

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINA

Zastupitelstvo obce Leština, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 73 odst. 1 a § 104 odst. 2 schválilo na svém zasedání dne Změnu č. 3 Územního plánu Leština

a formou opatření obecné povahy

vydává

Změnu č.3 Územního plánu Leština

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO

DATUM:

03/2026

I. Textová část	str.
A. Vymezení zastavěného území	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
E. 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	7
F. Stanovení Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením řevažujícího účelu využití ploch (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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků plochách	8
G. 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	10
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
HI. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
IJ. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	17
JK. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	18
KL. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	17
LM. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Leština zahrnující obec Leština a její části Doubravice, Dvořiště a Podhořany. Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~10.10.2011~~ 31.12.2025.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce Leština zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Leština vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Polička, severozápadní část území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice.

~~Návrh územního plánu Leština je v souladu se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje.~~

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce Leština ve všech jeho částech. Navržené plochy navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se doporučuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území se předpokládá vznik menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Výstavba průmyslových areálů je v území nepřipustná.

Rovněž nepřipustná je výstavba nových objektů individuální rekreace.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Leština zahrnující katastrální území Leština, Podhořany u Nových Hradů a Doubravice u Leštině o výměře 1 073 ha. V řešeném území se nachází obec Leština a části Doubravice, Podhořany a Dvořiště.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

C.1 Zásady urbanistické koncepce

Návrh urbanistického rozvoje obce vychází ze stávajícího charakteru jednotlivých sídel a jejich funkcí. Při umisťování nové zástavby v zastavěném území a v plochách změn je mimo podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je nutné respektovat rovněž charakter území.

Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou umisťovány, tj. musí mít přiměřené objemové, architektonické parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Navrhuje se zachovat charakter venkovské zástavby s odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím. Při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter okolní zástavby, orientaci sousedních objektů, výškovou hladinu okolní zástavby.

Ve struktuře osídlení Leština plní zejména funkci obytnou, obslužnou a zemědělsko-výrobní.

Pro výstavbu rodinných domů (BV – bydlení venkovské) je navrženo několik lokalit v každé části obce. V Leštině jsou na jižním okraji obce vymezeny plochy Z.1, Z.2, Z.3. V Podhořanech jsou vymezeny plochy Z.6 a Z.7. Ve Dvořišti jsou vymezeny plochy Z.9, Z.10, v části Doubravice jsou vymezeny plochy Z.13, Z.14, Z.15 a Z.16.

V Doubravicích a Leštině je soustředěna zemědělská výroba (VZ – výroba zemědělská a lesnická, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou vymezeny.

Občanská vybavenost je soustředěna do Leštině (OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení - sport). Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena plocha Z.28 – OS.

C.2 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. F územního plánu.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) BV - bydlení venkovské
- b) RX - rekreace jiná
- c) OV - občanské vybavení veřejné

- d) OS - občanské vybavení sport
- e) OH – občanské vybavení - hřbitovy
- f) VD - výroba drobná a služby
- g) VZ - výroba zemědělská a lesnická
- h) ZU – zeleň všeobecná
- i) ZZ – zeleň zahradní a sadová
- j) ZO – zeleň ochranná a izolační
- k) TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství
- l) DS – doprava silniční
- m) PU – veřejná prostranství všeobecná
- n) AU – zemědělské všeobecné
- o) NU – přírodní všeobecné
- p) MU – smíšené krajinné všeobecné
- q) LU - lesní všeobecné
- r) WT - vodní a vodních toků

C.3 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. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

Plochy *zeleň – ZU zeleň všeobecná* - jsou to zejména plochy veřejných prostranství, sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné. ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu ZU. Stávající plochy se nacházejí zejména v centrálních částech sídel.

Plochy *zeleň – ZZ zeleň zahradní a sadová*, tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch v okrajových polohách zástavby (především BV). V řešeném území jsou především vymezeny stabilizované plochy ZZ na okrajích sídel. **Vymezena je zastavitelná plocha Z.26 v obci Leština.**

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;

• plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené

C.4 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch :

Z.1- lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území obce Leština. Pozemek je určený pro výstavbu cca 16 RD. Pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou komunikaci napojenou na silnici II/357.

Z.2 - lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území obce Leština při polní cestě. Pozemek je určený pro výstavbu cca 16 RD. Pro obsluhu lokality je třeba upravit stávající cestu na místní komunikaci. **Podél cesty bude zřízen příkop pro odvod srážkových vod z navazujícího území do stávající vodní nádrže.**

Z.3 - lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu cca ~~18~~ 4 RD. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikace.

~~Z.4 — lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce Leština mezi stávajícími cestami. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD.~~

~~Z.5 — lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce Leština mezi stávajícími cestami. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD.~~

Z.6 - lokalita se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části obce Podhořany při stávající cestě. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD.

