrukturou** se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

**veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem)

**veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci

Dále Územní plán Leštinka pracuje s pojmem:

**stabilizované území** je zastavěné území, v němž je stávající stav využití převzat do návrhu územního plánu, přičemž podmínky pro další využití jsou stanoveny v rámci vymezené plochy

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je [krajinotvorný program](#), jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě

Zákon č. 114/1992 Sb., [o ochraně přírody a krajiny](#) definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

ÚSES je tvořen skladebnými prvky: biocentrum a biokoridor a je doplněn interakčními prvky.

**Seznam použitých zkratk**

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- česká státní norma
DN	- dimenze potrubí
DP	- dobývací prostor
EVL	- evropsky významná lokality soustavy NATURA 2000
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LAPV	- lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK	- lokální, regionální, nadregionální biokoridor
LPF	- lesní půdní fond
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
NN, VN, VVN, ZVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké, zvláště vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OŽP	- odbor životního prostředí
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PP	- přírodní park
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky (2008)
P+R	- Průzkumy a rozbor
RD	- rodinný dům
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
SVP	- Státní vodohospodářský plán
TKO	- tuhý komunální odpad
TP	- technické podmínky
TS	- elektrická transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP, RVKP	- významný krajinný prvek, registrovaný VKP
VUSS	- Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZSJ	- základní sídelní jednotka
ZÚR	- Zásady územního rozvoje

# 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

## Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Řešené území neleží v rozvojových oblastech nebo koridorech vymezených Politikou územního rozvoje České republiky 2008, nespadá ani do tzv. specifických oblastí vymezených PÚR. Návrh územního plánu Leštinka respektuje dále uvedeným způsobem priority uvedené v PÚR kap. 2 - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- územní plán bude nástrojem k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, k vyváženému uplatnění veřejného zájmu (ve smyslu čl. 14 PÚR); zároveň je nástrojem k uchování hodnot venkovské krajiny při uvážném využívání území
- vymezením širšího spektra možností využití ploch vytváří ÚP předpoklad pro proporcionální rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru. Vytvořeny jsou tak obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva (ve smyslu čl. 15, 16, PÚR); územní plán vytváří podmínky pro vytváření nových pracovních příležitostí, zejména v sektoru služeb (čl. 19 PÚR)
- územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu (v souladu se čl. 20 PÚR)
- v rámci stanovených podmínek využití území vytváří územní plán prostředí pro úspěšný rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu v řešeném území, zejména s důrazem na celoroční využívání venkovského území (ve smyslu čl. 22 PÚR)
- řešením dopravní a technické infrastruktury územní plán vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury, propojení sídel a celkovou prostupnost území (čl. 23); vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti dopravy a rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy (v souladu se čl. 24 PÚR)
- návrhem opatření územní plán vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potencionálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod; navržena jsou opatření pro zadržení vody v krajině, řízení rozlivů (čl. 25); realizace opatření ke snižování ohrožení území zaplavením se umožňuje na všech zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, které jsou takovému ohrožení potencionálně vystaveny; koncepce řešení krajiny obsahuje prvky protipovodňových opatření, zejména k zadržení vody v krajině a zpomalení odtoku
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí (čl. 30 PÚR)

## Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje byly vydány 29. 4. 2010. Řešením Územního plánu Leštinka jsou tyto ZÚR respektovány.

Území obce Leštinka spadá do rozvojové osy krajského významu OSK 1 Chrudim - Chrast – Skuteč - Hlinsko, jež byla ZÚR stanovena. Ze zásad stanovených ZÚR pro usměrňování územního rozvoje v OSK 1 se řešeného území týká zásada *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot; dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability*. Z úkolů pro územní plánování stanovených ZÚR pro OSK 1 se řešeného území týká úkol *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*. Konkrétní požadavek na řešení

územního plánu Leštinka z hlediska dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšných staveb ZÚR neobsahují.

ZÚR zařazuje do kategorie „lokální centrum osídlení“ blízkou Skuteč, v níž jsou saturovány potřeby obslužných funkcí pro příslušné spádové území zahrnující rovněž obec Leštinka; rozvoj tohoto „lokálního centra“ s cílem stabilizace osídlení území je jednou ze zásad uvedených pro OSK1 v ZÚR.

ZÚR stanoví obecně formulované podmínky ochrany území s přírodními či krajinářskými hodnotami. Tyto požadavky jsou do řešení územního plánu promítnuty.

V souladu s Zadáním ÚP Leštinka vymezuje dokument území navrhovaného Přírodního parku Horky u Skutče. V Odůvodnění ZÚR je návrh předmětného PP zařazen jako limit.

V řešeném území jsou situovány dvě „lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod“ (LAPV dle SVP, publ. 34/1988). Jedná o LAPV Vrbatův Kostelec a LAPV Leštinka. Ani jedna z uvedených lokalit není ve skupině nádrží územně hájených, do ÚP Leštinka proto nejsou promítnuty.

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Návrh územního plánu Leštinka byl zpracováván paralelně s konceptem územního plánu Skuteč. Návrh využití území v k.ú. Leštinka, k.ú. Skutíčko a k.ú. Skuteč byl koordinován komplexně při zpracování. Koordinace návrhových prvků územně plánovacích dokumentací byla provedena také na styku s k.ú. Vrbatův Kostelec. Možnost přečerpávání odpadních vod na budoucí ČOV v Prosetíně byla dosud řešena dohodou mezi Obcemi Prosetín a Leštinka, technické řešení bude upřesněno v navazujících dokumentacích. Na území ostatních sousedících obcí nezasahují žádné návrhové prvky ÚP Leštinka s výjimkou lokálního biokoridoru; tento je však fixován tokem Žejbra.

Pozn. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vypracované pořizovatelem je dále také obsahem kapitoly a) v části Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Dne 11. 1. 2010 bylo usnesením zastupitelstva obce Leštinka schváleno Zadání územního plánu Leštinka. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno – viz přehled dále. Uspořádání přehledu je provedeno podle kapitol zadání, jejichž názvy jsou v odůvodnění vypsány kurzívou; odůvodněny jsou zejména ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání.

ad 1) – *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů*: viz kap. 1.

ad 2) – *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů* – ÚAP pro ORP Chrudim byly řešením ÚP Leštinka respektovány, z Rozboru udržitelného rozvoje území nevyplývaly zvláštní požadavky na řešení ÚP

ad 3) – *Požadavky na rozvoj území obce* – jsou respektovány všechny vyjmenované priority rozvoje obce Leštinka vyjmenované v zadání

ad 4) – *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)* – jsou vesměs naplněny s drobnými odchylkami od požadovaného řešení – viz dále:

Požadavku zadání na přednostní vymezení zastavitelných ploch v lokalitách stanovených předcházející urbanistickou studií bylo vyhověno částečně; od návrhu využití plochy jižně od komunikace k lomu Zvěřinov (p.č.978, k.ú. Leštinka) pro zástavbu bylo upuštěno z důvodu ochrany přírodních hodnot území a v souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny směřovaným proti případnému vymezení zastavitelné plochy v daném území.

Rozvoj drobné a řemeslné výroby je umožněn v rámci ploch smíšených obytných z důvodů dosažení vyšší flexibility při využívání území.

Možnosti rozvoje rekreace byly řádně prověřeny dle požadavku zadání, výsledek prověření se promítá do řešení ÚP. S jedinou výjimkou nenavrhuje ÚP zastavitelné plochy pro rozvoj rekreace rodinné. Pro tento druh rekreace je možné využít stávající objekty rodinných domů či usedlostí, které již neslouží svému účelu původnímu v plochách smíšených obytných - venkovských. Zastavitelná plocha Zr1 je vymezena pro jedinou stavbu rodinné rekreace, a to na žádost vlastníka rozsáhlých pozemků v navrhovaném PP Horky u Skutče a v navazujícím území. Svou žádost vlastník odůvodňuje potřebami vykonávání řádné správy a ochrany území. Umístění a rozsah plochy Zr1 byl předběžně dohodnut s příslušným správním orgánem.

Zastavitelné plochy pro rozvoj obytné zástavby jsou vymezeny mimo negativní vlivy provozu v lomech. V rámci stavební uzávěry vydané pro ložisko *Rozhodnutím o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983* je rozvoj bydlení, rekreace a občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury vyloučen, což se promítá do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.6. textové části územního plánu)

Vymezení skladebných prvků ÚSES bylo upřesněno; byly respektovány požadavky na koncepci uspořádání krajiny, na ochranu území před vodní a větrnou erozí. ÚP upřesňuje vymezení navrženého Přírodního parku Horky u Skutče a stanoví rámcově podmínky využití ploch nezastavěného území spadajících do tohoto PP.

Koridor v ploše zrušené vlečky k bývalému kamenolomu Zvěřinov bude využit k umístění obslužné komunikace.

ad 5) – *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury* byly respektovány; návrh koncepce čištění odpadních vod umožňuje následné upřesnění pozemků, staveb a zařízení pro odvádění odpadních vod.

ad 6) – *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území* byly respektovány.

ad 7) – *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace* – VPS a VPO nebyly územním plánem stanoveny.

ad 8) – *Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů* – v rozsahu působnosti územního plánování jsou zohledněny a patřičně do návrhu ÚP promítnuty požadavky civilní ochrany, ochrany před povodněmi a požární ochrany.

ad 9) – *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:*

- *lokalita akumulace povrchových vod* – LAPV Vrbatův Kostelec a LAPV Leštinka nespádají do kategorie územně hájených nádrží (dle sdělení příslušných orgánů), nejsou proto do ÚP promítnuty jako limit ani jako rezerva;
- *podmínky stanovené v Rozhodnutí o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983* jsou do návrhu územního plánu zapracovány;
- *ochrana chráněného ložiskového území a dobývacích prostorů* je promítnuta do koncepce uspořádání krajiny a urbanistické koncepce;
- *ochrana prognózního zdroje* – vzhledem k faktu, že ochrana prognózního zdroje Prosíčka (zmiňovaného v Urbanistické studii Leštinka) nebyla potvrzena ani v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Leštinka, není vymezení tohoto prognózního zdroje považováno za limit a není v ÚP Leštinka dále sledováno;
- *Přírodní park Horky u Skutče* je jako navržený limit uveden v Odůvodnění ZÚR Pardubického kraje. Ve smyslu zadání a při respektování nadřazeného dokumentu navrhuje ÚP Leštinka vymezení PP (upřesňuje hranice znázorněné ZÚR) a stanoví způsob využití ploch nezastavěného území v rámci tohoto PP. Vymezení PP respektuje zájmy těžby, PP nezasahuje do ploch těžby v dobývacích prostorech netěžených se zastavenou těžbou. Požadavek na využití části území PP včetně navazujících ploch (na pozemku p.č. 1075/1 k.ú. Leštinka) pro soukromý rekreační program není v koncepci uspořádání krajiny promítnut

s výjimkou vymezení zastavitelné plochy rekreace (obsahující jeden pozemek stavby pro rodinnou rekreaci).

- *záplavové území* – nebylo v řešeném území stanoveno, není tedy vyjádřeno jako limit, omezení rozvoje v území potencionálně ohroženém zaplavením je dosaženo v důsledku stavební uzávěry lomu Zárubka;
- *rozvoj obce na půdách se druhou nejvyšší třídou přednosti v ochraně* – vzhledem k faktu, že v návaznosti na zastavěné území se půda s horší kvalitou nevyskytuje, jsou zastavitelné plochy umístěny dle urbanistických požadavků a v rozsahu přiměřeném potřebám rozvoje obce.

ad 10) – *Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose* – ÚP řeší rozvoj vlastní obce s přihlédnutím k její poloze na rozvojové ose krajského významu OSK1 Chrudim – Chrast – Skuteč – Hlinsko.

ad 11) – *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií* – ÚP vymezil zastavitelnou plochu Zs2, pro niž bude zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území.

ad 12) – *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem* – nebyly stanoveny zadáním ani nevyplynuly z řešení ÚP.

ad 13) - *Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast* – vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

ad 14) – *Koncept ÚP* nebyl zadáním požadován.

ad 15) – *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počet počtu vyhotovení* - jsou splněny.

Grafická vyjádření obsahu územního plánu, členění řešeného území na plochy s rozdílným využitím, názvosloví a indexy pro označení ploch, veřejně prospěšných staveb a opatření a označování dalších prvků řešení vycházejí z metodiky MINIS, jejíž uplatnění bylo předepsáno zadáním.

Pozn. Splnění zadání se týká rovněž kap. j) údaje o splnění zadání v části Odůvodnění vypracovaného pořizovatelem.



### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### **3.1 Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

##### **3.1.1 Vymezení řešeného území**

Území řešené územním plánem Leštinka představuje celé administrativní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Leštinka o rozloze 160 ha. Obec obsahuje jednu základní sídelní jednotku a je tvořena jednou místní částí.

##### **3.1.2 Východiska koncepce rozvoje obce, urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití**

Území obce se nachází v rozvojové ose krajského významu OSK1 Chrudim – Chrást – Skuteč - Hlinsko stanovené ZÚR Pardubického kraje. Ve smyslu úkolů stanovených ZÚR pro územní plánování v sídlech spadajících do této osy *ověřuje ÚP Leštinka rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoví směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*. Dále ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené ZÚR: *dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické a ekologické stability*.

Obec má poměrně silný sídelní potenciál, podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce jsou relativně příznivé.

Tyto předpoklady je nutno využít a rozvíjet, především podporou rozvoje bydlení, soustavou péči o veřejnou infrastrukturu, rozšiřováním služeb, vytvářením podmínek pro turistické využívání krajiny se zaměřením na široké spektrum návštěvníků. Turistické a rekreační využívání je nutné koordinovat mezi obcemi sdílejícími území turisticky atraktivního krajinného celku.

Z širšího hlediska je pro rozvoj obce významná vazba na Skuteč jako „lokální centrum osídlení“, kde je soustředěna vybavenost pro širší spádovou venkovskou oblast, ale i ekonomický potenciál s širokou škálou pracovních příležitostí.

Předpoklady pro rozvoj vlastního ekonomického potenciálu obce Leštinka představují především drobně podnikatelské aktivity (výroba drobná a řemeslná, služby výrobní). Růst počtu pracovních míst v zemědělství a lesnictví se oproti stávajícímu stavu nebude pravděpodobně významněji měnit, rozvoj průmyslové výroby na území obce, jenž by podstatně ovlivnil stávající strukturu a množství pracovních příležitostí v obci, územní plán nepředpokládá. Dokument však počítá se zvýšením počtu podnikatelských subjektů oproti stávajícímu stavu a s rozšířením spektra jejich činností. ÚP počítá se stabilizací a mírným rozvojem zemědělského podnikání a s rozvojem služeb pro cestovní ruch.

