

Obec Leštinka

Leštinka 30, PSČ 539 73 Leštinka



ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

| | | |
|---|---|------------------------|
| Pořizovatel Změny č. 1 ÚP Leštinka: | Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje | Otisk úředního razítka |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent oddělení územního plánování | Podpis: | |
| Správní orgán, který vydal Změnu č. 1 Územního plánu Leštinka: | Zastupitelstvo obce Leštinka | |
| Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Leštinka: | | |

ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

| | |
|--|--|
| Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o. | REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ |
| Autorský kolektiv: | Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Zlata Macháčová |
| Objednatel: Obec Leštinka | Územní plán - nabytí účinnosti 20. 10. 2011 Změna č.1 - nabytí účinnosti |

PŘÍLOHA ZMĚNY č.1

ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. Územní plán Leštinka – obsah textové části

1. Vymezení zastavěného území str.1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str.1
 - 2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
 - 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str.2
 - 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice
 - 3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice 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 přestavby
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití str.8
 - 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
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 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
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str.14
 - 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.27
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona str.27
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str.27
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb str.28
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str.28
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str.28
13. Údaje o počtu stran textové části územního plánu a počtu výkresů grafické části str.28

I. ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINKA

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno k 29. 6. 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

2. ZÁKLADNÍ 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 památko 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE
3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice územního plánu Leštinka

- sídlo se budou nadále rozvíjet úměrně svému vlastnímu potenciálu a poloze v rozvojové ose krajského významu OSK 1 Chrudim – Chrast – 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.

Změnou č. 1 je zastavěná část zastavitelných ploch Zs1, Zs3 převedena od ploch stabilizovaných, dále se vymezuje stabilizovaná plocha ve funkci SV severně od centra obce v zastavěném území (pozemek pod společným oplocením realizovaného RD).

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) a v ploše Zv1.

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 – návěs, 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) |
|---|---|
| Plochy smíšené obytné – venkovské – SV | |
| Zs1 | <p>Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu na severovýchodě.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - dopravní obsluha pozemků bude řešena v koridoru pocházejícím středem lokality ve směru severojižním a navazujícím na stávající účelovou komunikaci - max. podlažnost objektů bydlení 1 NP + využití 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 - v ploše bude zachována stávající krajinná zeleň v maximálně možné míře |
| Zs2 | <p>Plocha vyplňuje proluku zastavěného území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravně je pozemky možné obsloužit napojením z místní komunikace - max. podlažnost objektů bydlení 1 NP + využití podkroví; koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3 |
| Zs3 | <p>Plocha dotváří zástavbu na východním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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 - max. podlažnost rodinných domů 1 NP + využití 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 |
| Zs4 | <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"> - v ploše bude umístěn jeden pozemek stavby - max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využití podkroví, koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3 |

| | |
|--|--|
| Zs5 | <p>Zastavitelná plocha je vymezena na jihovýchodním okraji zastavěného území, kde dotváří podmínky pro oboustranné obestavění místní komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> - při komunikaci na severním okraji plochy bude ponechán takový prostor, aby šíře veřejného prostoru mezi oploceními byla min. 9 m - minimální velikost pozemku pro umístění RD či stavby rodinné rekreace – 1000 m² - na jižním okraji lokality bude ponechán nezastavitelný pás v šíři min. 10 m, který bude tvořit přechodový pás zeleně do krajiny (v rámci zeleně zahrad) - max. podlažnost rodinných domů 1 NP + využití podkrovní, koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3 |
| Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI | |
| Zr1 | <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"> - 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 - řešení objektu bude limitováno požadavky na zachování krajinného rázu, stavba nesmí vytvářet prostorovou dominantu v krajině a působit jako cizorodý prvek v daném území - podmínky využití území budou dohodnuty s odbornou organizací oprávněnou k provádění archeologického průzkumu |
| Plochy rekreace - plochy rekreace se specifickým využitím - RX | |
| Zr2 | <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 | |
| Zo1 | <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 | |
| Zd1 | <p>Jedná se o koridor pro úsek účelové komunikace určené pro obsluhu případně znovu otevíraného kamenolomu Zvěřínov a obsluhu dalších přilehlých pozemků. Na severu bude navržená komunikace přecházet na k.ú. Skutčín, kde se prostřednictvím stávající polní cesty upravené do nových parametrů napojí na silnici II/337.</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah koridoru umožňuje vytvoření samostatného tělesa komunikace s doprovodným zeleným pásem po obou stranách s výsadbou oboustranné aleje - po konkretizaci prostorových požadavků komunikace a doprovodných zelených pásů s výsadbami bude zbývající část koridoru přičleněna k plochám navazujícím na koridor - při západním okraji navazující plochy NT bude ponechána rezerva pro případné doplnění komunikace s jejím napojením na tzv. Zadní cestu do Skutče |

| | |
|---|--|
| Zd2 | Jedná se o koridor pro vytvoření účelové komunikace pro obsluhu území (lokality Mikšův les, Pondělníčkův les). Komunikace využije prostoru po zrušené vlečce do lomu Zvěřinov. Na severu se napojí na tzv. Zadní cestu do Skutče, na jihu se na stávající komunikační systém napojí v lokalitě Víla |
| Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená - ZS | |
| Zz1 | Plocha zahrad mezi silnicí II/337 a zastavitelnou plochou Zs1 bude dopravně obsloužena prostřednictvím prodloužené komunikace v lokalitě Zs1 |
| Zz2 | Plocha zahrad přiléhá k lokalitě nově budovaných rodinných domů v centru Leštinky a bude tvořit obytné zahrady k těmto novým RD |
| Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD | |
| Zv1 | <p>Plocha pro rozvoj drobného podnikání ve vazbě na bydlení majitele firmy</p> <ul style="list-style-type: none"> - .dopravní obsluha ze stávající komunikace - po východní hranici areálu realizovat pohledově izolační zeleň za účelem jeho zapojení do okolního prostředí |

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umísťování 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 PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochu přestavby:

| Označení plochy | Popis lokality a specifické podmínky využití plochy (upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kap. 6) |
|---|---|
| Plochy smíšené obytné – venkovské – SV | |
| Ps1 | <p>Plocha je součástí lokality nově realizovaných RD severovýchodně od centra obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha pozemků ze stávající komunikace - max. podlažnost objektů bydlení 1 NP + využití podkrovní; koeficient zastavění pozemků v plochách max. 0,3; |

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

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 znovuootevření) 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 možnosti 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 TEPEM

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 nespalitelných 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 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 funkčních 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 nenáročného turistického 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). Změnou č. 1 je do ÚP zapracována stabilizovaná plocha NT na jihozápadním okraji k.ú., která nebyla do ÚP zapracována.

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 soliterních 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, zatravnovací 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 umístovány 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 STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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 rozhodnutí¹⁾ 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.

¹⁾ 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 - RXHlavní 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 - OVHlavní 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 pro parkování a odstavování nákladních automobilů a speciální techniky
- 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 neliniového 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 40m², obestavěný prostor 175 m³, výška hřebene od nejnižšího bodu upraveného terénu na obvodu stavby 6 m.

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZPHlavní 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 - ZOHlavní 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 pastevectví (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 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 krajínotvornou 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 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, 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 ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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 pořizena 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 postiženy 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

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

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.

12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územním plánem nejsou stanovena.

13. ÚDAJE O POČTU STRAN TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Leštinka obsahuje 28 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

- 1 Výkres základního členění území..... 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres1 : 5 000