Z.7 - lokalita se nachází v severní části zastavěného území části obce Podhořany. Pozemek je určený pro výstavbu 3-4 RD. Lokalitu je možno napojit na silnici III.třídy.

~~Z.8 — lokalita se nachází na jižním okraji části obce Podhořany u bývalé zemědělské farmy. Plocha je určena pro drobnou výrobu.~~

Z.9 - lokalita se nachází na severozápadním okraji zastavěného území části obce Dvořiště. Pozemek je určený pro výstavbu cca 5 RD. Lokalitu je možné napojit na silnici II.třídy.

Z.10 - lokalita se nachází na jižním okraji části obce Dvořiště na hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 6 RD, lokalitu je možno napojit na silnici III.třídy.

~~Z.11 — lokalita se nachází na jihovýchodním okraji části obce Dvořiště na hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 8-9 RD, lokalitu je možno napojit na silnici II.třídy jedním společným sjezdem.~~

~~Z.12 — lokalita se nachází na východním okraji části obce Dvořiště na hranici zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD, lokalitu je možno napojit na silnici III.třídy.~~

Z.13 - lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Doubravice v zastavěném území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 7-8 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace.

Z.14 - lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Doubravice v proluce v zastavěném území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 8-9 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace.

Z.15 - lokalita se nachází v severní části obce Doubravice v proluce v zastavěném území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 6-7 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace.

Z.16 - lokalita se nachází na severním okraji části obce Doubravice v proluce v zastavěném území. Lokalita je určena pro výstavbu cca 5 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace.

~~Z.17 - lokalita se nachází na východním okraji části obce Doubravice mimo zastavěné území. Lokalita je určena pro smíšené venkovské bydlení - drobné provozovny s bytem. Lokalitu je možno napojit na silnici III. třídy.~~

~~Z.18 - lokalita se nachází na jižním okraji části obce Doubravice v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělským areálem. Lokalita je určena pro sportovní plochu travnaté hřiště apod.~~

~~Z.20 - lokalita se nachází západně obce Doubravice. Lokalita je určena pro výstavbu biologického rybníku - ČOV.~~

~~Z.21 - lokalita se nachází západně obce Leština. Lokalita je určena pro výstavbu biologického rybníku - ČOV.~~

~~Z.22 - lokalita se nachází na severním okraji části Dvořiště, na okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD, lokalitu je možno napojit na silnici a místní komunikaci. Podmínkou je respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN včetně jeho trasy.~~

~~Z.23 - lokalita se nachází na severním okraji části Dvořiště, na okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro rozšíření stávajících stavebních pozemků, které jsou zastavěny. Podmínkou je respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN včetně jeho trasy.~~

~~Z.24 - lokalita se nachází na jižním okraji části Dvořiště, jedná se o změnu využití jižní části původně navržené plochy Z.10. Lokalita je určena pro rekreaci jinou - výstavba rozhledny včetně souvisejících staveb.~~

~~Z.25 - lokalita se nachází na jižním okraji obce Leština. Jedná se o změnu využití části již vymezené plochy Z.2 a změny z plochy NZ. Lokalita je navržena jako plocha OS - občanské vybavení sport.~~

~~Z.26 - lokalita se nachází na jižním okraji části Leština, jedná se změnu využití části původně navržené plochy Z.3 na plochu ZZ - zeleň sadová a zahradní.~~

~~Z.27 - lokalita se nachází na severovýchodním okraji Leštině, jedná se o změnu využití plochy smíšená krajinná všeobecná na plochu pro rekreaci jinou - výstavba rozhledny včetně souvisejících staveb.~~

~~Z.28 - lokalita se nachází na jižním okraji části Leština, jedná se změnu využití části již vymezené plochy Z.2 na plochu WT - plochy vodní - vodní a vodních toků.~~

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila

nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy transformační přestavby

~~Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.~~

~~T.1 – jedná se o změnu části plochy výroba zemědělská a lesnická na plochu bydlení venkovské (BV). Plocha je přístupná z místní komunikace.~~

~~T.2 – jedná se změnu využití části současného sportovního areálu v obci Dvořiště na plochu pro výstavbu 1 RD (BV).~~

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. ~~Při výsadbě zeleně bude respektována vyhláška č. 177/1995 Sb.~~

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší.

Území obce Leština se nachází mimo síť stávajících tratí ČD, v oblasti mezi stávajícími regionálními železničními tratěmi ČD č.016 (Choceň-Litomyšl) a č. 261 (Svitavy - Žďárec u Skutče), s možností obsluhy z hlediska železniční dopravy a přepravy z nejbližší železniční stanice ČD Vysoké Mýto, situované na uvedené železniční trati ČD č.016 ve vzdálenosti od obce Leština cca 10 km.