Rozvoj ekonomického potenciálu obce souvisí do značné míry s demografickou strukturou. Dosavadní vývoj obce je z tohoto hlediska relativně stabilní. Od r. 1980 osciluje počet obyvatel mezi hodnotami 130 -140, k 1. 1. 2010 měla obec 141 obyvatel; zhoršuje se však věková struktura obyvatelstva; k 1. 1. 2010 činil průměrný věk 42,8 let.

##### **Urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití**

Urbanistická koncepce územního plánu Leštinka je založena na návrhu dotvoření zástavby sídla do formy uceleného kompaktního útvaru s převážně polyfunkčním využitím ploch, na koordinaci funkcí v nezastavěném území umožňující rozvoj těžby, ochranu přírodních hodnot území a rozvoj rekreace.

Návrh urbanistické koncepce územního plánu Leštinka je determinován prvky, které mají charakter limitů (*Rozhodnutí o chráněném území a stavební uzávěře výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka ze dne 23. 12. 1983, chráněné ložiskové území, dobývací prostory*). Stavební uzávěrou, která se vztahuje na stavby a zařízení bydlení, rekreace rodinné a občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, se výrazně omezují možnosti rozvoje v jižní polovině zastavěného území sídla.

Hranice plochy stavební uzávěry se územním plánem Leštinka upřesňuje tak, aby procházela po hranicích pozemků staveb (nedělila je) a aby nerozdělovala lokalitu individuální rekreace. Poloha hranice je v *Rozhodnutí* definována umístěním 300 m od hranice dobývacího prostoru a díky tomuto vágnímu vymezení hranice v několika případech člení nelogicky stavební pozemek na část, v níž stavební uzávěra platí a část, v níž stavební uzávěra neplatí. U plochy rekreace je do stavební uzávěry začleněn celý komplex chat, neboť se jedná o homogenní celek, v němž by měly platit stejné podmínky pro využití.

Stávající diverzita funkčního využití sídla je návrhem územního plánu respektována a rozvíjena. Polyfunkční využití v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) umožňuje při vysoké flexibilitě využití zastoupení výrobních funkcí (drobná a řemeslná výroba, výrobní služby, zemědělské malovýroba), dále je umožněno vyšší zastoupení samozásobitelského hospodaření, v rámci ploch SV je také možná změna funkce bydlení na rekreační (pro rekreaci rodinnou) a naopak.

Požadovaná rozvolněnost zástavby a vyloučení vzniku nevhodných dominant (měřítkově nesourodých staveb) ve stabilizovaných a zastavitelných plochách SV je motivována ochranou venkovského charakteru původní zástavby, která se zachovala v urbanisticky hodnotnější části sídla – v okolí návsí. Zástavba jižní poloviny sídla, která má specifický „domkářský“ charakter, bude respektována, nelze ji však chápat jako měřítko pro uspořádání v rozvojových plochách.

#### Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení jednotlivých druhů ploch a zařazení pozemků stabilizovaného území do ploch je provedeno na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) ploch umožní adekvátní spektrum způsobů využití území. Pokud se ve stabilizovaném území vyskytují stávající funkce spadající do výčtu nepřipustného využití pro danou plochu, měly by být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

#### • **Plochy smíšené obytné** (dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro rozvoj obytné zástavby jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské - SV. Podmínky využití ploch tohoto druhu stanovené ÚP Leštinka umožňují uplatnění širokého spektra funkcí včetně výroby drobné a řemeslné, zemědělské malovýroby, rodinné rekreace apod. Rozvoj v rámci stabilizovaných ploch je umožněn pouze v severní části sídla, která nespadá do prostoru stavební uzávěry.

Zastavitelné plochy SV jsou dokumentem vymezeny v urbanisticky optimální poloze, mimo nepříznivé vlivy těžby a dopravy, mimo území potencionálně ohrožená zaplavením při zvýšených průtocích na potoku Žejbro. Plochy navazují na zastavěné území obce podél jeho východní hranice, dotvářejí sídelní útvar, komunikace pro jejich obsluhu lze dobře napojit na stávající dopravní infrastrukturu obce. Tvar a velikost zastavitelných ploch SV umožňují kvalitní organizaci jejich území s páteří komunikací obklopenou z obou stran pozemky staveb. Zástavba pozemků ve východní polovině obou vymezených lokalit bude soustředěna při páteří komunikaci tak, aby zadní části pozemků směrem do krajiny mohly být využity pro zahrady. Bude tak vytvořen plynulý přechod zástavby do krajiny. Při vnější hranici lokalit budou realizována opatření proti zaplavení pozemků vodami z polí. Stávající krajinná zeleň v lokalitách zastavitelných ploch bude v míře co největší respektována. Uspořádání s průběžnou páteří komunikací umožní etapovitou postupnou zástavbu lokalit.

Plocha Zs1 obsahuje skupinu stavebních pozemků, pro které byl vypracován geometrický plán před návrhem ÚP. Byla již vybudována komunikace pro následné připojení budoucí komunikace přímo obsluhující jednotlivé pozemky. Plocha Zs1 přesahuje na severu rozsah území řešeného geometrickým plánem. Pozemek 792/5 (dle geometrického plánu) je vzhledem k jeho značnému rozsahu možno (v případě potřeby) rozdělit. Rozdělování by mělo být na zhruba stejné části.

Plocha Zs2 vyplňuje proluku v zastavěném území. Lokalita pro novou výstavbu bude tvořena touto plochou a dalšími pozemky, které spadají do zastavěného území a nacházejí se mezi místní komunikací a plochou Zs2. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo odkoupení těchto pozemků a pozemku tvořícího plochu Zs2. Vzniklá lokalita navazuje na místní komunikaci; dopravní obsluha pro novou lokalitu bude na tuto komunikaci navázána.

Plocha Zs3 je vymezena hranicí zastavěného území a místní komunikací směřující k lomu Zvěřinov, severní hranici tvoří pozemek původní polní cesty (dnes již nefunkční), východní hranici a tvoří západní okraje pozemků 833/3 a 836/2 a linie propojující zmíněné hranice. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlou lokalitu, jejíž účelné využití odvisí od zajištění obsluhy pozemků prostřednictvím páteřní komunikace napojené na stávající místní komunikaci, je nutné zpracovat pro rozhodování v území územní studii. Páteřní komunikace bude procházet lokalitou zhruba ve směru sever-jih, pozemky staveb mohou být po obou jejích stranách. Obdobné uspořádání potom bude uplatněno v prostoru navazující rezervy, v níž by mohly být propojeny páteřní komunikace lokalit Zs1 a Zs3. Uspořádání pozemků umožní situovat zahrady na pozemcích ve východní polovině lokalit tak, aby se jejich zeleň uplatnila na horizontu a zmírnila přechod zástavby do krajiny. Z důvodů ochrany krajiny se dále stanoví regulativ max. podlažnosti objektů a regulativ max. zastavění pozemků v plochách.

Plocha Zs4 je pozemkem pro umístění stavby dotvářející centrum obce; vzhledem k morfologii terénu a poloze pozemku se nepředpokládá vyšší využití pozemku než pro jednu stavbu optimálně smíšené funkce.

Dimenze jednotlivých zastavitelných ploch se odvíjí od požadavku zachování rozvolněné urbanistické struktury, jehož naplnění je vázáno na zajištění ploch pro přiměřeně rozsáhlé pozemky objektů. U pozemků staveb v zastavitelných plochách SV (bydlení venkovského) je územním plánem předepsán koeficient zastavění max. 0,3 (koeficient vyjadřuje podíl plochy zastavěné všemi objekty k celkové ploše stavebního pozemku). Funkční využití ploch je determinováno podmínkami stanovenými v kap. 6. textové části Územního plánu Leštinka.

#### • **Plochy rekreace** – (dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.)

Pro samostatně vymezenou stabilizovanou plochu rekreace - plochu staveb pro rodinnou rekreaci - RI v jižní části řešeného území jsou možnosti rozvoje omezeny na využívání stávajících pozemků a staveb, není zde možná změna stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro bydlení. Rozvoj bydlení je zde nežádoucí nejen z důvodu stavební uzávěry, ale také z důvodu obtížného zajišťování základního obslužení území obce.

Zastavitelná plocha stavby pro rodinnou rekreaci (Zr1) je vymezena v navrhovaném Přírodním parku Horky u Skutče. Vymezení je odůvodněno potřebou vlastníka rozsáhlého pozemku, z něhož byla zastavitelná plocha a Zr1 vyčleněna, tento pozemek řádně spravovat a chránit. (Pozemek zůstane nadále veřejně přístupný.) Stavba umístěná v lokalitě Zr1 musí vyhovět požadavkům ochrany krajinného rázu, její ztvárnění bude proto posuzováno příslušnými orgány ochrany veřejného zájmu. Jedná se zároveň o prostor, němž byl nalezen bronzový lužický depot a existence dalšího depotu není vyloučena; před využitím pozemku je nutno proto předem dohodnout podmínky archeologického průzkumu s příslušným oprávněným orgánem.

Vymezená plocha rekreace se specifickým využitím - RX je součástí rozsáhlejšího areálu Potápečského centra na k.ú. Skuteč. Segment na k.ú. Leštinka obsahuje jihovýchodní okraj areálu, na němž nebudou umístovány hlavní ubytovací nebo stravovací kapacity; je zde možné umístit zázemí pro doplňkové rekreační aktivity nebo ubytování v jednotlivých chatkách.

#### • **Plochy občanského vybavení** - (dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Samostatně vymezenou plochou občanského vybavení – veřejné infrastruktury – OV se stabilizuje v ÚP areál kulturního domu a plocha zastavěná objektem Obecního úřadu Leštinka.

Zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS umožní situování plošně náročnějších hřišť v návaznosti na stabilizovanou plochu OS (stávající hřiště JSDH). Objekt případného sociálního zařízení pro tuto vybavenost je nutno umístit mimo území ohrožené zaplavením vodou při povodňových stavech na Žejbru.

- **Plochy výroby a skladování –** (dle § 11 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD jsou vymezeny pouze jako stabilizované. Rozsáhlejší areály se nacházejí v lokalitě Vila; tyto areály lze využívat také pro fotovoltaickou elektrárnu. Požadavky na další rozvoj funkce lze uspokojit v rámci ploch SV; podmínkou je ale to, aby se jednalo o výrobu nerušící – tzn. aby případné negativní vlivy nepřekročily hranice plochy pozemku nebo areálu.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS jsou vymezeny na pozemcích silnice II/337 a na pozemcích významnějších komunikací místních a účelových mimo zastavěné území; zastavitelné plochy DS jsou vymezeny pro koridory účelových komunikací určených pro obsluhu pozemků, staveb a zařízení v nezastavěném území. Komunikací pro případnou obsluhu otevíraného lomu Zvěřinov lze zajistit také obsluhu pozemků přilehlých, potencionálně i v širším okolí (pokud bude dosaženo prodloužení komunikace na ploše NT až k tzv. Zadní cestě do Skutče). Koridor v prostoru zrušené vlečky bývalého lomu Zvěřinov je určen pro umístění účelové komunikace pro obsluhu lokalit Mikšův les a Pondělníčkův les, v nichž se nacházejí stávající objekty bydlení. Napojení komunikace v lokalitě Vila (v rámci ploch PV a VD) je nutno prověřit z technického hlediska a z hlediska vlastnických vztahů. Vzhledem k tomu, že trasa koridoru neprochází po žádné linii stabilizované v KN a byla vymezena na základě podkladů odvozených, je možná její úprava v rámci studie pro projektovou dokumentaci stavby.

Plocha dopravní infrastruktury – železniční – DZ se stabilizuje.

- **Plochy veřejných prostranství – PV** (dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.)

Veřejná prostranství jsou součástí převážně většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou tyto plochy vymezeny tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu popř. u prostranství, která je nutno zachovat v nezměněné dimenzi z funkčních nebo urbanistických důvodů.

- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI** (dle § 9 vyhl. 501/2006 Sb.)

Stabilizovaná plocha TI je vymezena pro oplocený pozemek stávajících studní a pro pozemek trafostanice u lomu Zvěřinov.

- **Plochy zeleně** (samostatné vymezení ve smyslu § 3, odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. Územním plánem jsou plochy zeleně vymezeny v následujících kategoriích:

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS - plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí blízkého přírodním podmínkám, zprostředkování nenásilného přechodu zástavby do krajiny, či je jejich zástavba nevhodná (nacházejí se např. v území potencionálně ohroženém zaplavením).

Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO - jedná se o stávající plochu izolační zeleně nad místní komunikací.

Plochy zeleně - přírodního charakteru – ZP – jsou vymezeny v zastavěném území tak, aby v daném prostředí zajišťovaly existenci zeleně v přírodě blízkém stavu, zejména když předmětným územím prochází prvek ÚSES (lokální biokoridor).

## Koncepce řešení krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na koordinaci rozdílných způsobů využívání krajiny pro uskutečnění záměrů na ochranu jejího přírodního charakteru, záměrů rozvoje rekreace a záměrů rozvoje těžby nerostů. Vymezení navrhovaného Přírodního parku Horky u Skutče respektuje intaktnost zájmu ochrany *dobývacích prostorů netěžených se zastavenou těžbou*, je proto provedeno mimo vymezené plochy těžby nerostů. Koncepce řešení krajiny je dále založena na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability včetně tzv. interakčních prvků; součástí koncepce řešení krajiny je ochrana půdy proti vodní a větrné erozi.

Vlastní řešení krajiny se do územního plánu promítá rozdělením nezastavěného území na jednotlivé plochy nezastavěného území a stanovením podmínek využití pro tyto plochy (viz kap.6. textové části Územního plánu Leštinka).