~~Na tomto území se ani neplánují trasy vysokorychlostních tratí (viz ÚTO “ Koridory VRT v ČR “, vypracované v r. 1995 a.s. SUDOP Praha).~~

Silniční doprava

Dopravně nejvýznamnější silnicí je silnice II/357, která prochází Leštinou a Dvořištěm a II/356, která prochází mimo obytnou zástavbu z Luže na Nové Hrady-Proseč-Borovou. Na tyto komunikace jsou napojeny silnice III.třídy, jejichž význam místní. Jedná se o silnice III/35720 Doubravice-Dvořiště, III/35721 Leština-Suchá Lhota, III/35722 Nové Hrady-Podhořany-Pustinky. Všechny silnice mají živičný kryt.

Na státní silnice jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky od 3,5 do 5,0 m, které mají živičný kryt, mnohé jsou bez tohoto krytu.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajišťována v řešeném území autobusovými linkami.

Zastávky jsou na silnici II/356 u odbočky na Doubravice, v Doubravicích, na silnici II/357 ve Dvořišti, Leštině a Podhořanech.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší nejsou vybudovány v obcích, pěší využívají jízdní pruhy silnic a místních komunikací.

Samostatné stezky pro cyklisty v obci nejsou, cyklisté používají jízdní pruhy.

Navrhuje se podél silnice III.třídy zejména ve střední části obce postupně doplnit jednostranný chodník dle územních a technických podmínek.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V současné době jsou obec Leština a její části Doubravice, Podhořany a Dvořiště napojeny na veřejný vodovod. Vodovod je realizován až po ATS stanici pro druhé tlakové pásmo Leštiny, tzn. je realizován hlavní zásobovací řad z vodojemu v Nových Hradech 150 m³ (dno 442,80/hl. 445,80 m n.m.) o DN 160 mm, odbočení do Leštiny o DN 110 mm a ATS stanice cca na kótě 402,00 m n.m. Nedávno byla dobudována celá větev, tj. prodloužením vodovodu do horního tlakového pásma Leštiny, do Doubravic a Podhořan.

Dvořiště je napojeno z vodovodu Libecina samostatným řadem DN 100 mm se samostatným měřením odběru pro Dvořiště. Tlakově je připojeno na vodojem Libecina (dno 484,30 m n.m.). Rozvodné řady jsou navrženy z DN 110, 80 mm a jsou vedeny v podstatě v plném rozsahu zástavby. Vyhovují ČSN 730873.

Podél silnice II/356 je navržen vodovodní řad nadmístního významu Luže Bílý Kůň-Leština, který je součástí řešení ~~ÚP-VÚC~~ ZÚR Pardubického kraje.

Zdroje vody

Jako zdroje vody větve Leština jsou využívány zdroje skupinového vodovodu Nové Hrady - Proseč. Jsou využity zdroje Roudná a Chotovice o celkové vydatnosti 45 l/s (ČS Roudná 35 l/s a ČS Chotovice 10 l/s). Z těchto vodních zdrojů je voda čerpána do větve Proseč a větve Nové Hrady - Leština.

Tlakové poměry a akumulace

Ze zdrojů Roudná a Chotovice je voda čerpána do akumulace pro větve Proseč (500 m³, dno 390,65/hl. 394,0 m n.m.) a Nové Hrady a Leština (150 m³, dno 442,80/hl. 445,80 m n.m.).

Tlakové poměry Leštiny jsou v prvním dolním tlakovém pásmu ovládány akumulací 150 m³ (dno 442,80/hl. 445,80 m n.m.), v horní části budou ovládány tlakovou úrovní ATS stanice. Doubravice (zastavěné území cca 380 - 365 m n.m.) jsou po regulaci tlaku připojeny na přivaděč z vodojemu Nové Hrady 150 m³ (dno 442,80/hl. 445,80 m n.m.). Podhořany (440 - 450 m n.m.) jsou připojeny na vodovod Leština samostatným řadem DN 110 mm v tlakové úrovni ATS stanice Leština.

Rozvodné řady

Rozvodné řady jsou vybudovány a to z DN 100 mm dle ČSN 730873. Rozvodné řady v Dvořišti jsou vybudovány z DN 100, 80 mm s připojením na hlavní zásobovací řad DN 100 z vodovodu Libecina.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402. Vodovody budou navrženy dle ČSN 730873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 730873 požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m².

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

D.2.2. Kanalizace

V *Leštině* není vybudována soustavná kanalizace s čištěním odpadních vod. Podél páteřní komunikace je vedena dešťová kanalizace, která svádí vývěry v horní části obce podél komunikace do dolní části, kde je vyústěna do melioračního odpadu. Likvidace odpadních vod od obyvatelstva probíhá individuálním způsobem v žumpách a septicích s přepadem do dešťové kanalizace, podmoku, popř. melioračních odpadů a silničních příkopů. Vzhledem k malé vodnatosti je kvalita vody na výústí kanalizace velmi nevyhovující.

V *Doubřavicích* není vybudována soustavná kanalizace s čištěním odpadních vod. Po spádnicí podél komunikace od místního obchodu je vedena dešťová kanalizace, která je vyústěna pod mostkem do Doubravického potoka. Likvidace odpadních vod od obyvatelstva probíhá individuálním způsobem v žumpách a septicích s přepadem do dešťové kanalizace, Doubravického potoka, popř. do podmoku. Kvalita vody v potoce na odtoku z obce je velmi nevyhovující.

V *Podhořanech* není vybudována soustavná kanalizace s čištěním odpadních vod. Podél páteřní komunikace je vedena dešťová kanalizace, odvodňuje prostor autobusové zastávky a je vyústěna pod zastavbou v příkopě. Likvidace odpadních vod od obyvatelstva probíhá individuálním způsobem v žumpách a septicích s přepadem do dešťové kanalizace, popř. do podmoku.

V *Dvořišti* není vybudována kanalizace. Likvidace odpadních vod od obyvatelstva probíhá individuálním způsobem v žumpách a septicích s přepadem do dešťové kanalizace, silničních příkopů, popř. do podmoku.

Návrh

Koncepce odkanalizování území vychází z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků“ pro Pardubický kraj.

Vzhledem k jednotlivým počtům obyvatel nelze v současné době předpokládat razantní zásahy do kanalizačních systémů jednotlivých území. **V současné době v řešeném území je vybudováno cca 75 domovních ČOV.**

V *Podhořanech* a *Dvořišti* doporučujeme řešit likvidaci odpadních vod **nepropustnými vyvážecími jímkami, eventuálně** v domovních ČOV.

V částech *Leština* a *Doubřavice* navrhujeme rekonstrukci kanalizace s vyloučením vzniku balastních vod. Pod zastavěným územím doporučujeme územně hájit prostor pro výhledové vybudování čistírny odpadních vod. Přesný typ ČOV bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy. Do doby realizace obecní ČOV bude splaškové vody likvidovány individuálně v domovních ČOV.

V lokalitách investičních aktivit doporučujeme doplnění jednotných stok dle výše uvedené koncepce řešení, tzn. v Dvořišti a Podhořanech pro svod vyčištěné odpadní vody do recipientu, v lokalitách Leštiny a Doubravic s koncepcí svodu do prostoru centrálního dočištění. U novostaveb se předpokládá osazení domovních ČOV, u stávajících objektů je možno popř. alternativně řešit rekonstrukce septiků a žump na ČOV doplňujícím technologickým zařízením.

Jako další třetí stupeň čištění doporučujeme výhledově vybudování biologické nádrže v Leštině a Doubravicích jako třetí stupeň čištění z důvodu dočištění čištěných odpadních vod z domovních ČOV.

Závěrem se navrhuje zpracování generelu kanalizace, na základě kterého by byl upřesněn způsob likvidace odpadních vod.

D.2.3. Vodní toky

CHOPAV Východočeská křída a v množství ochranných pásem vodních zdrojů (Luže, Kavčina, Nové Hrady, Vysokomyštská synklinála, a pod.).

Podél toku Novohradky **je není** evidováno záplavové území, které přímo neohrožuje části obce.

V části úseku Doubravického potoka se plánuje revitalizace vodního koryta v nivě (Lesy ČR,s.p.). Podél toku Doubravického potoka se navrhuje realizace protierozních opatření, které mohou spočívat v zatravnění pásů o šíři cca 40 m po obou březích toku.

~~V zájmovém území je lokalizována výhledová vodní nádrž Rabouň (byla navržena jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod k územnímu hájení).~~

D.3. Elektrorozvody

Celou lokalitou jižně od vyjmenovaných obcí prochází kmenová linka VN 35 kV č. 972, ze které jsou napájeny všechny stanice v řešeném území.

Leština

Obec je zásobována el. energií z jedné trojsloupové TS č.554 umístěné v centrální části obce vedle střediska zemědělské výroby, připojené vrchním vedením od severozápadu. Trafostanice je osazena transformátorem 400 kVA.

Z TS jsou provedeny vývody distribuční sítě do obce a samostatné vývody pro podnikatelský odběr v areálu střediska zemědělské výroby. Distribuční rozvody v obci jsou provedeny kabelovou sítí NN, která pokrývá stávající požadavky na odběr el. Energie.

Návrh řešení:

Jednotlivé RD pro doplnění stávající zástavby v severní části obce je možné připojit z vrchní sítě po jejím posílení, případně rekonstrukci. Vzhledem ke vzdálenosti od TS není možné uvažovat s vysokými nároky na odběr el. energie.