#### Členění nezastavěného území

- **Plochy přírodní – NP** (dle § 16 vyhl. 501/2006 Sb.), v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území vymezeny pro prvky ÚSES - biocentra lokální úrovně.
- **Plochy lesní - NL** (dle § 15 vyhl. 501/2006 Sb.) zahrnují převážně pozemky určené k plnění funkce lesa, které tvoří ucelené lesní komplexy, a dále menší lesíky v krajině, pokud tyto nejsou zahrnuty (jako plochy přírodní NP) do ploch ÚSES nebo pokud nespádají skupiny „plochy smíšené nezastavěného území - NS“.
- **Plochy zemědělské – NZ** (dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.) zahrnují převážně pozemky zemědělského půdního fondu, Součástí ploch NZ jsou rovněž drobné plochy a prvky tzv. krajinné zeleně - remízky, soliterně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy podél cest s doprovodnou zelení apod. Dále tyto plochy zahrnují polní a další účelové komunikace, kterým není vymezena samostatná funkční plocha.
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** (dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.) jsou plochy plnicí širší spektrum funkcí – funkce přírodní, rekreační, funkce lesa, funkce zemědělská. Jsou vymezeny v nezastavěném území mimo větší celky zemědělské půdy (plochy zemědělské) a mimo větší celky lesní půdy (plochy lesní). Plochy NS obsahují drobné celky orné půdy, luk a pastvin, pozemky zahrad, menší celky lesní půdy, vodní plochy, pozemky druhu neplodná půda s krajinnou zelení – vše tvořící drobnou dlouhodobě utvářenou mozaiku krajiny. Zemědělsky obdělávané plochy jsou určeny většinou k ekologickému či extenzivnímu hospodaření. V řešeném území obsahují plochy NS také území po těžbě se spontánní nebo cílenou rekultivací, pozemky dopravní a technické infrastruktury. Plochy NS se v řešeném území dále člení na:
  - **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské - NSpz**, které plní všechny výše uvedené funkce, přičemž dominantní jsou přitom funkce přírodní a zemědělská
  - **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekreační - NSpr**, v nichž jsou zastoupeny všechny uvedené funkce, přičemž dominantní je funkce přírodní a rekreační (zejména se jedná o nenáročnou, ostatní funkce neovlivňující rekreaci - turistiku letní a zimní, cykloturistiku, hipoturistiku, koupání a pobyt v přírodě). V řešeném území se jedná o plochy uvnitř hranice navrhovaného Přírodního parku Horky u Skutče. V daném území jsou hojně zastoupeny plochy s přirozenou obnovou přírodních funkcí na vytěžených lomech, zatopené lomy. Návrh PP je součástí ZÚR Pardubického kraje, hranice PP Horky u Skutče byly vymezeny dle podkladů správních orgánů a upřesněny s ohledem na hranice pozemků a vymezení ploch NT.
  - **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekultivované - NSpt** v nichž se postupně uplatňuje přírodní složka na plochách po ukončené těžbě; plochy byly vymezeny v prostoru, který není zahrnut do PP Horky u Skutče, jedná se o území s vyššími požadavky na podporu přírodního vývoje, rozvoj pobytové rekreace zde může být omezen, turistické využívání je možné. Do plochy NSpt byla zahrnuta část DP Leštinka I jižně od cesty, která obsahuje dva pozemky bývalých technologických staveb lomu. Na předmětných pozemcích je vymezena tzv. plocha změny v krajině; po asanaci staveb budou parcely zahrnuty do komplexu ploch NSpt.
- **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné - NT** (dle § 18 vyhl. 501/2006 Sb.) jsou vymezeny v dobývacích prostorech těžebních (kamenolom Zárubka) nebo netěžených se zastavenou těžbou (Leštinka I a Leštinka II). V plochách NT jsou zahrnuty i pozemky dopravní a technické infrastruktury, technologické celky těžby, odvaly a výsypky, mohou zde být zahrnuty plochy rekultivací. V případě DP Leštinka II se jedná o spontánní dlouhodobě probíhající obnovu porostu. DP Leštinka I (Zvěřinová) má plán otírky přípravy dobývání platný do r. 2011, záměr na obnovu těžby existuje a v době zpracování územního plánu byl prověřován. Do plochy NT v DP Leštinka I není zahrnuta část jižně od cesty, kde se navrhuje začlenění do ploch NSpt.

pozn. - Rezervní dobývací prostor Leštinka u Skutče je plně součástí navrženého PP Horky, zde je režim řízen podmínkami plochy NSpr.

• **Plochy vodní a vodohospodářské – W** (dle § 13 vyhl. 501/2006 Sb.) jsou vymezeny samostatně i tam, kde plocha trvalé nádrže není uvedena v mapě katastru nemovitostí. Jedná se o větší vodní nádrže; řada malých zatopených lomů nebo drobnějších nádrží v soukromých pozemcích nebo v krajině zachycena samostatně není, jsou zahrnuty do jiných ploch.

#### Prostupnost krajiny a protierozní opatření

Prostupnost krajiny bude zvýšena navrženou obnovou účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto (u významnějších cest) uvedeny v územním plánu jako stav. Většina cest, které budou rovněž obnovovány, nemá samostatné vymezení, cesty jsou součástí jiných funkčních ploch v rámci nezastavěného území. Obnova se uskuteční v rámci komplexních pozemkových úprav popř. jinými postupy. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Další protierozní opatření:

- doplnění protierozních liniových prvků - (meze, travnaté průlehy, zatravněvací pásy) a jejich ozelenění dřevinami přirozeného charakteru
- zatravnění - navrhuje se v plochách vyšší sklonitosti a v nivách vodních toků (není graficky vyjádřeno)
- technická protierozní opatření - tzn. stabilizace a opevnění drah soustředěného odtoku a změna organizace půdního fondu

#### **3.1.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Jedním z úkolů územního plánu Leštinka je vytvořit podmínky pro rozvoj bytové výstavby, a to nejen pro stabilizaci vlastního obyvatelstva, ale i podchycení zájmu o výstavbu v obci při migraci do prostoru soustředěné urbanizace v rámci rozvojové osy OSK 1 stanovené ZÚR.

Předpoklady pro další rozvoj obce jsou dány její polohou vůči lokálním a regionálním centrům osídlení, dopravní a technickou infrastrukturou, příznivými podmínkami životního prostředí. Vytvoření podmínek pro další rozvoj technické infrastruktury je náplní návrhu tohoto územního plánu.

Růst obce dlouhodobě stagnoval hlavně z důvodu nedostatečné nabídky pozemků pro výstavbu. Zastavěné území sídla je s výjimkou centrální části využito velmi intenzivně. Zahušťování zástavby stávající není navrhováno, na převažující části stávající zástavby není ani možné z důvodu přetrvávání stavební uzávěry. Nezastavěné části pozemků v centrální části nelze pro novou výstavbu využít z důvodu jejich fyzické nepřístupnosti, není ale ani zájmem vlastníků tyto pozemky prodat.

Pro návrhové období cca 20 let stanovil projektant (s ohledem na zajištění podmínek pro kladné saldo migrace a skutečnosti výše uvedené) potřebu výstavby cca 20 bytů.

Rozsah zastavitelných ploch je stanoven na základě předpokládaného průměrného rozsahu pozemku v ploše druhu smíšená obytná - venkovská. Vzhledem k požadavku dosažení homogenního rozvoje sídla tak, aby byl zachován jeho vesnický charakter a dále vzhledem k předpokládanému funkčnímu charakteru (venkovské bydlení, smíšená venkovská zástavba se zemědělskými usedlostmi, drobným podnikáním a rekreací) počítá projektant s potřebnou minimální zastavitelnou plochou vztaženou k jedné bytové jednotce (včetně podílu ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství) 2000 m<sup>2</sup>. Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení vycházející z kalkulace výše vysvětlené (20 bytů á 2000

m<sup>2</sup>) činí tedy 4,0 ha. Potřeba je návrhem územního plánu naplněna (4,11 ha zastavitelné plochy pro bydlení v zastavitelných plochách SV).

### 3.2 Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.

Územním plánem jsou v zastavěném území samostatně vymezeny plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - ZS, plochy zeleně ochranné a izolační – ZO, plochy zeleně - přírodního charakteru – ZP

ZS - územní plán vymezuje samostatně větší stabilizované plochy zeleně soukromé zejména tam, kde tato zeleň zároveň vytváří prvek pozvolného přechodu zástavby do krajiny nebo vytváří charakteristický obraz sídla a krajiny.

ZP – samostatným vymezením je sledována důsledná ochrana přírodního charakteru zeleně nacházející se v segmentech ÚSES v rámci zastavěného území.

ZO – plochy zeleně ochranné a izolační jsou územním plánem vymezeny z důvodu zajištění podmínek pro jejich ochranné funkce v zastavěném území.

### 3.3 Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot

#### 3.3.1 Hodnoty kulturní a historické

V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jako hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické označuje ÚP zachovalý prostor návsí, drobné měřítko zástavby, sepětí zástavby s jejím přírodním rámcem. Ochrana deklarovaná Územním plánem se vztahuje na charakteristické hmotové a prostorové uspořádání, ochranu obrazu sídla v rámci krajiny. Uvedené hodnoty vytvářejí neopakovatelný výraz území, jeho genius loci.

Památkou místního významu je územním plánem prohlášen objekt hasičské zbrojnice se dřevěnou zvoničkou na hřebeni střechy a se železným křížem při zdi zbrojnice. Jedná se o hodnotný objekt, který není zapsán v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří součást hmotného kulturně-historického dědictví na území obce. Návrhem územního plánu je respektován, posílena je jeho ochrana a jejich uplatnění v obrazu obce (viz kap. 10. textové části ÚP).

Archeologické památky jsou významnou složkou historického dědictví, pro jehož ochranu územní plán mj. vytváří podmínky..

Území obce Leštinka je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to **ÚAN kategorie I.** a zároveň splňuje všechny podmínky pro to, aby byla považována za „území s výskytem archeologického dědictví“ ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášená pod č. 99/2000 Sb. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

Za „území s archeologickými nálezy“ lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám<sup>1</sup> či dosavadnímu historickému vývoji<sup>2</sup> tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Tyto skutečnosti mají významný vliv na využití území a je nutno je

<sup>1</sup> Konfigurace terénu, geologické, pedologické a hydrologické poměry na území.

<sup>2</sup> Historické, tj. zejména písemné zmínky o území, struktura osídlení v jeho bezprostředním okolí a pod.

zohlednit při přípravě jakékoli stavby, změny stavby, využití území nebo změny využití území, při kterých se pozměňuje stávající úroveň terénu vně staveb nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (ve sklepích, zásypech podlah a kleneb). V souladu s platnými právními předpisy jsou majitelé objektů resp. stavebníci povinni kontaktovat již ve fázi přípravy projektu nebo činnosti příslušnou odbornou organizaci památkové péče, kde jim bude poskytnuta informace o míře případného negativního dopadu jejich záměru a možnostech jeho minimalizace.

Organizace oprávněné k výkonu archeologické památkové péče :

Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 – Malá Strana;  
Národní památkový ústav – ÚOP Pardubice, Zámek 4, 531 16 Pardubice;  
Východočeské muzeum, Zámek 2, 503 02 Pardubice;  
Regionální muzeum v Chrudimi, Široká 86/1, 537 01 Chrudim IV

Soupis nalezišť na k.ú. Leštinka s uvedením lokality a stručného popisu:

1. Mikšův les, parc. č. 1075/1, východní třetina; v červnu 1917 nalezen bronzový lužický depot; není vyloučena existence dalšího depotu
2. Trasa vozové cesty nad mlýnem pana Zvěřiny; 1898 vykopána slezskoplatěnická bronzová sekerka s tulejkou a úškem

### 3.3.2 Hodnoty přírodní

#### Ochrana přírody a krajiny

##### Obecná ochrana přírody

Obecná ochrana ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. se v řešeném území vztahuje na:

- územní systém ekologické stability (vymezení systému ekologické stability viz. kap. 5.4 Návrh územního systému ekologické stability textové části Územního plánu Leštinka; popis a přehled – viz níže)
- ochranu významných krajinných prvků před poškozením a zničením

*Pozn. Významný krajinný prvek „je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“; významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.*

- ochranu dřevin rostoucích mimo les
- ochranu krajinného rázu „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu“.

Dále se v řešeném území vyskytují následující přírodní hodnoty chráněné na základě zákona č. 114/1992 Sb.:

Památný strom dub letní – dub (obvod kmene 510 cm, výška 31 m) se nachází na zahradě mlýna.

Na řešeném území se nevyskytuje žádné území kategorie „zvlášť chráněná území“, Natura 2000 – evropsky významné lokality, Česká Natura, ani lokality zvlášť chráněných druhů s nadmístním významem; nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

Územní plán Leštinka vymezuje území navrhovaného Přírodního parku Horky u Skutče. Jedná se o území mezi sídly Leštinka, Skuteč a Skutíčko s četnými lomy po povrchové těžbě žuly a stavebního kamene. Vytěžené lomy, stěny či vodní plochy a jejich odvaly představují pestrá stanoviště pro mnohé druhy rostlin a živočichů (květena stepních lad, mechových porostů s rosnatkou, květena skalních štěrbin, hnízdiště sov a dravců ve stěnách, výskyt raka říčního v zatopených lomech). PP se nachází na k.ú. Skuteč, Skutíčko, Leštinka, rozloha 74,002 ha. Hranice PP Horky byly vymezeny dle podkladů správních orgánů a upřesněny s ohledem na hranice pozemků a vymezení ploch těžby nerostů - NT.



### **Územní systém ekologické stability**

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Prvky ÚSES na řešeném území jsou převzaty z ÚAP Chrudim z hlediska umístění, popisy jsou doplněny na základě generelu ÚSES, který byl vypracován firmou Proagro s.r.o. Pardubice (1997), výměry jsou upřesněny dle ÚAP. Vymezení biocenter a biokoridorů je územním plánem upřesněno, byla zachována návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích. LBC 10 pokračuje za hranici řešeného území na východě (na k.ú. Skutíčko) jako LBC 4 (v rámci řešení konceptu ÚP Skuteč bylo číslování prvků ÚSES změněno). Vymezení biokoridorů je provedeno hranicí, dimenze biokoridorů jsou stanoveny s ohledem na zajištění prostupnosti systému územím; vymezení bude dále upřesněno v projektu ÚSES nebo v rámci komplexních pozemkových úprav, kde budou plochy definitivně stanoveny (včetně majetkoprávních podmínek). Do doby definitivního vymezení biokoridorů lze plochy v rámci hranic biokoridorů využívat v souladu s podmínkami stanovenými dokumentem (viz kap. 6.územního plánu), po schválení projektu ÚSES nebo KPÚ bude ve stanovených plochách platit režim jako v plochách nezastavěného území – NP (viz kap. 6 textové části Územního plánu Leštinka). Ve vymezených územích biocenter bude území využíváno dle podmínek stanovených pro plochy přírodní - NP.