Stejným způsobem tj. po posílení nebo rekonstrukci vrchní sítě lze připojit RD v centrální části obce.

Vzhledem k soustředění nové výstavby RD v jižní části obce je nutno počítat s rekonstrukcí sítě od trafostanice od této části obce nebo s výstavbou nové trafostanice v této lokalitě.

Pro pokrytí uvedených nároků na odběr el. energie je nutno uvažovat s rekonstrukcí stávající TS resp. její náhradou za novou nebo výstavbou druhé TS.

Doubravice

Obec je zásobována el. energií ze dvou distribučních TS. Příhradová TS č.925 Doubravice - obec je umístěna v centru obce a je osazena transformátorem 250 kVA. Příhradová TS č.744 Doubravice - JZD je umístěna v severozápadní části obce na kraji areálu ZD a je rovněž osazena transformátorem 250 kVA. Trafostanice jsou připojeny od jihu krátkou odbočkou z vedení vn 972 procházejícího jižně od obce.

Z TS jsou provedeny vývody distribuční sítě do obce a samostatné vývody pro podnikatelský odběr v areálu střediska zemědělské výroby. Distribuční rozvody v obci jsou provedeny vrchní sítí NN převážně po betonových stožárech, která pokrývá stávající požadavky na odběr el. energie.

Návrh řešení:

Rodinné domy a prostor pro drobnou výrobu v severní části obce lze připojit ze stávající TS č.744 krátkým kabelovým vývodem. V případě vysokých nároků na odběr el. energie je nutno uvažovat s posílením výkonu trafostanice a výměnou sekundárního rozvaděče.

Dvořiště

Obec je zásobována el. energií z jedné TS č.053 umístěné v centru části obce, připojené vrchním vedením od východu. Trafostanice je osazena transformátorem 100 kVA.

Z TS jsou provedeny vývody distribuční sítě do obce. Distribuční rozvody v obci jsou provedeny vrchní sítí NN, která je po nedávné rekonstrukci a pokrývá stávající požadavky na odběr el. energie.

Návrh řešení:

RD situované v jižní části obce je možné připojit ze stávající vrchní sítě posilujícím vývodem z trafostanice, nejspíše samonosným kabelem AES.

Pro pokrytí nároků na odběr el. energie drobné výroby v severní části obce je možné uvažovat s připojením ze stávající vrchní sítě, případně s vybudováním posilujícího vývodu kabelem AES v případě vyšších nároků na odběr el. energie.

Podhořany

Obec je zásobována el. energií z jedné příhradové TS č. 940 umístěné v centru části obce, připojené vrchním vedením od jihu. Trafostanice je osazena transformátorem 160 kVA.

Z TS jsou provedeny vývody vrchní distribuční sítě, dva do obce, třetí pro středisko zem. výroby jižně od obce. Distribuční rozvody v obci jsou provedeny vrchní sítí NN převážně po dřevěných sloupech, která by vzhledem k zanedbanému stavu vyžadovala rekonstrukci v brzkém termínu.

Návrh řešení:

Rodinné domy ve dvou lokalitách je možné připojit z posílené vrchní sítě. Rovněž prostor pro drobnou výrobu bude možné připojit po posílení vývodu pro bývalé středisko zemědělské výroby jižně od obce. Připojení odběrů by bylo vhodné koordinovat s rekonstrukcí stávající vrchní sítě. Navrhuje se kabelizace rozvodů NN v celé části obce a veřejného osvětlení.

V případě vyšších nároků na odběr el. energie pro podnikatelskou činnost je nutno počítat se samostatným vývodem z trafostanice, nejspíše samonosným kabelem AES.

Obnovitelné zdroje energie

- územním plánem je umožněno realizovat fotovoltaické elektrárny, resp. fotovoltaické panely na střechách a pláštích budov v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- větrné elektrárny je pouze možné umístit ve vymezené **Ploše technické infrastruktury TI.1** v souladu se stanovenými podmínkami této plochy a s podmínkami využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a v souladu s charakterem území.

Podmínky využití plochy TI.1:

- v rámci plochy je možné realizovat stavby a zařízení související s větrnými elektrárnami (VE), stavby a zařízení provozního zázemí vč. bateriového úložiště, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky, odstavná a parkovací stání, stavby a zařízení technického vybavení, oplocení prostupné pro malé živočichy);

D.4. Telekomunikace

V roce 1997 byl položen dálkový optický kabel procházející podél silnice Nové Hrady-Luže. Trasa kabelu je zakreslena ve výkresu elektro-plyn a v širších vztazích.

V současné době je telekomunikační síť provedená zemními úložnými kabely ve všech místních částech řešeného území. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování ČSN 736005-Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území.

V území je umístěna základnová stanice **EUROTELU**, jejíž ochranné pásmo je nutno respektovat.

D.5. Zásobování teplem a plynem

~~V současné době nejsou obce plynofikovány.~~

~~V minulosti byla zpracována koncepční studie plynofikace obcí Leština, Dvořiště, Doubravice a Libecina (OPTIMA s.r.o.Vysoké Mýto). Dle této studie se uvažovalo s napojením obcí prodlouženým STL řadem v obci Řepníky. Regulační stanice VTL-STL byla umístěna v Luži-Domanicích. STL místní rozvody budou rozvedeny jednotlivými ulicemi obce. Provozní přetlak bude 0,3 MPa, trubní materiál bude polyetylenové PE-HD pro topné plyny, řada těžká SDR 11.~~

~~Napojení jednotlivých objektů bude provedeno STL přípojkami, které budou ukončeny vždy na hranici pozemku vyzděným pilířkem, popř. výklenkem v obvodovém zdivu. V něm bude umístěn HUP plynu, regulátor tlaku plynu STL-NTL a plynoměr.~~

~~V I.etapě se navrhuje plynofikace části obce Dvořiště a obce Leština, ve II.etapě části Doubravice.~~

~~Do doby plynofikace hlavním palivem zůstanou tuhá paliva, ale je nutné zvýšit podíl dřeva, dřevního odpadu, propanu, propan-butanu a v cca 50% navrhované zástavbě RD (pokud bude realizována do doby plynofikace) je uvažováno s vytápěním elektrickou energií. U stávajících rodinných domů se navrhuje z 30% elektrické vytápění.~~

Plynofikovány jsou části Leština, Dvořiště a Doubravice, s plynofikací části Podhořany se neuvažuje.

D. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude soustřeďován v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. V obci jsou kontejnery na plast a sklo.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

E. 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 A PODOBNĚ

Koncepce řešení krajiny

Dle ZÚR Pk se území nachází v krajinně lesozemědělské. Neurbanizované území se vyznačuje intenzivní zemědělskou funkcí s převažující rostlinnou výrobou na orné půdě, minimálním zastoupením lesních ploch, ploch smíšených.

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

• Plochy *zemědělské – NZ Zemědělské všeobecné – AU* – plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy zabírají rozsáhlé prostory v téměř celém území s výjimkou úzkých pásů lesů po obvodu řešeného území.

• Plochy *lesní – všeobecné – LU* – v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, vymezené zejména na plochách PUPFL. V řešeném území jsou lesní plochy vymezeny pouze podél hranic řešeného území.

• Plochy *přírodní všeobecné – NU* – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES a plochami uvnitř Přírodního parku.

• Plochy *smíšené krajinné všeobecné – MU* – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území zastoupeny smíšenými plochami krajinnými, trasami biokoridorů.

• Plochy *vodní a vodních toků – WT* – jsou v řešeném území zastoupeny především vodními toky – Novohradka, Doubravický potok a rybníky

Pro ochranu krajiny jsou stanoveny následující principy:

- zachovat stávající lesní plochy a respektovat stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené
 - respektovat přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy
- zvyšovat podíl trvale travnatých porostů, liniové zeleně (aleje, stromořadí), lesních ploch, vodních ploch na úkor orné půdy

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

~~Pro řešené území byl v rámci většího územního celku (ÚSES Chrudim – Agroprojekce Litomyšl s r.o., 1997) zpracován generel místních SES.~~

Pro ORP Vysoké Mýto byl v roce 2023 zpracován návrh Plánu místního územního systému ekologické stability pro všechny hierarchické stupně ÚSES, zvláště s ohledem na funkčnost a návaznost na území sousedních správních obvodů.

Širší vztahy byly zohledněny návazností na celostátní ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES, který v širším zájmovém území vymezuje regionální biokoridor RBK 876 podél toku Novohradky s vloženými lokálními biocentry.

V řešeném území byly vymezeny či upřesněny následující lokální prvky SES:

~~Lokální BC 31, 35, 36, 37, 39, zahrnující jak louky v nivě tak zalesněné svahy v údolnici, lokální BK 32, 33, 35, 36, vedené opukovými svahy od Dvořiště po Nové Hrady, s vloženými BC: BC 41 "Lada", BC 42 "Na Šárovecích"~~

ÚSES byl doplněn interakčními prvky v podobě polních cest a svodnic, navržených k ozelenění.

V řešeném území se ~~nenacházejí~~ jiná ~~nacházejí~~ chráněná území ~~ani jiné lokality~~ evidovaná dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

U lokalit Z.6, Z.7, ~~Z.8~~ se požaduje případný zásah řešit dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, výjimkou ze zákonů a stanovením podmínek z důvodů existence zvláště chráněného druhu živočichů Carabus schneideri z kategorie ohrožených

Přírodní parky Chráněná území

Řešeným územím prochází Přírodní park Údolí Korunky a Novohradky, vyhlášený nařízením Okresního úřadu v Chrudimi, dne 2.9.1998 (celková plocha 511 ha).