### **Přehled biocenter a biokoridorů včetně podrobnější charakteristiky a opatření navrhovaných oborovými dokumenty**

#### **LBC 27 – mokřad v potoční nivě Žejbra**

Charakteristika ekotopu a bioty: mokřad v potoční nivě Žejbra s rákosinami, lemovaný mezí s porostem trnky, bezu, vrby, olše; na okraji mokřadu dominantní solitér lípy; refugium zvěře;  
Fytocenóza a dřevinná skladba: ostřice Dávallova, vemeník dvoulistý, jilm habrolistý, pomněnka řídkovlasá, kontryhel past., krabilice chlupatá, vrby jíva, vrba křehká;  
Geobiocenologická typizace: vegetační stupeň, trofická řada, hydrická řada: 3.BC.4,3.AB.3;  
Stupeň ekologické stability 4;  
Rozloha: 7,6 ha;  
Návrh opatření : ponechat samovolnému vývoji, luční a okrajové partie kosit

#### **LBC 30 – Pod Zárubkou**

Charakteristika ekotopu a bioty: svah zvlněný, expozice SV, nad potokem Žejbro, nádrž mezi lesem a silnicí;  
Fytocenóza a dřevinná skladba: smrk, borovice, habr, olše, luční a vodní společenstva;  
Geobiocenologická typizace: vegetační stupeň, trofická řada, hydrická řada: STG:3B2,3BC4; lesní typ:3S1,3V2;  
Stupeň ekologické stability 3;  
Rozloha celkem/ z toho les : 3 ha/2,72 ha;  
Návrh opatření: Obnova porostu s bukem a jedlím, odstranit kůrovce, podpora vertikálního zápoje, redukce smrku a borovice (původní dřevinná skladba byla: buk, dub, habr, jedle, jíva)

#### **LBK 10 propojující LBC 22 a LBC 23 (LBC jsou mimo řešené území)**

Charakteristika ekotopu a bioty: svahy a příkré stráně lesních porostů, výhřevná kamenitá stráň jižní, jihozápadní a jihovýchodní expozice;  
Fytocenóza a dřevinná skladba: lesní porosty acidofilní s převahou travin, ve světlínách křoví a podrost; smrk, borovice, dub, buk;  
Geobiocenologická typizace: vegetační stupeň, trofická řada, hydrická řada: STG:3AB3, 4A2, 2AB3; lesní typ:OK5,3K1;2C3;  
Stupeň ekologické stability 3,4,5;  
Délka/ šířka : 3 750m/ 15m;  
Návrh opatření: podpora listnáčů, podpora vertikálního zápoje, (původní dřevinná skladba: buk, dub, jedle, jíva, lípa, klen; třešeň)

### LBK 13 – Niva potoka Žejbro

Charakteristika ekotopu a bioty: niva potoka Žejbro s přilehlými vlhkými loukami a mokřady, bohatý břehový porost;

Fytocenóza a dřevinná skladba: olše, dub, vrba, jasan, topol; upolín obecný, prvosenka vyšší;

Geobiocenologická typizace: vegetační stupeň, trofická řada, hydrická řada: 3BC4;

Stupeň ekologické stability 4;

Délka/ šířka: 2 280m/ 20m;

Návrh opatření: kosení lučních porostů, nezalesňovat, předpoklad revitalizačních zásahů

Prostorové parametry ÚSES jsou navrženy dle obecných zásad minimálních prostorových parametrů - tzn. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15m, lučních a mokřadních společenstev 20m; minimální plocha lokálního biocentra lesních a lučních společenstev 3ha, mokřadů 1ha.

ÚSES je doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou liniové prvky v zemědělské krajině o šířce větší než 3m, na řešeném území sledující komunikace, polní cesty a vodní toky. Jedná se o stromořadí podél komunikací a břehový porost vodotečí. Na lokální úrovni zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů, mají významnou krajínotvornou a protierozní funkci.

### **Krajinný ráz**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje řadí svým členěním území na *oblasti se shodným krajinným typem* řešené území do tzv. *krajiny lesozemědělské*. Jedná se o přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, krajina je tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch v celkově vyváženém poměru. Lesy jsou převážně hospodářsky využívány a převažují nepůvodní druhy jehličnanů. ZÚR dále stanoví zásady pro plánování změn v území pro daný typ krajiny, tyto zásady jsou ÚP Leštinka respektovány a dále upřesněny.

Z hlediska ekologické stability se jedná o území málo stabilní. Návrh územního plánu je proto zaměřen na ochranu ekologicky stabilnějších ploch a posílení ekologické stability krajiny (viz kapitola návrh ÚSES), posílení odolnosti krajiny vůči vodní a větrné erozi.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou územním plánem respektovány, nedochází k jejich záboru. Lesnatost na řešeném území činí 8,75%; jedná se vesměs o lesy hospodářské. V rámci LBC je navržena změna druhové skladby lesa tak, aby území mělo přírodní charakter (plochy přírodní – NP). Změna druhové skladby lesa v LBK bude prováděna po schválení příslušných projektů ÚSES.

Lesy jsou částečně ve vlastnictví státu (hospodaří zde Lesy ČR s.p.), částečně ve vlastnictví Obce Leštinka (0,5 ha), částečně ve vlastnictví drobných vlastníků.

### **Vodní plochy a toky, ochrana vodních zdrojů**

Vodní toky a plochy jsou jednou ze základních hodnot přírodního a krajinného prostředí a patří mezi významné krajinné prvky i ze zákona. V řešeném území jsou vymezeny jako samostatná funkční zóna - plochy vodní a vodohospodářské (W).

Vodní plochy s celkovou výměrou 4 ha tvoří 2,5 % celkové rozlohy obce.

Téměř celé řešené území je odvodňováno do potoka Žejbro (číslo hydrogeologického pořadí recipientu je 1-03-03-073). Jedná se o vodohospodářsky významný tok. V jeho povodí bylo vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje Podlažice. OP II. stupně b (dnes již bez účinnosti) zaujímal celé řešené území, nadále platné OP II. stupně v severní části katastrálního území Leštinky je vymezeno silnicí II/337 a dále prochází po hranici údolní nivy až k účelové komunikaci směřující na sever do lesa a přes tento les ke hranici řešeného území. V minulosti sloužil tok jako zdroj energie pro pohon mlýna; náhon zůstal zachován. Dnes jsou na toku dva jezy, které vlastní Obec Leštinka a provozuje je na základě manipulačních řádů. Pod strání v prostoru zvaném Hradiště je na Žejbru vodní plocha. Na území obce jsou 3 mosty a 2 kovové lávky.

Žejbro je součástí říční sítě s vyhlášeným záplavovým územím, v rámci k.ú. Leštinka však nebylo záplavové území stanoveno; v centru obce je situována limnigrafická stanice. Největší povodně se na řešeném území odehrály v letech 1880 a 1953.

Ekologicky a krajinářsky významné jsou drobné vodní plochy vzniklé zatopením částí opuštěných lomů. Do výkresů funkčního využití jsou doplněny vodní plochy zanesené v mapových podkladech ZABAGED. Nová nádrž byla vybudována na bezejmenném pravostranném přítoku Žejbra v severní části řešeného území při polní cestě směrem k lesu.

Ve Směrném vodohospodářském plánu (publ.34/1988) jsou uvedeny následující lokality akumulace povrchových vod LAPV Vrbatův Kostelec a LAPV Leštinka. Dle aktualizovaných sdělení příslušných orgánů nespádají tyto lokality do kategorie územně hájených nádrží, nejsou proto do ÚP promítnuty jako limit ani jako rezerva.

Dle ust. § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, v platném znění a vyhl. č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků, je pro potřeby správy a údržby vodních toků nutné zachovávat po obou stranách toku volný nezastavěný manipulační pruh v předepsaných šířkách - u významného vodního toku činí šířka manipulačního pruhu 8 m od břehové čáry.

Při návrzích oprav je třeba přiměřeně respektovat stávající břehové porosty a stávající převážně přírodní charakter koryt jednotlivých vodotečí jako významný krajinný prvek.

V územní plán navrhuje revitalizační opatření na vodním toku Žejbro, jejichž účelem je především zadržení vody v krajině. Ke zvýšení retenčních schopností krajiny a ochraně území proti zaplavení přispěje navržená suchá nádrž (poldr) při silnici II/337.

### 3.4 Východiska návrhu koncepce dopravní a technické infrastruktury

#### 3.4.1 Doprava

##### Silniční doprava

Severní částí řešeného území prochází silnice **II/337 Čáslav-Seč-Nasavrky-Skuteč**. Na ni se napojuje silnice III/33779 ukončená na návsi v Leštině. Odtud pokračuje místní komunikace podél potoka Žejbro a na ni navazuje účelová komunikace až k jižnímu okraji řešeného území, kde se (již za hranicí území obce) napojuje na silnici **II/306 Tisovec-Skuteč**.

##### Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

silnice <b>II/306</b>	... <b>S 7,5/60</b>
silnice <b>II/337</b>	... <b>S 7,5/60</b>

Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude postačovat kategorie minimální - **S 7,5/50**.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, dostačuje však provozu po nich uskutečňovanému.

##### Intenzita silniční dopravy

K řešenému území lze vztáhnout údaj ze sčítacího úseku 5-4820 na silnici II/337 ve Skutíčku, který byl zjištěn při sčítání dopravy v r. 2005. Úsekem projelo za 24 hodin v obou směrech celkem 426 vozidel (119 těžkých, 296 osobních a dodávkových automobilů, 11 jednostopých motorových vozidel) – tzn. minimální zatížení.

##### Odůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán obsahuje návrh na odstranění bodových dopravních závad na komunikacích – bude se

jednat o opatření technická, realizovaná ve stabilizovaných plochách DS; také navrhované výhybny u komunikace k lokalitě Vila budou v rámci stabilizovaných ploch DS. Navržené doplnění sítě místních komunikací v rozvojové lokalitě Zs3 bude řešeno územní studií, jejíž pořízení předepisuje Územní plán Leštinka; u ostatních lokalit bude doplnění sítě místních komunikací řešeno dokumentací pro územní řízení. Místní komunikace budou navrženy se zřetelem na prvky dopravního zklidnění a problematiku dopravy v klidu při zajištění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).

Navržená účelová komunikace (v koridoru Zd1) bude sloužit pro obsluhu kamenolomu Zvěřinov (pokud bude znovu otevřen) a dalších pozemků v nezastavěném území; komunikace bude případně propojena na tzv. Zadní cestu do Skutče prostřednictvím úseku, který bude procházet po západním okraji plochy NT. Komunikace v koridoru Zd1 bude ne severu pokračovat na sousedícím k.ú. Skutčíčko, kde se prostřednictvím úseku v prostoru původní polní cesty napojí na silnici II/337. Navazující úsek je navržen v konceptu ÚP Skuteč, který byl zpracováván současně s návrhem ÚP Leštinka. Návrh komunikace je odůvodněn především potřebou zajištění trasy pro případný pohyb těžkých vozidel mimo zastavěné území Leštinky; komunikace bude sloužit pro obsluhu pozemků, staveb a areálů v širším okruhu nezastavěného území. Kolem cesty budou v rámci koridoru provedeny výsadby v travnatých zelených pásích.

Navržená účelová komunikace pro obsluhu území v lokalitách Mikšův les a Pondělníčkův les bude umístěna v ploše vymezené jako koridor Zd2. Na severu se komunikace napojí na tzv. Zadní cestu do Skutče, na jihu bude koridor zaústěn do plochy veřejného prostranství v lokalitě Vila; koridor bude situován na tělese zrušené vlečky popř. (při nemožnosti využít tohoto tělesa) na sousedních pozemcích v současnosti pro dopravní obsluhu využívaných. Návrh komunikace je odůvodněn zajištěním náležitého dopravního obslužení pro pozemky, stavby a zařízení v rozsáhlém území lokalit Horky, Mikšův les a Pondělníčkův les.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s ČSN 73 6110. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### Ochranná pásma

Problematiku silničních ochranných pásem upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán. Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky silnice II. a III. třídy.

### Vlivy na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nařízením jsou stanoveny limitní hodnoty hluku pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Vzhledem nízké intenzitě dopravy na silnicích a místních komunikacích v řešeném území se nepředpokládá negativní dopad dopravy na kvalitu životního prostředí (zatížení hlukem v chráněném venkovním prostoru a vnitřním prostoru staveb nepřekročí limity stanovené příslušnými předpisy). Zastavitelná plocha obytné zóny Zs1 je dle návrhu ÚP Leštinka izolována od silnice II/337 navrženou plochou zahrad (zeleň soukromá a vyhrazená).

### Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilu komunikací.

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách bude součástí územní studie pro plochu Zs3 nebo dokumentací pro navazující řízení o umístění staveb.

Pro parkování budou dále využívána stávající parkoviště (popř. parkovací plochy) v rámci stabilizovaných ploch DS, OV, SV, PV popř. NT ve smyslu podmínek uvedených v kap. 6 textové části územního plánu.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních areálů a zařízení občanské vybavenosti. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

Garážovací stání jsou reprezentována převážně garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

### **Pěší doprava**

Chodníky podél silnice budou v případě jejich potřeby situovány ve stabilizovaných plochách DS, PV; u místních komunikací se s jejich uplatněním nepočítá, bude zachován stávající smíšený provoz.

Pro pěší dopravu budou sloužit také účelové komunikace v krajině včetně komunikace navrhované v koridorech Zd1 a Zd2.

Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

### **Doprava hromadná**

V navazujících dokumentacích na řešení dopravní infrastruktury a veřejných prostranství budou respektovány potřeby hromadné dopravy (zastávky, zálivy apod., které budou v případě potřeby doplněny).

### **Cykloturistika, turistika**

Vzhledem k nižší intenzitě dopravy na silnicích druhých a třetích tříd v řešeném území není vyvedení cyklo dopravy mimo profil komunikace nezbytné.

Řešeným územím prochází řada značených turistických cest. Řešeným územím prochází úsek č. 24 místní cyklotrasy **4119** Vápenný Podol - Vrbatův Kostelec – Skutíčko – Skuteč – Zbožnov – Luže – Moravany.

### **Železniční doprava**

Územím prochází při jihozápadním okraji železniční trať celostátního významu č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod. Na celostátní železniční trati č. 238 je provozována osobní doprava v počtu 45 spojů za den v obou směrech. Trať je jednokolejná, trakce motorová. Nejbližší zastávky jsou v Prosetíně a ve Vrbatově Kostelci.

Zrušena je bývalá vlečka ze železniční stanice Žďárec u Skutče do lomu Zvěřinov, (délka cca 1,5 km).

Na železniční trati nejsou v zájmovém území zřízeny úrovně přejezdy, plocha dopravní infrastruktury - železniční je návrhem územního plánu stabilizována.

### **Jiné druhy dopravy**

Ve Skutči se nachází veřejné vnitrostátní letiště, jehož ochranná pásma okrajově zasahují do řešeného území. Letiště má převážně sportovní charakter, umožňuje však také provoz všeobecného letectví. Vyhlášená ochranná pásma letiště (viz níže) je nutno respektovat.

Do řešeného území zasahuje okrajově a v malém rozsahu ochranné pásmo s výškovým omezením staveb, které je tvořeno systémem překážkových rovin:

- a) šikmými překážkovými rovinami vzletových a přistávacích prostorů tvaru lichoběžníka, stoupajícími v poměru 1 : 40 od konců OP se zákazem staveb (na k.ú. Skuteč), do vzdálenosti 5 000 m (ve výkrese limitů je zakreslena hranice ochranné roviny vzletového a přiblížovacího prostoru 1 : 40);
- b) přechodovými překážkovými rovinami stoupajícími ve sklonu 1: 7 vně delších stran OP se zákazem staveb (hranice přechodové ochranné roviny 1:7; ve výkrese nezakreslena);
- c) vnitřní vodorovnou překážkovou rovinou (hranice ochranné vodorovné roviny 524 m n.m;

zakreslena ve výkrese); na vodorovnou překážkovou rovinu navazuje kuželová ochranná plocha 1 : 25 (ve výkrese není zakreslena).

V ochranném pásmu s výškovým omezením není dovoleno zřizovat takové stavby nebo zařízení ( a také vysazovat porosty a rozmisťovat předměty), které by přesahovaly výšku určenou překážkovými rovinami ochranných pásem.

Pro rozvoj zástavby zasahující do ochranných pásem, zejména pokud jde o výškové řešení a funkční náplň, je směrodatná územně plánovací dokumentace, která byla projednána a dohodnuta z hlediska zájmů civilního letectví.

Stávající zařízení a stavby v OP je možné zachovat. Nová zařízení a stavby, které mají být umístěny v území ochranných pásem, je nutno co do umístění a výškového řešení projednat se Státní leteckou inspekcí, která může povolit výjimku, pokud by tímto nedošlo k ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.

### 3.4.2 Zásobování pitnou a užitkovou vodou, likvidace odpadních vod

#### Vodovod

Obec Leštinka je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je napojen na veřejný skupinový vodovod Hlinsko. Provoz zajišťuje VAK Chrudim a.s. Tlakové poměry jsou zajištěny vodojemem Oflenda 500 m<sup>3</sup> s kótou dna 493,3 m n m. Tlak je redukován na úroveň max. 420,0 m n m. Voda je přiváděna vodovodním přivaděčem z Prosetína (PVC 110 v délce 700 m). Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje uvádí, že na vodovod je (stav v r. 2005) napojeno 148 obyvatel prostřednictvím 41 vodovodních přípojek. Nově je realizován vodovodní řad pro zásobování severní části sídla. Z tohoto vodovodu budou napojeny řady pro zásobování rozvojových lokalit.

Původně byl k zásobování pitnou vodou využíván lokální zdroj, který se nachází v blízkosti lomu Zárubka mezi železnicí a potokem Žejbro. Voda z tohoto zdroje však nevykazovala dostatečnou hygienickou kvalitu neboť obsahovala velké množství radonu, proto bylo využívání zrušeno. Lokální zdroj je návrhem územního plánu stabilizován v rámci plochy TI. Další lokální podzemní zdroj představují vrty na pozemku p.č. 962/2 k.ú. Leštinka. Pro tento zdroj není v ÚP definována plocha, avšak jeho případné využití je součástí návrhu územního plánu Leštinka.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje nepředpokládá kromě běžné údržby a provozních opatření další rozvoj vodovodních sítí na území obce Leštinka. Změny koncepce zásobování pitnou vodou není proto navržena.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude přednostně realizováno ze skupinového vodovodu Hlinsko při posílení ze skupinového vodovodu Havlíčkův Brod; v případě kolapsu sítě bude pitná voda dovážena cisternami z podzemního zdroje Skuteč (vzdálenost cca 5 km).

#### Zásobování požární vodou

Stávající vodovod slouží i pro zajištění požární ochrany zásobeného území. Odběr vody v případě požáru se děje z požárních hydrantů na vodovodní síti. Požárními hydranty budou opatřeny také prodloužené a nové řady vodovodu pro zásobování navržených lokalit. Jako zdroj požární vody v obci mohou krátkodobě posloužit i dostupné vodní nádrže, požární vodu je možné odebírat i z potoka.

#### Odvedení a čištění odpadních vod

Ze 60% jsou splaškové vody v současnosti likvidovány individuálně v septicích (prostých a biologických) s přepady do stávající stokové sítě; kanalizace (původně dešťová s minimem revizních šachet) je provedena z betonových hrdlových trub, kanalizace má tři větve – A, B, C (dvě kanalizační výusti do potoka Žejbro, jedna do mlýnského náhonu). Vypouštění odpadních vod ze stávající veřejné kanalizace obce Leštinka do vod povrchových bylo MěÚ Chrudim, odborem životního prostředí, odd. vodního hospodářství uděleno do 28. 2. 2015.

Zbylých 40% objektů má bezodtokové jímky na vyvážení, bezodtokové jímky mají také rekreační objekty. Kaly jsou vyváženy na ČOV Skuteč.

PRVK Pardubického kraje navrhoval (s ohledem na polohu obce v ochranném pásmu II. stupně prameniště Podlažice) vybudovat splaškovou kanalizaci, která by byla zakončena čerpací stanicí k přečerpávání splašků do budoucí kanalizace Skuteč (s napojením v místní části Skutíčko). Kanalizační systém gravitační kanalizace by měl délku 1 300 m, čerpací stanice o výkonu 4,0 l/s by byla umístěna při potoce Žejbro na severním okraji zástavby, výtlačný řad PVC 90 by vedl podél silnice do Skutíčka (cca 900 m). Do doby výstavby kanalizace a čerpací stanice měl být zachován stávající způsob likvidace odpadních vod.

Vzhledem k avizovaným potencionálním technickým a kapacitním problémům při případném zajišťování čištění na ČOV Skuteč byla při tvorbě územního plánu prověřována Obcí Leštinka možnost zajištění čistící koncovky na budoucí ČOV Vrbatova Kostelce nebo Prosetína. Dohoda o zajištění čištění odpadních vod byla uzavřena s obcí Prosetín, kde již existovalo stavební povolení na centrální čistírnu odpadních vod a výstavbu kanalizace.

Na základě uvedené dohody a výsledků „Studie odkanalizování obce Leštinka“ navrhuje územní plán vybudování splaškové kanalizace, která bude zakončena čerpací stanicí k přečerpání splašků výtlačným řadem do budoucí kanalizace v Prosetíně (s čistící koncovkou na ČOV Prosetín). Do centrální čerpací stanice v Leštině, která bude situována při potoce Žejbro ve střední části zástavby, budou splaškové vody přivedeny gravitačně. Z částí, které nelze gravitačně napojit, budou splašky do gravitační kanalizace přečerpávány (studie uvádí potřebu dalších dvou čerpacích stanic). Výtlačný řad na Prosetín bude procházet v prostoru místní komunikace podél potoka, který bude překonávat zhruba v místě, kde na levý břeh přechází stávající vodovod a plynovod.

Koncepce řešení kanalizace je v návrhu ÚP presentována schematicky - jako trasa, kterou bude řad popř. dva řady (gravitační kanalizace a výtlačný řad) splaškové kanalizace vedeny; schematicky jsou pojaty a znázorněny lokality pro možná umístění čerpacích stanic. Trasování řadů, umístění čerpacích stanic a další technické řešení bude předmětem podrobnější dokumentace. Koncepce stanovená územním plánem nevylučuje možnost úpravy tras řadů, změnu umístění a počtu čerpacích stanic nebo jiných prvků technického řešení v projektové dokumentaci.

Do vybudování kanalizace budou odpadní vody z objektů v navržených lokalitách a z případných nových objektů v území stabilizovaném likvidovány v domovních čistících zařízeních se zaústěním do vod povrchových. Odpadní vody, které nelze takto likvidovat, budou likvidovány individuálně v nepropustných jímkách na vyvážení a dováženy na ČOV Skuteč. Odpadní vody ze stávající zástavby budou do doby vybudování kanalizace likvidovány dosavadním způsobem.

Po dokončení výstavby kanalizace bude stávající stoková síť využita jako dešťová kanalizace. Graficky není stávající stoková síť v návrhu ÚP vyjádřena z důvodu zajištění náležité přehlednosti koncepčního řešení technické infrastruktury.

### Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1.5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2.5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;

d) provádět terénní úpravy.

Kromě ochranných pásem trubních sítí se pak v území nacházejí další vodohospodářská ochranná pásma – viz odstavec Zásobování vodou.

Zákresy stávajících vodovodních řadů a stávajících řadů kanalizace v grafické části jsou schematickým vyjádřením jejich tras. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících i navrhovaných vedení. Územní plán neřeší návrh vodovodní a stokové sítě v zástavbě a zastavitelných plochách, tento bude předmětem řešení vlastní dokumentací.

### 3.4.3 Elektrorozvody

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 2x VN 35 kV č. 930 a č. 931, které prochází severní částí řešeného území. Na kmenovou linku je připojena trafostanice TS 777 (Leštinka) o výkonu 160 kVA, příhradová stanice s vrchním přívodem. Rozvody NN jsou vzdušné. Vzhledem k plynofikaci obce je stávající výkon TS dostačující. Provozovatelem elektrické sítě je ČEZ Distribuce, a.s., Východočeská energetická a.s., Provozní správa Pardubice.

Lom Zárubka je zásobován z vlastní trafostanice (na VN 35 kV č. 933). Lom Zvěřinov má vlastní TS č. 244 v areálu lomu, která není v majetku VČE. Další trafostanice je v lokalitě Vila.

Zajištění výhledového výkonu:

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Transformace VN/NN:

Návrhový požadovaný příkon pro distribuci bude zajištěn za stávajících trafostanic, které se případně osadí většími transformátory a přezbrojí. Případné požadavky na zvýšení příkonu budou řešeny ve spolupráci s provozovatelem distribuční soustavy. Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením dle místních podmínek.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo nadzemního vedení (ve smyslu zákona č.458/2000) je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona 458/2000 Sb.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní vedení o napětí do 35 kV – 7m od krajních vodičů

(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní vedení o napětí do 110 kV – 12m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí do 220 kV – 15m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí do 400 kV – 20m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 20m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní vedení o napětí do 35 kV – 10m od krajních vodičů

(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní vedení o napětí do 110 kV – 15m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí do 220 kV – 20m od krajních vodičů.

Vrchní vedení o napětí do 400 kV – 25m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 30m od obvodové zdi.



Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídící, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- (1) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím vyšším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo vnější líce obvodového zdiva,
- (2) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- (3) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- (4) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

### 3.4.4 Telekomunikace

Provozovatelem telefonní sítě je Telefónica O2 Czech Republic a.s., telekomunikační obvod Pardubice.

Nové bytové a podnikatelské stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SROV. Pokud bude reserva v síťovém rozvaděči vyčerpána, bude napojení prozatím řešeno koncentrátorem. Případně bude provedena místní rekonstrukce telefonní sítě.

Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Je nutné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

### 3.4.5 Radiokomunikace

Na správní území obce Leštinka zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště.

### 3.4.6 Zásobování plynem

Obec je plynofikována. STL plynovod (PE DN 160) vede z regulační stanice ve Skutči podél silnice a dále podél komunikace do centra, z návsi pokračuje STL plynovod na východ, pak se trasa opět vrací k zastávce a podél místní komunikace pokračuje až ke skupině rekreačních objektů. Odtud se odpojuje větev na Prosetín (PE DN 110) a větev k lokalitě Vila (PE DN 50). Vlastníkem a provozovatelem plynovodu je VČP Net s.r.o.

Nové lokality budou zásobovány plynem z prodloužených stávajících řadů.

Ochranná pásma plynovodů :

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu  
 c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Zákresy plynovodních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

### 3.4.7 Odpady

Tuhý domovní odpad a nebezpečný odpad je v současnosti svážen specializovanou firmou a dále je s ním nakládáno mimo řešené území. V obci jsou instalovány kontejnery na separovaný odpad. Výkup druhotných surovin provádí soukromá firma. ÚP nenavrhuje zřízení skládky odpadu na území obce.

### 3.4.8 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území, radonové riziko

#### Nerostné bohatství:

DOBÝVACÍ PROSTORY TĚŽENÉ						
Identifikační číslo	Název	Organizace	Nerost	Stav využití	Surovina	
70150	Vrbatův Kostelec	Českomora v. štěrk, a.s.	granodiorit	těžené	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	
DOBÝVACÍ PROSTORY NETĚŽENÉ						
71095	Leštinka II	Matro s.r.o. Praha 2	granodiorit	se zastaveno u těžbou	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	
70002	Leštinka u Skutče	Granita s.r.o., Skuteč	granodiorit	rezervní	Stavební kámen	
70872	Leštinka I	SATES Čechy s.r.o. Telč	kámen - granodiorit	se zastaveno u těžbou	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	
CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ						
Identifikační číslo	Název	Surovina				
02770000	Skuteč I.	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, stavební kámen				
LOŽISKA VÝHRADNÍ PLOCHA						
Identifikační číslo	Subregistr	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
302770000	B - bilancovaná ložiska (výhradní)	Leštinka	C - dřívější povrchová	Granita s.r.o., Skuteč	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu - hrubá	granodiorit, křemenný diorit

					kamenická výroba, stavební kámen	
309590000	B - bilancovaná ložiska (výhradní)	Zárubka	3 - současná povrchová	Českomoravský štěrk, a.s., Mokrý	Stavební kámen	granodiorit
302770100	B - bilancovaná ložiska (výhradní)	Leštinka 2	3 - současná povrchová	Matro s.r.o., Praha 2	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	granodiorit, křemenný diorit
<b>LOŽISKA A PROGNOZNÍ ZDROJE - ZRUŠENÁ PLOCHA</b>						
<b>Identifikační číslo</b>	<b>Subregistr</b>	<b>Název</b>	<b>Těžba</b>	<b>Organizace</b>	<b>Surovina</b>	<b>Nerost</b>
9358100		Hlinská zóna	dosud netěženo		Surovina s vysokým AL pro výrobu spec. keramiky	

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území, dobývací prostory těžené i netěžené, jsou zde stanoveny výhradní plochy ložisek nerostů (bloky zásob). Na území obce nejsou poddolovaná území, nevyskytují se zde plochy aktivních a evidovaných sesuvů. Území bylo hydrogeologicky prozkoumáno.

Radonové riziko z geologického položí je charakterizováno jako vysoké (dle geologické prognózní mapy radonového rizika prezentované Státním ústavem radiační ochrany). Řešené území se nachází v oblasti doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních kontrastních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter, což je způsobeno plošnou variabilitou objemových aktivit radonu, jež je závislá na řadě geologických i negeologických faktorů. Posouzení radonové rizikovosti si vyžaduje přímé měření aktivity radonu v konkrétní lokalitě výstavby. Z důvodů výše uvedených není ve výkrese znázorněna hranice mezi územími s nejvyšší a střední radioekologickou zátěží. (Střední zátěž je v území lokality Vila, nejvyšší pak v území zbývajícím – tzn. téměř v celém rozsahu řešeného území.)