Přírodní park prochází po jižní hranici řešeného území v údolí toku Novohradky a není v kolizi se záměry navrženými v ÚP.

Na hranici řešeného území se nachází Evropsky významná lokalita Střemošická stráň.

Protierozní opatření

V území mezi Leštinou a Doubravicemi dochází k půdní erozi na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, která způsobuje odnos ornice z polí, zanášení koryta Doubravického potoka a zatápění některých v Doubravicích.

Návrh opatření: změna způsobu zemědělského obhospodařování problematických pozemků, výsadba zatravnovacích pásů podél toku vodotečí o šíři 40 m po obou březích, změna orné půdy na TTP.

V obci Leština jsou navržena protipovodňová opatření:

– u křižovatky silnice u hřbitova provést nový silniční propustek s navazujícím příkopem (VN.1)

– v obci Leština na jižním okraji zástavby stávající vodní nádrž rozšířit – VN.2 (v rámci lokality Z.2 bude podél stávající cesty zřízen příkop na svedení srážkových vod do stávající nádrže)

Ochrana před povodněmi

Podél toku Novohradky je ~~není~~ evidováno záplavové území, ~~které přímo neohrožuje zastavěné území obce s výjimkou osady Podehlum a neohrožuje žádné navržené lokality. Navrhuje upravit koryto Novohradky v osadách Dolany a Podehlum z důvodů omezení hrozby zaplavování nemovitostí.~~

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory. V území jsou evidována sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány. ~~V části Doubravice se navrhuje plocha pro travnaté sportovní hřiště. V Leštině je navržena plocha pro sport Z.25.~~

Požadavky civilní ochrany

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Podél silnice II. třídy je nutno respektovat zónu havarijního plánování pro přepravu chloru a propan-butanu o pásmu 200 m.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stále úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Leština. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy návsi v obcích, hřiště a budovu Obecního úřadu v Leštině, budovu ZD v Leštině. Na stanici HZS Ústí nad Orlicí jsou k dispozici soupravy materiálů k okamžitému použití pro 20 osob. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován

v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu návsi a hřiště. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva

F. STANOVENÍ PODMÍNEKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

Fotovoltaické elektrárny, resp. fotovoltaické panely je možné umisťovat v zastavěném území a zastavitelných plochách výhradně na střeších budov a jejich pláštích. Fotovoltaické elektrárny je nepřipustné umisťovat v nezastavěném území z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajinného rázu. Větrné elektrárny je nepřipustné umisťovat v nezastavěném území vyjma překryvné Plochy technické infrastruktury TI.1 (podrobné podmínky viz kap. D.3).

a) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- dětská hřiště

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné:

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

- u lokalit Z.1, Z.10 a ~~Z.11~~, které se zčásti nacházejí podél silnice II/357, je výstavba RD vázána na splnění hygienických limitů hluku z této komunikace k chráněnému venkovnímu prostoru. Splnění hygienických limitů hluku bude doloženo hlukovou studií k projektu pro územní řízení na tuto lokalitu.

- u lokalit Z.6, Z.7, ~~Z.8~~ se požaduje případný zásah řešit dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, výjimkou ze zákonů a stanovením podmínek z důvodů existence zvláště chráněného druhu živočichů Carabus schneideri z kategorie ohrožených

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 25%

b) RX – rekreace jiná

zahrnují zejména pozemky pro výstavbu rozhleden, vyhlídek

Přípustné:

- rozhledny, vyhlídky

- stavby a zařízení pro sport, občanské vybavení, služby a veřejnou zeleň související s hlavní funkcí

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné:

- ostatní stavby

c) SV – plochy smíšené obytné venkovské

~~slouží zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) spojené s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností~~

~~Přípustné:~~

~~– rodinné bydlení spojené s hospodářským zázemím, nerušící drobnou výrobou a obslužnou sférou~~

~~– stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²~~

~~– stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství~~

~~Podmíněně přípustné:~~

~~– stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby~~

~~– čerpací stanice pohonných hmot~~

~~Nepřípustné:~~

~~– čisté bydlení v RD, objekty individuální rekreace~~

~~**Prostorové uspořádání:** – výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví~~

~~– intenzita využití pozemků – 35 %~~

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro občanské vybavení – komerční zařízení

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50 %

d) OV - občanské vybavení sport – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50%

he) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

ef) VD - výroba a skladování – drobná a služby výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

- stavby zemědělské výroby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

fg) VZ - výroba zemědělská a lesnická a skladování – zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování, bioplynové stanice

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání: - intenzita využití pozemků – 50%

gh) ZUV – zeleň všeobecná na veřejných prostranstvích

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

h) OH – občanské vybavení – hřbitovy

~~zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť~~

~~*Přípustné:*~~

~~— veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria~~

~~*Podmíněně přípustné:*~~

~~— plochy veřejné zeleně~~

~~*Nepřípustné:*~~

~~— všechny ostatní stavby~~

ehi) ZZS – zeleň zahradní a sadová soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená zeleň, zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

i) ZO – zeleň ochranná a izolační

~~zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby~~

Přípustné:

- ~~– ochranná, izolační zeleně ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)~~
- ~~– izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované~~

Nepřípustné:

- ~~– všechny ostatní stavby~~

kj) TWI - technická infrastruktura vodní hospodářství – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady apod.