### 3.4.9 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana, ochrana před povodněmi

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje.

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Je zde však vymezena zóna havarijního plánování pro silniční síť v Pardubickém kraji. Tato je determinována přepravou chloru v sudech, propan-butanu v autocisternách a výbušnin, a to na 2R = 200 m. Zóna havarijního plánování je vymezena rovněž kolem železnice.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro úkrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - obyvatele postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v objektu stanoveném Obecním úřadem Leštinka. Jako shromaždiště obyvatel bude sloužit prostranství návsi.

Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – v řešeném území se nenachází žádný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek – případný únik nebezpečných látek bude řešen odvezením kontaminované zeminy mimo území obce.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce - v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s havarijním plánem Pardubického kraje.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií a nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie. Zásobování pitnou vodou – viz kap. 3.4.2

Zásobování požární vodou – viz kap. 3.4.2

#### Ochrana před povodněmi:

Žejbro je součástí říční sítě s vyhlášeným záplavovým územím, na k.ú. Leštinka však nebylo záplavové území stanoveno. V centru sídla je limnigrafická stanice. Obec má zpracovaný Povodňový plán (z r. 2005).

V územích potencionálně ohrožených zaplavením při povodňových staveb na Žejbru nejsou navrhovány rozvojové plochy s výjimkou plochy pro umístění hřiště.

Pozemky a stavby v zastavitelných plochách budou chráněny navrženými opatřeními proti zaplavení vodou z polí při příválových deštích. Systém opatření bude navržen v rámci územní studie, jejíž zpracování ukládá územní plán pro lokalitu Zs3. U ostatních zastavitelných ploch, pro něž není zpracování územní studie předepsáno, bude návrh opatření proti zaplavení součástí dokumentace pro územní řízení, popř. bude odůvodněna nepotřebnost takového opatření.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Na ochraně před zaplavováním se budou podílet také navrhovaná protierozní opatření a opatření pro zadržení vody v krajině včetně tzv. suchého poldru – plochy změn v krajině K1.

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

### **4.1 Zemědělský půdní fond**

**Struktura využití území a zemědělských pozemků:**

Celková výměra pozemků (ha)	160
Orná půda (ha)	64
Chmelnice (ha)	0,00
Vinice (ha)	0,00
Zahrady (ha)	5

Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	25
<b>Zemědělská půda celkem (ha)</b>	<b>95</b>
<b>Lesní půda (ha)</b>	<b>14</b>
Vodní plochy (ha)	4
Zastavěné plochy (ha)	3
Ostatní plochy (ha)	44

Zemědělská půda představuje 59,4 % katastrální rozlohy, z celku zemědělské půdy představují zahrady 3,13 %, sady 0,63%, trvalé travní porosty 15,63 % a orná 40,0%.

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	5.58.00,
II.	5.29.11, 5.47.00, 5.29.01
III.	0
IV	0
V	5.29.44, 5.29.54

Pozemky ve II. třídě ochrany zaujímají větší část rozlohy veškeré zemědělské půdy na řešeném území. Vyskytují se v návaznosti na zastavěné území, na plochách stanovených pro rozvoj již v konceptu urbanistické studie Leštinka a plochách vymezených jako zastavitelné v územním plánu Leštinka.

Z pohledu zemědělské výroby jde o území se střední úrodností půd.

Na k.ú. se vyskytují:

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry;
- HPL 32 – hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách;
- HPJ 47 – oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření;
- HPJ 58 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Pozemkové úpravy nebyly provedeny a nejsou dosud ani připravovány.

Řešené území je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. (ve smyslu nařízení vlády 219/2007 a 108/2007) o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Sklonitost pozemků zemědělské půdy v řešeném území zapříčiňuje zrychlený odtok s rizikem lokálních povodní, vysycháním a degradací půdy v důsledku zhoršení přirozeného vodního režimu v krajině. Odvodněné plochy (položka „investice do půdy“ v grafické části Odůvodnění územního plánu Leštinka) zaujímají část celku orné půdy jižně od silnice II/337.

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Většinu zemědělské půdy na k.ú. Leštinka tvoří pozemky ve II. třídě ochrany. Zastavitelné plochy, které mají pro rozvoj obce zásadní význam, jsou situovány při severovýchodním okraji zástavby Leštiny na pozemcích ve II. třídě ochrany. Zábor této zemědělské půdy je odůvodněn zejména přímou návazností rozvojových lokalit na zastavěné území, možností kvalitního dotvoření urbanistické struktury sídla a potencionální dobrou návazností na technickou a dopravní infrastrukturu sídla. Jiná možná varianta umístění zastavitelných ploch obytné zástavby neexistuje, rozvoj na jihu je vyloučen z důvodu přetrvávající stavební uzávěry, využití území na západě limituje nívné území při potoku Žejbro.

Potřeba zastavitelných ploch obytné zástavby je odůvodněna zejména polohou řešeného území v rozvojové ose krajského významu stanovené ZÚR Pardubického kraje. ZÚR vyjadřují požadavek na prověření rozvojových možností v sídlech osy. Ambicí územního plánu je zajistit podmínky pro výstavbu bytů na území obce také z důvodu stabilizace bydličního obyvatelstva. Územním plánem je stanoven optimální poměr mezi uplatněním zájmu ochrany půdy a potřebami rozvoje obce.

Rozsah zastavitelných ploch je stanoven na základě předpokládané průměrné plochy pozemku stavby pro bydlení. Vzhledem k požadavku dosažení homogenního rozvoje sídla tak, aby byl zachován jeho charakter urbanistický a dále vzhledem k předpokládanému funkčnímu charakteru (venkovské bydlení, smíšená venkovská zástavba se zemědělskými usedlostmi, drobným podnikáním a rekreací) navrhuje projektant potřebnou minimální zastavitelnou plochu v lokalitách obytné zástavby vztaženou k jedné bytové jednotce (tzv. včetně podílu ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství) na 1 500 - 2000 m<sup>2</sup>.

Zastavitelnou plochu je nutno zajistit pro realizaci cca 20 nových bytů; to představuje (při průměrné potřebě pozemku v lokalitě vztažené na jeden byt – viz výše) celkem 4,0 ha. V lokalitách Zs1, Zs2 a Zs3 (tzn. mimo zastavěné území) je celkem 3,8 ha, lokalita Zs4 (v rámci zastavěného území) o rozloze 3100 m<sup>2</sup> je využitelná pro umístění jediného objektu bydlení. Redukce rozsahu zastavitelných ploch, v jejímž důsledku byla odstraněna projektantem původně navržená rezerva spočívající v mírném převisu rozlohy zastavitelných ploch, proběhla na základě požadavku orgánu ochrany ZPF.

Lokalita Zo1 je využitelná pro zřízení travnatého hřiště, k nevratnému záboru ZPF zde nedochází.

Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Druh pozemku	Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)		
Zs1	bydlení	1,72	54700	II.	0,77	O	0,05
			52911	II.	0,86	O	0,04
Zs2	bydlení	0,43	52911	II.	0,43	T	
Zs3	bydlení	1,65	52911	II.	0,96	O	
			54700	II.	0,65	O	
			52901	II.	0,04	O	
Zs4	bydlení	0,31	55800	I.	0,31	T	
Zr1	rekreace	0,44	29				0,44
Zr2	rekreace	0,75	29				0,75
Zo1	sport	1,11	55800	I.	1,11	T	
Zd1	doprava	0,74	54700	II.	0,60	O, T	0,04
			29				0,10
Zd2	doprava	0,82	52901	II.			0,19
			54700	II.			0,05
			29				0,56
			52911	II.			0,02
Zz1	Zeleň	0,43	54700	II.	0,31	O	
			52911	II.	0,10	O	0,02
<b>Σ</b>		<b>8,4</b>			<b>6,14</b>		<b>2,26</b>

Pozn. - plocha Zs4 se nachází v rámci zastavěného území

#### Přehled půdního fondu, který je zahrnut do tzv. ploch změn v krajině (K)

U plochy K1 nedochází k záboru neboť zemědělské pozemky mohou být nadále zemědělsky využívány.

Rekultivace v lokalitách K2 a K3 nepředstavuje zábor ZPF. Původně bylo území lokality K2 zpevněnou plochou pro odstavování vozidel. Návrhem na založení plochy druhu NP v daném prostoru je území podstatně zhodnoceno z hlediska ochrany hodnot, tedy i ZPF. Plocha K3 představuje dva pozemky opuštěných staveb; pozemky budou začleněny do komplexu ploch smíšených nezastavěného území přírodních, rekultivovaných NSpt.

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Druh pozemku	Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)		
K1	Poldr	0,70	54700	II.	0,16	T	0,36
			52954	V.	0,03	T	0,15
K2	Rekultivace	0,25	55800	I.	0,19	T	
			29				0,06
K3	Rekultivace	0,42	54700	II.			0,42
<b>Σ</b>		<b>1,37</b>			<b>0,38</b>		<b>0,99</b>

Vysvětlivky k položce „Druh pozemku“:

T - trvalý travní porost

O - orná půda

Z - zahrada

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které zde mají lokální charakter. Biokoridory jsou vymezeny zejména na drobných vodních tocích a na PUPFL, místy procházejí po pozemcích zemědělské půdy. Tento zábor však není zařazen do tabulek, neboť jeho objektivní vyčíslení není možné. Úseky procházející po zemědělské půdě jsou často přerušeny funkčními úseky ÚSES. Vymezení ploch LBK bude navíc upřesňováno v rámci komplexních pozemkových úprav nebo projektů ÚSES. Na zemědělské půdě je vymezeno LBC 27, jedná se o louky v nivě potoka Žejbro. V případě prvků ÚSES však nelze jejich umístění na zemědělské půdě považovat za zábor. Hospodaření na pozemcích spadajících do ZPF je možné zachovat, musí se však jednat o ekologicky šetrné hospodaření (přípustný způsob využití ploch druhu NP). Prvky ÚSES jsou přirozenou součástí ZPF, zlepšují její biologickou kvalitu i produkční vlastnosti, omezují její zranitelnost v důsledku vodní a větrné eroze,

Systém ekologické stability je v ÚP doplněn též interakčními prvky, které jsou navrženy rovnoměrně po řešeném území podél stávajících drobných vodotečí, melioračních svodnic, mezí a polních cest. Obecně se jedná se o liniové prvky s šířkou cca 3 m, které je navrženo ozelenit. Budování těchto prvků je snazší vzhledem k minimálním záborům zemědělského půdního fondu. Charakter ozelenění musí odpovídat požadované funkci prvku, vedle domácích druhů dřevin lze k ozelenění cest využít a i staré botanické druhy ovocných stromů.

#### Zemědělská prvovýroba

Na zemědělské půdě hospodaří Zemědělské družstvo Luže, v menší míře soukromí vlastníci.

#### Zemědělské účelové komunikace

Regulativy územního plánu umožňují zachování popř. obnovu polních a dalších účelových komunikací v plochách nezastavěného území, jejichž pozemky jsou stále uvedeny v mapách katastru nemovitostí,

avšak nemají v ÚP vymezenou samostatnou funkční plochu. Cílem obnovy cestní sítě je zpřístupnění zemědělských pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu, návrat funkce polních cest jako prvků redukujících vodní a větrnou erozi a v neposlední řadě jako prvků vytvářejících obraz krajiny. Účinné působení polních cest je dotvářeno jejich doplněním o výsadby alejí, které se uplatňují také jako součást územního systému ekologické stability.

#### **4.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa**

V územním plánu nejsou vymezeny rozvojové lokality na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb., v platném znění, v plochách, které zasahují k hranici lesa, nesmějí být stavby umísťovány do pásma 50 metrů od hranice lesa. Případná zástavba v tomto pásmu musí být projednána s dotčeným orgánem státní správy.

Další údaje viz kap. 3.3.2 Hodnoty přírodní.

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINKA VYPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM**

**Pořizovatel Územního plánu Leštinka je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Resslovo nám. 77, 537 16 Chrudim.**

- vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje: Ing. Petr Kopecký
- příslušný referent: Bc. Hana Kovandová, diplomovaný ekonom

**Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.**

#### **a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh Územního plánu Leštinka je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR, zejména pak následující body republikových priorit územního plánování: č.14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,29, 30 a 32.

Návrh ÚP Leštinka je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010. Návrh ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. Řešené území se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 1 Chrudim – Chrast – Skuteč – Hlinsko a ÚP respektuje čl. 32 a 33 ZÚR Pk.

Priority stanovené ZÚR Pk, které jsou návrhem ÚP respektovány:

- Vytváření podmínek pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení
- Vytváření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb
- Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, zejména zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou



- Vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech
- Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- 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
- Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- Uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- ÚP Leštinka vytváří podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- ÚP Leštinka vymezuje skladebné prvky ÚSES, vymezuje LBC 27 mokřad v potoční nivě Žejbra, LBC Pod Zárubkou, LBK - biokoridor v severním výběžku k.ú. Leštinka, příkré stráně v lesním komplexu, a LBK 13 – niva potoka Žejbro.
- k.ú. Leštinka náleží dle ZÚR Pk do krajiny lesozemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Obec Leštinka měla z roku 2000 zpracovánu urbanistickou studii, která se ale od doby účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. stala neplatným druhem územně plánovací dokumentace, což vyvolalo potřebu pořízení územního plánu dle platné legislativy. Návrh územního plánu vychází z podmínek v území, z požadavků obce, majitelů pozemků, dotčených orgánů a je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Navrhovány jsou plochy smíšené obytné – venkovské, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plochy pro rekreaci se specifickým využitím, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice, místní a účelové komunikace, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekultivované. Urbanistický návrh vychází z posouzení potenciálu obce a vyhodnocení nejvhodnějšího směru rozvoje obce.

Zastavitelné plochy jsou řešeny rozvíjením jádrového území obce, nikoliv rozptýlenou výstavbou v krajině, což je jednou z priorit PÚR i ZÚR Pk. Navržené zastavitelné plochy jsou situovány v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu.

ÚP Leštinka vymezuje plochy změn v krajině – K1 – suchý poldr, K2 – lokalita navržená k rekultivaci – odstranění zpevněné plochy na břehu potoka a K3 – plocha navržená k rekultivaci – odstranění bývalých provozních budov lomu, tím zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.

Návrh územního plánu Leštinka doplňuje dopravní infrastrukturu obce prostřednictvím navrhovaných místních komunikací, jež doplní účelové komunikace pro obsluhu území.

## **b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel prověřil územní plán z hlediska cílů a úkolů dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán Leštinka je navržen tak, aby řešil úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Leštinka tento cíl naplňuje. V rámci projednávání územního plánu byl především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranu životního prostředí. Územní plán Leštinka posoudil stávající stav území a na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a územním členění navrhl nové plochy pro výstavbu. Tyto plochy byly prověřeny z hlediska vlivu na hodnoty území, jak na přírodní, tak i na hodnoty kulturní a civilizační. V rámci projednávání byly některé plochy, které by narušovaly tento vyvážený vztah z návrhu územního plánu vypuštěny. Další plochy byly vypuštěny nebo převedeny do ploch

výhledových v důsledku posouzení nadbytečnosti těchto ploch z hlediska vynětí ze zemědělského půdního fondu. Návrhem územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury obce Leštinka. Pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy:

**A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:**

**Smíšené obytné**

SV plochy smíšené obytné – venkovské

**Plochy rekreace**

RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX plochy rekreace – plochy rekreace se specifickým využitím

**Plochy občanského vybavení**

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

**Plochy výroby**

VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

**Plochy veřejných prostranství**

PV plochy veřejných prostranství

**Plochy dopravní infrastruktury**

DS plochy dopravní infrastruktury silniční –silnice, místní a účel. komunikace

DZ plochy dopravní infrastruktury– železniční

**Plochy technické infrastruktury**

TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

**B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné:**

**Plochy systému sídelní zeleně**

ZP plochy zeleně – přírodního charakteru

ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

ZO plochy zeleně - ochranná a izolační

**Plochy vodní a vodohospodářské**

W plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy zemědělské**

NZ plochy zemědělské

**Plochy lesní**

NL

**Plochy přírodní**

NP

**Plochy smíšené nezastavěného území**

NSpz plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské

NSpr plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekreační

NSpt plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, rekultivované

**NT Plochy těžby nerostů – nezastavitelné**

**c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatelem ÚP Leštinka je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Územní plán Leštinka byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Leštinka dne 29.9.2008. O pořízení územního plánu Leštinka požádala obec Leštinka Městský úřad Chrudim, odd. úz.plánování dopisem ze dne 8.7.2009.

Pořizování ÚP Leštinka začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 10.9.2009 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Leštinka. Návrh zadání byl vystaven na MěÚ Chrudim a na internetové adrese [www.chrudim-city.cz](http://www.chrudim-city.cz). K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od dne vyvěšení oznámení. Zadání ÚP Leštinka bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.1.2010.

Dne 15.12. 2010 v 10:00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu ÚP Leštinka dle § 50 stavebního zákona. Návrh ÚP byl vystaven od 30.11.2010 do 17.1.2011. Oznámení o projednání bylo rozesláno celkem 23 subjektům.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Leštinka se konalo dne 27.7.2011 v 16.00 hodin na Obecním úřadě v Leštině. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Připomínky ani námítky nikdo nepodal.

**d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal stanovisko, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (č.j. 47555/2009/OŽPZ/Pe ze dne 23.9.2009).

Závěr zjišťovacího řízení podle ust. § 7 a 10 odst. i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: nebude posuzován podle citovaného zákona (č.j.47981/2009/OŽPZ/PI ze dne 10.9.2009).

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

**Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50  
Stavebního zákona**

<b><u>Dotčené orgány</u></b>		
1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) je návrhem ÚP respektován.

	<p>sdělujeme, že s návrhem územního plánu obce souhlasíme pouze za předpokladu, že tato dokumentace respektuje z.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, tj. že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dříve těženého výhradního ložiska stavebního kamene Leštinka, č. lož. 3 027700, pokrytého dobývacím prostorem Leštinka u Skutče, s chráněným ložiskovým územím Skuteč I, současně těženého výhradního ložiska stavebního kamene Zárubka, č. lož. 3 095900, pokrytého dobývacím prostorem Vrbatův Kostelec a dříve těženého výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Zvěřinov, č.lož. 3 152100, pokrytého dobývacím prostorem Leštinka I a s chráněným ložiskovým územím Skuteč I.</p> <p>29.11.2010</p>	<p>Všechna jmenovaná ložiska, dobývací prostory, chráněná ložisková území a dříve těžené výhradní ložisko jsou návrhem ÚP respektovány.</p>
2. Obvodní báňský úřad, Horská 5, P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov	<p>Obvodní báňský úřad v Trutnově nemá připomínek k návrhu územního plánu Leštinka.</p> <p>V návrhu územního plánu obce Leštinka bod č. 6.14 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné s hlavním využitím dobývací prostory těžené a netěžené je uvedeno respektovat ochranu ložiska nerostů. Podle evidence zdejšího úřadu jsou v k.ú. Leštinka stanoveny dobývací prostory Leštinka u Skutče ev.č. 70002, ke kterému má oprávnění k dobývání výhradního ložiska organizace GRANITA s.r.o. Skuteč, dále dobývací prostor Vrbatův Kostelec ev.č. 70150, ke kterému má oprávnění k dobývání výhradního ložiska organizace Českomoravský šterk a.s., Mokrá 359, dobývací prostor Leštinka I ev.č. 70872, ke kterému má oprávnění k dobývání výhradního ložiska organizace SATES ČECHY s.r.o.,</p>	<p>Bráno na vědomí.</p>

	<p>Telč a dobývací prostor Leštinka II ev.č. 71095, ke kterému má oprávnění k dobývání výhradního ložiska organizace MATRO, s.r.o.</p> <p>Evidenci chráněných ložiskových území vede Ministerstvo životního prostředí ČR, se sídlem Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme na povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů územně plánovací dokumentace na ustanovení § 15 odst. 1 a ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>1.12.2010</p>	
3. Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>6.12.2010</p>	
4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>28.12.2010</p>	
5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2	<p>Do svodného území obce zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene Zárubka – Vrbatův Kostelec č. 3095900 spolu s těženým dobývacím prostorem Vrbatův Kostelec (ident.č. 70150). Do zájmového území dále zasahuje výhradní ložisko st. kamene a kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3027700 Leštinka spolu s CHLÚ Skuteč I. (ident.č. 02770000) a netěženými dobývacími prostory kamene Leštinka u Skutče (ident.č. 70002) a Leštinka I. (ident.č. 70872).</p> <p>V zájmovém území nejsou evidovány sesuvy ani vlivy důlní činnosti.</p> <p>26.11.2010</p>	Bráno na vědomí.
6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim		

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice	Nemá připomínek. 14.1.2011	
8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí	<i>Ochrana přírody:</i> Pro lokality Zs1 a Zs2 požadujeme do ÚP zpracovat regulativy týkající se zastavěnosti pozemků, velikosti a výšky objektů. 11.1.2011	Regulativy jsou již pro obě lokality zpracovány.
9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy	Po seznámení s dokumentací lze uvést, že zde dochází k plánování rozsáhlé nové zástavby. V lokalitách Zs1 a Zs2 určených územním plánem k zástavbě má první investor povinnost pořídit územní studii. Předmětem územní studie bude zejména vytvoření koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu a ukládání sítí technické infrastruktury mimo vlastní vozovku. Vypracovaná územně-dopravní studie bude respektovat níže uvedené obecné podmínky. 7.1.2011	Povinnost pořízení územní studie vyplývá z návrhu ÚP pro lokalitu Zs3 (tj. část původní lokality Zs2); pro lokalitu Zs1 je již zpracován geometrický plán.  Obecné podmínky nejsou předmětem této dokumentace.
10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice		
11. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim		
12. Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice	V řešeném území se nachází OP letiště a letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně OP viz. pasport č. 151/2009. za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha	Je respektováno.

	<p>pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území. Tento regulativ požadují zapracovat do návrhu územního plánu. 27.12.2010</p>	
<p>13. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1</p>	<p><i>Vyjádření CDV:</i> Nemá připomínek. 11.1.2011</p> <p><i>Vyjádření SŽDC:</i> Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 dráhou celostátní, úpravy tratě mající územní nároky se nepředpokládají. Situace je zde stabilizovaná a nepředpokládají se úpravy tratě, které by zasahovaly mimo pozemky dráhy. Je nutné respektovat stávající stavby a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nedoporučujeme navrhovat objekty určené k bydlení. Případnou novou výstavbu doporučujeme situovat mimo OP dráhy resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících železničním provozem. Upozorňujeme na § 30 zákona č. 258/2000 Sb. – hluk a vibrace. SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. 7.1.2011</p>	<p>OP dráhy je respektováno.</p>
<p>14. Městský úřad Chrudim – stavební odbor, odd.památkové péče</p>	<p>Bez připomínek. 29.11.2010</p>	

<b><u>Sousední obce</u></b>		
15. Obec Prosetín, Prosetín 22, 539 76		
16. Město Chrast, Náměstí 1, 538 51		
17. Obec Vrbatův Kostelec		
18. Město Skuteč		
<b><u>Ostatní</u></b>		
19. Povodí Labe a. s., V. Nejedlého 951, 500 82 Hradec Králové	Nemá připomínek. 4.2.2011	
20. Národní památkový ústav v Pardubicích, Státní zámek čp.4, 531 16 Pardubice	Z hlediska historického urbanismu lze s přiloženým návrhem územního plánu obce Leštinka vzhledem k výše uvedenému v tomto vyjádření souhlasit. 14.12.2010	Bráno na vědomí.
21. Krajský úřad Pardubice - odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 530 02	Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají následující úkoly pro územní plánování řešeného území: Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou osu krajského významu OSk1 Chrudim – Chrast – Skuteč – Hlinsko ve čl. 32 a ve čl. 33 ZÚR Pk, a to především: <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území</li> <li>- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability</li> <li>- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití</li> </ul>	



	<p>s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny</p> <p>Pro posouzení souladu územního plánu s čl. 33c ZÚR Pk požadujeme do zprávy o projednání zahrnout i prověření vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5).</p> <p>V odůvodnění územního plánu je v části 3.1.3 návrh zastavitelných ploch (cca 6 ha, 20 bytů á 2000 m<sup>2</sup> plus rezerva 50%) zdůvodněn s ohledem na zajištění podmínek pro kladné saldo migrace a dále z důvodu existence stavební uzávěry v jižní polovině zastavěného území sídla. Doporučujeme zohlednit při návrhu zastavitelných ploch i § 102 a § 55 odst. 3 stavebního zákona (náhrady za změny v území a vyhodnocení územního plánu a jeho změny). Z těchto ustanovení stavebního zákona lze dovodit, že nadměrné zastavitelné plochy znemožňují nebo výrazně ztěžují pořízení následných změn územního plánu reagujících na aktuální potřeby v území.</p> <p><i>V rámci činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 178 správního řádu a § 61 odst. 2 zákona o obecním zřízení, upozorňujeme na ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání ploch, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), kde je uvedeno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o</i></p>	<p>Návrhové plochy pro bydlení byly prověřeny, pořizovatel souhlasí s tím, že jejich rozsah byl naddimenzován, po jednání s pověřeným zastupitelem bylo dohodnuto, že velikost lokalit Zs1 a Zs2 bude redukována cca o 1/3 rozlohy.</p> <p>Veřejná prostranství budou vymezena po redukci návrhových ploch v souladu s platnou legislativou.</p>
--	---	--

	<p>výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Považujeme za nutné prověřit soulad územního plánu (lokalita Zs1, Zs2) s § 7 vyhlášky.</p> <p>Stanovisko dle § 51 stavebního zákona Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání, zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti. 6.1.2011</p>	
22. Obec Leštinka		
23. Regio, projektový atelier		
24. Pořizovatel		

#### e) výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Cílem řešení Územního plánu Leštinka bylo vytvořit podle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 takové předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Udržitelný rozvoj území, který bude územní plán zajišťovat, bude uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebyla orgánem ochrany přírody požadována, svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil, stanovisko čj. 47555/2009/OŽPZ/Pe ze dne 23.9.2009).

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí a dotčený orgán ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a došel k následujícímu závěru, že není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 26.10.2009, č.j. 47981/2009/OŽPZ/PI).

### Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí

#### SWOT analýza LEŠTINKA (převzato z ÚAP ORP Chrudim)

##### 1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky
Dobývací prostory pro těžbu a zpracování žuly – kámen, drť, písek	Opuštěné lomy – prašnost u lomů, odstřely hornin, uvolňování radonu
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj těžby kamene –pracovní příležitosti	Seismické otřesy na domy Zamořené prostředí prachem a radonem

## 2. Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky
Údolí potoka Žebro (2 karetkové jezy) Svažité terén Zatopené lomy	Splavování ornice Místní záplavy Naplavené bahno do karetkového jezu
Příležitosti	Hrozby
Protipovodňová opatření Zvýšení retenční schopnosti krajiny Zvětšení propustnosti propustkou pod silnicí Skuteč – Vrbatův Kostelec	Povodně Utonutí při koupání v lomech Zatopení domů po přívaleových deštích

## 3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
Napojení vodovodu na VAK chrudim 5 stanovišť na tříděný odpad	Hluková zátěž z lomu Kvalita ovzduší vlivem lomu a zemědělské činnosti (hnůj, pesticidy) Občas se vytvoří krátkodobá černá skládka
Příležitosti	Hrozby
Rekultivace vytěženého území	Vliv radonu Zvýšení dopravy s vývojem těžby Přechod od plynu na tuhá paliva

## 4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky
Zachovalý ráz krajiny	Úbytek zvěře
Příležitosti	Hrozby
Rekultivace vytěženého území	Rozšíření těžby a pokračování těžby v uzavřených lomech

## 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky	Slabé stránky
Příznivé podmínky pro chov a zemědělskou výrobu	Nevhodný způsob obhospodařování svažitých ploch (kukuřice) Vznik záplav a naplavenin
Příležitosti	Hrozby
Podpora zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny Dotace na zalesňování pozemků	Zábory pozemků pro těžbu

## 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
Vodovod Plynofikace Kanalizační síť – povrchová voda Oprava silnice Elektrozvody	Zastaralá kanalizace do potoka Žebro Chybí prostory pro společenské využití (hospoda mimo provoz)
Příležitosti	Hrozby
Využití dotací EU	Nedostatek financí a připravenosti projektů

## 7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
Budování areálu volnočasových aktivit Modernizace OÚ (obecní rozhlas, pouliční osvětlení, obecní prodejna potravin)	Vysoké stáří občanů Útlum společenského života Dojíždění za zaměstnáním (především do Skutče,

Lom Zárubka – přibližně 20 zaměstnanců Zemní práce Cepl – přibližně 10 zaměstnanců Autodoprava Novotný – přibližně 5 zaměstnanců Restaurace Terénní pečovatelská služba	Chrudimí a Pardubice Nákupy ve městech Absence škol (dojížděka zj. do Skutče a Pardubice)
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Blízkost Skutče (úřady, vybavenost, kultura, sociální péče) Bezbariérový dům	Snižování počtu trvale bydlících občanů