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné:

- ~~– větrné elektrárny při dodržení hygienických limitů~~

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50 %

lk) DSO - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

mł) PUV – veřejná prostranství všeobecná

zahrnují zejména plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

nm) NZ – plochy zemědělské AU – zemědělské všeobecné

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES, protieroční opatření
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

-zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

-zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

on) NUP - plochy přírodní všeobecné

zahrnují zpravidla pozemky v 1.a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (prvky ÚSES, remízky, meze, stromořadí apod.)

- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, mokřady, prameniště, břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizované travnaté porosty, květnaté louky, stabilizační vegetace svahů

- stavby a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, včetně oplocení

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav

- zalesnění pozemků

p) MU - smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují i krajinnou zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace, cyklistické stezky a trasy

- ohradníky, oplocenky

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny či narušily krajinný ráz

- informační a ekologická centra

- oplocení

g0) LUNL - plochy lesní všeobecné

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura související s rekreačním využíváním území (např. cyklostezky, turistické stezky)

rp) WT - plochy vodní a vodních toků vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- protierozní opatření (úpravy koryt, suché poldry, atd...)

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci povolení záměrů územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území - vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení povolení záměru na

základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvýše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

„Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně

- Architektonický charakter venkovské zástavby – samostatně stojící domy s podkrovím (obytným, nebytovým), obytné domy jsou často doprovázeny hospodářskými usedlostmi, převažující obdélníkový půdorys, střechy šikmé, valbové a polovalbové

- Výšková regulace zástavby – počet podlaží nebo výška stavby měřená od upraveného terénu u obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy

- Koeficient zastavění pozemku – jedná se o poměr zastavěných ploch hlavních staveb a staveb vedlejších (bez zpevněných ploch) k ploše stavebního pozemku

- Nerušící výroba a služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi, drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

- Ohradníky, oplocenky – dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod., ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF a PUPFL

- Oplocení – stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem

- Služební byt - byt, který je pronajímán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce a nachází se zároveň v objektu pro výrobu (průmyslovou, řemeslnou, zemědělskou apod), skladování, obchod“

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastění **i—uplatnění předkupního práva:**

WT.1—hlavní řady kanalizace v k.ú. Leština a Doubravice u Leštině

~~WT.2 – hlavní řady vodovodu v k.ú. Leština, Doubravice u Leštiné a Podhořany u Nových Hradů~~

~~WT.3 – čistírna odpadních vod (biologický rybník) v k.ú. Leština na p.p.č. 763/1, 770/3 a 770/5 v k.ú. Doubravice u Leštiné na p.p.č. 298~~

~~VT.1 – čistírna odpadních vod (biologický rybník) v k.ú. Leština~~

~~VT.2 – čistírna odpadních vod (biologický rybník) v k.ú. Doubravice u Leštiné~~

~~VN.1 – protierozní opatření v k.ú. Leština~~

~~VN.2 – protierozní opatření v k.ú. Leština~~

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění ~~i předkupního práva:~~

~~VWU.1 – založení prvků územního systému ekologické stability - biocentra~~

~~VWU.2 – založení prvků územního systému ekologické stability - biokoridory~~

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

~~H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Nejsou vymezeny.~~

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

~~Nejsou vymezeny.~~

~~IJ. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, PROVĚŘENÍM ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Nejsou vymezeny.~~

JK. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou navrženy v I. etapě výstavby.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou navržena.

LI. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu – 21 (bez odůvodnění)

Počet výkresů k němu připojené grafické části:

Návrhová část:

- | | |
|---|---------|
| - výkres základního členění území – 6 listů | 1:5 000 |
| - hlavní výkres – 7 listů | 1:5 000 |
| - výkres vodního hospodářství – 5 listů | 1:5 000 |
| - výkres elektro, plyn a spoje – 4 listy | 1:5 000 |
| - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 4 listy | 1:5 000 |

Odůvodnění:

- | | |
|---|---------|
| - koordinační výkres – 7 listů | 1:5 000 |
| - výkres předpokládaných záborů ZPF – 4 listy | 1:5 000 |