## 8. Bydlení

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
RD se zahradami Zájem o výstavbu v obci – domy, chaty	Neobydlené domy Vysoké stáří staveb Zátopová oblast – údolí Žejbra
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Rekreace Chalupaření	Chátrání staveb

## 9. Rekreační

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Koupání v zatopených lomech + potápění Cykloturistika Hřiště Chaty a chalupy (cca 18 objektů)	Chybějící zázemí pro občerstvení a zábavu v obci
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Zájem o rekreaci a bydlení	Nedostatek financí

## 10. Hospodářské podmínky

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
Rozvoj soukromého podnikání Pracovní příležitosti v okolí Skutče a Hlinska Kamenolomy v okolí	Malá podnikatelská aktivita obyvatel
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
Využití prostředků – programů Pk a EU	Zdražování vstupů (benzín a nafta)

### Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

#### Seznam jevů obsažených v ÚAP (dle přílohy vyhlášky č.500/2006)

číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
1.	zastavěné území	Bylo návrhem územního plánu aktualizováno k datu 1.9.2010
2.	plochy výroby	Areály drobné a řemeslné výroby v soustředěné zástavbě Leštinky a v lokalitě Vila se stabilizují, nové stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu je možné umístit také v rámci ploch SV, pokud se bude jednat o výrobu nerušící.
3.	plochy občanského vybavení	Samostatně je pro danou funkci vymezena stabilizovaná plocha tvořená areálem kulturního domu s bezbariérovými byty a plocha zastavěná

číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
		objektem Obecního úřadu Leštinka Další zařízení nebo stavby veřejné infrastruktury jsou zahrnuty ve stabilizovaných či navrhovaných plochách SV.
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	Návrh územního plánu vymezuje plochy navržené ke změnám v krajině, a to plochu K1 – suchý polder a plochy rekultivace K2 a K3.
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
7.	krajinná památková zóna	V řešeném území se jev nenachází.
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
11.	urbanistické hodnoty	Urbanistické hodnoty jsou návrhem územního plánu respektovány. Lze za ně považovat zachovalý prostor návsi, drobné měřítko zástavby, sepětí zástavby s jejím přírodním rámcem.
12.	region lidové architektury	V řešeném území se jev nenachází.
13.	historicky významná stavba, soubor	V řešeném území se jev nenachází.
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	V řešeném území se jev nenachází.
15.	významná stavební dominanta	Objekt hasičské zbrojnice se dřevěnou zvoničkou na hřebeni střechy a se železným křížem při zdi zbrojnice, návrhem ÚP je respektován.
16.	území s archeologickými nálezy	Celé území řešené v územním plánu se nachází v území s archeologickými nálezy.
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	V řešeném území se jev nenachází.
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	V řešeném území se jev nenachází.
19.	místo významné události	V řešeném území se jev nenachází.
20.	významný vyhlídkový bod	V řešeném území se jev nenachází.
21.	územní systém ekologické stability	Lokální biokoridor a lokální biocentra – limity využití území
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	V řešeném území se jev nenachází.
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Je vyjádřen jinou položkou.
24.	přechodně chráněná plocha	V řešeném území se jev nenachází.
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón	V řešeném území se jev nenachází.
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.

číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
30.	přírodní park	Navrhovaný přírodní park Horky u Skutče – je návrhem ÚP respektován.
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
32.	památný strom včetně ochranného pásma	Dub letní – na zahradě mlýna.
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	V řešeném území se jev nenachází.
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	V řešeném území se jev nenachází.
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	V řešeném území se jev nenachází.
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	V řešeném území se jev nenachází.
37.	lesy ochranné	V řešeném území se jev nenachází.
38.	lesy zvláštního určení	V řešeném území se jev nenachází.
39.	lesy hospodářské	V řešeném území jsou lesy hospodářské respektovány.
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	Nové rozvojové lokality nejsou ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa navrhovány.
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	Nově navrhované lokality záboru ZPF jsou převážně situovány na půdách vysoké agronomické kvality (v I. a II. třídy ochrany), protože správní území obce Leštinka je převážně tvořeno těmito kvalitními půdami. Uplatnění požadavku na striktní ochranu těchto půd by ve svém důsledku znamenalo znemožnění stavebního rozvoje obce.
42.	hranice biochor	Územní plán hranice biochor respektuje.
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	V řešeném území územním plánem se nacházejí meliorace.
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma	V řešeném územním plánu se nenachází, původní zdroj nevyhovoval z hlediska hygieny.
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod	Do řešeného území nezasahuje.
46.	zranitelná oblast	Celé území řešené územním plánem.
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	Provozní pásmo pro údržbu musí vodních toků je stanoveno na 6 m od břehové hrany.
48.	vodní nádrž	LAPV Vrbatův Kostelec a LAPV Leštinka nespádají do kategorie územně hájených nádrží, proto nejsou vyjádřeny jako limit nebo jako rezerva.
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	Téměř celé řešené území je odvodňováno do potoka Žejbro, jedná se o vodohospodářsky významný tok. V jeho povodí bylo vymezeno OP vodního zdroje Podlažice.
50.	záplavové území	V řešeném území se jev nenachází.
51.	aktivní zóna záplavového území	V řešeném území se jev nenachází.
52.	území určené k rozlivům povodní	V řešeném území se jev nenachází.
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	V řešeném území se jev nenachází.
54.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	Územním plánem je navržen poldr, který by měl zachytit vodu z odtávajícího sněhu nebo nadměrných srážkách při silnici II/337.

číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	V řešeném území se jev nenachází.
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	V řešeném území se jev nenachází.
57.	dobývací prostor	V řešeném území se nachází dobývací prostory těžené: i.č. 70150 i netěžené: 71095, 70002, 70872. Jsou návrhem ÚP respektovány.
58.	chráněné ložiskové území	V řešeném území se nachází CHLÚ i.č. 02770000 Skuteč I.
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	V řešeném území se jev nenachází.
60.	ložisko nerostných surovin	V řešeném území se nachází ložiska: 302770000 Leštinka, 309590000 Zárubka a 302770100 Leštinka 2. Jsou návrhem ÚP respektovány.
61.	poddolované území	V řešeném území se jev nenachází.
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	V řešeném území se jev nenachází.
63.	staré důlní dílo	V řešeném území se jev nenachází.
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	V řešeném území se jev nenachází.
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	V řešeném území se jev nenachází.
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	V řešeném území se jev nenachází.
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	V řešeném území se nachází vodojem.
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován. Do územního plánu jsou převzaty hlavní řady.
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován. Do územního plánu jsou převzaty a navrhovány nové hlavní řady.
71.	výrobní elektrárny včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
73..	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	V řešeném území se jev nenachází.
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
77.	ropovod včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
78.	produktovod včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
80.	teplovod včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.

číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
83.	jaderné zařízení	V řešeném území se jev nenachází.
84.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	V řešeném území se jev nenachází.
85.	skládky včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
86.	spalovna včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
88.	dálnice včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
90.	silnice I.třídy včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
91.	silnice II.třídy včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
92.	silnice III.třídy včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
93.	místní a účelové komunikace	V územním plánu je tento limit respektován.
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	V územním plánu je tento limit respektován.
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati	V řešeném území se jev nenachází.
97.	vlečka včetně ochranného pásma	Bývalá vlečka ze železniční stanice Žďárec u Skutče do lomu zvěřinov je zrušena.
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma (lyžařský vleč)	V řešeném území se jev nenachází.
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
102.	letiště včetně ochranných pásem	V územním plánu je OP letiště Skuteč respektováno.
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem	V řešeném území se jev nenachází.
104.	vodní cesta	V řešeném území se jev nenachází.
105.	hraniční přechod	V řešeném území se jev nenachází.
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipo a turistická stezka	V řešeném území se jev nenachází.
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	V řešeném území se jev nenachází.
108.	vojenský újezd	V řešeném území se jev nenachází.
109.	vymezené zóny havarijního plánování	Územní plán plochy pro havarijní plánování nenavrhuje.
110.	objekt civilní ochrany	V územním plánu jsou evidované stálé úkryty CO respektovány.



číslo	sledované jevy	vliv územního plánu
111.	objekt požární ochrany	Územní plán přebírá polohu hasičské zbrojnice.
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	V řešeném území se jev nenachází.
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	V řešeném území se jev nenachází.
114.	jiná ochranná pásma	V řešeném území se jev nenachází.
115.	ostatní veřejná infrastruktura	Veřejná infrastruktura je územním plánem respektována.
116.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku	V období 1991 až 2001 byly postaveny pouze 3 domy.
117.	zastavitelná plocha (dle schválené ÚPD)	Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy.
118.	jiné záměry	Územní plán stanovil záměry a směry rozvoje, které bude nutné dodržet, aby se obec rozvíjela v souladu s navrženou koncepcí a v souladu s udržitelným rozvojem.
119.	další dostupné informace (např. průměrná cena stavebního pozemku, průměrná cena zem půdy apod)	Pro Leštinku není stanovena cenová mapa.

### Případné vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

#### SWOT analýza

SWOT analýza shrnuje zjištěné podmínky udržitelného rozvoje území s rozlišením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

##### Silné stránky:

- dobrá dostupnost z center osídlení regionu;
- relativně kvalitní životní prostředí;
- kvalitní veřejná infrastruktura – občanská vybavenost stávající i připravovaná;
- relativně kvalitní vybavenost technickou infrastrukturou a předpoklady pro její dobudování;
- rekreační potenciál území

##### Slabé stránky:

- malý počet trvale bydlících obyvatel obce;
- nepříznivá věková struktura obyvatelstva;
- malý počet pracovních příležitostí v samotné obci;
- dopady těžby kamene a těžké dopravy na životní prostředí;
- riziko pronikání radonu;
- limity pro rozvoj dané ochranou ložiskových území;
- nevyhovující způsob likvidace odpadních vod;
- záplavy, degradace půdy v důsledku vodní eroze;

##### Příležitosti:

- podpora individuální výstavby;
- podpora rozvoje podnikání;

- zlepšení kvality hromadné dopravy do regionálních center osídlení;
- zkvalitnění technické infrastruktury – čištění odpadních vod, zajištění kvalitní pitné vody;
- možnost posílení estetických a přírodních hodnot krajiny;
- využití potenciálu obce pro rozvoj rekreace v netradičních formách;

#### **Hrozby:**

- odliv obyvatel v produktivním věku z obce za pracovními příležitostmi a občanskou infrastrukturou;
- zhoršení podmínek životního prostředí v důsledku rezignace na ekonomicky náročné cíle (např. vyřešení likvidace odpadních vod);
- zhoršení podmínek životního prostředí v důsledku nevhodného způsobu využití území bývalých lomů na kámen;
- zhoršení podmínek životního prostředí v důsledku zahájení těžby v nových lomech a s tím spojené těžké dopravy procházející obytným územím.

Navržené principy rozvoje v územním plánu jsou přínosem k odstranění základních hrozeb a slabých stránek a k podpoře silných stránek a příležitostí.

Hodnoty v území, vymezené v průzkumech a rozborech jsou v návrhu územního plánu chráněny a rozvíjeny.

#### **Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování**

Územní plán vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Je zde zejména ochrana kulturních a přírodních hodnot území. Navržené řešení v přiměřené míře reaguje na požadavky soukromých vlastníků, obce, investorů a dává je do souladu s dlouhodobou perspektivou rozvoje. Územní plán navrhuje rozvojové plochy tak, aby se prolínaly jednotlivé funkční plochy a obec se rozvíjela souměrně.

#### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje**

vyhodnocení

Cílem řešení územního plánu je vytvoření podmínek pro přiměřený, trvale udržitelný rozvoj obce a pro obnovu přírodních hodnot jejího území.

Priority rozvoje přitom bude představovat:

- posílení obytné funkce, tj. vytvoření podmínek pro stabilizaci popř. mírný nárůst počtu obyvatel;
- posílení vlastní ekonomické základny obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání;
- stanovení dlouhodobých limitů rozvoje těžby;
- vytvoření podmínek pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění technické infrastruktury, zejména na úseku likvidace odpadních vod, doplnění dopravní infrastruktury pro případný převod těžké dopravy mimo obytnou a rekreační zónu;
- vytvoření podmínek pro obnovu a tvorbu přírodního prostředí;
- vytvoření podmínek pro ochranu hodnot území;
- vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území (Přírodní park Horky u Skutče).

**Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot v území a prostorové struktury obce, vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících, doplnění technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, vytváření podmínek pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce a podmínek pro ochranu životního prostředí.

**f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Posouzení vlivů územního plánu Leštinka nebylo vyžadováno – viz zadání ÚP Leštinka (vyjádření pod č.j. KrÚ 47981/2009/OŽPZ/PI ze dne 26.10.2009).

**g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky nikdo nepodal.

**h) vyhodnocení připomínek**

Připomínky nikdo nepodal.

**i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán v maximální míře navrhuje zastavění doposud nezastavěných pozemků v zastavěném území obce, tím respektuje požadavek na kompaktnost sídel. Snaží se zabránit výstavbě rodinných domů v „rozptylu“. V průběhu projednávání návrhu ÚP byl redukován rozsah návrhových ploch pro bydlení, který byl s ohledem na rozvojový potenciál obce značně naddimenzován.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany zemědělské půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm.a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), vydal dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení ÚP Leštinka na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. dne 15.3.2011 pod č.j. KrÚ 19643/2011/OŽPZ/Bo. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 6,5200 ha.

**j) údaje o splnění zadání**

Návrh ÚP Leštinka vycházel především z požadavků obce a vlastníků pozemků, byl zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zadání pro zpracování územního plánu bylo splněno s odchylkou, že řešení ÚP obsahuje menší rozsah ploch pro bydlení, než jaký byl stanoven v zadání, a to s ohledem na neodůvodnitelný rozsah návrhových ploch. Návrh vychází z posouzení potenciálu obce a vyhodnocení nejvhodnějšího (strategického) směru rozvoje obce. Navrhovány jsou nové plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, plochy přírodní a plochy rekreace.

Podrobněji viz. kap. 2. Odůvodnění územního plánu Leštinka zpracovaná projektantem.

**k) údaje o počtu stran textové části Odůvodnění územního plánu Leštinka, obsah grafické části tohoto Odůvodnění**

Textová část Odůvodnění územního plánu Leštinka obsahuje 49 stran formátu A4. Grafická část Odůvodnění obsahuje 1. Koordinační výkres; 2. Výkres širších vztahů; 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## POUČENÍ

Proti územnímu plánu Leštinka, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Josef Modráček  
starosta obce Leštinka

.....  
Jiří Lorenc  
místostarosta obce Leštinka

.....  
razítko obce