

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINA

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO

DATUM:

03/2026

Obec 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

OBSAH :**I. TEXTOVÁ ČÁST**

| | |
|--|-----------|
| A. Vymezení zastavěného území | 4 |
| B. <u>Základní</u> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 7 |
| 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 | 8 |
| 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 | 10 |
| 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 | 13 |
| H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 14 |
| HI. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 14 |
| 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 evidencí územně plánovací činnosti | 14 |
| JK. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) | 14 |
| KL. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny | 14 |
| LM. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 14 |

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na str. 1 se ruší text „10.10.2011“ a nahrazuje se textem „31.12.2025“.

Na str. 1 v kapitole B. se v názvu kapitoly doplňuje slovo „ZÁKLADNÍ“ a ruší se text „OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“

Na str. 1 v kapitole B. se ruší druhý odstavec „Návrh územního plánu Leština je v souladu se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje“.

Na str. 2 v kapitole C. se v názvu kapitoly ruší text „VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

Na str. 2 v kapitole C. se vkládá za druhý odstavec text“

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 zeleně – 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 zeleně – 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

Na str. 2 v kapitole C. se v názvu části **Vymezení zastavitelných ploch** vkládají slova: **a transformačních**“, do popisu plochy Z.2 se vkládá věta: „**Podél cesty bude zřízen příkop pro odvod srážkových vod z navazujícího území do suchého poldru v lokalitě Z. 25.**“

Dále se ruší řádky:

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

~~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.17 — lokalita se nachází na východním okraji části obce Doubravice mimo zastavěné území. Lokalita je určena 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.;~~

Doplňují se řádky:

„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 Leštiné, 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.

Na str. 3 v kapitole C. se v části **Plochy přestavby** ruší slovo „~~přestavby~~“ a nahrazuje se slovem „~~transformační~~“. Dále se ruší text: „~~Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.~~“
Doplňuje se text:

„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)“.

Na str. 3 v kapitole C. se v části **Systém sídelní zeleně** ruší poslední věta: „~~Při výsadbě zeleně bude respektována vyhláška č. 177/1995 Sb.~~“.

Na str. 3 v kapitole D. se v názvu kapitoly ruší slova: „~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~“ a v části **D.1 Doprava** se ruší text ve třetím odstavci: „~~Na tomto území se ani neplánují trasy vysokorychlostních tratí (viz ÚTO “ Koridory VRT v ČR “, vypracované~~

~~v r. 1995 a.s. SUDOP Praha).~~

Na str. 4 v kapitole D. se v části **D.2 Vodní hospodářství** se ruší text ve třetím odstavci: „~~ÚP VÚC~~“ a nahrazuje se písmeny „~~ZÚR~~“. Dále se v části Rozvodné řady ruší text „~~z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402.~~“ a nahrazuje se textem: „~~příslušných norem~~“.

Dále se na str. 5 v části **D.2.2. Kanalizace** bodě Návrh vkládá za druhý odstavec věta: „~~V současné době v řešeném území je vybudováno cca 75 domovních ČOV.~~“

Dále se ve třetím odstavci ruší text: „~~nepropustnými vyvážecími jámkami, eventuelně~~“.

Na konec čtvrtého odstavce se doplňuje: „~~Do doby realizace obecní ČOV bude splaškové vody likvidovány individuálně v domovních ČOV~~“.

Na str. 5 v části **D.2.3. Vodní toky** se ve druhém odstavci ruší slovo „~~je~~“ a nahrazuje se slovem „~~není~~“. Na konci této části se ruší věta: „~~V zájmovém území je lokalizována výhledová vodní nádrž Rabouň (byla navržena jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod k územnímu hájení)~~“.

Na str. 7 v části **D. 3. Elektrozvody** se doplňuje na konec textu:

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);~~

Na str. 7 v části **D.4. Telekomunikace** se ruší v poslední větě slovo „~~EUROTELU~~“

Na str. 7 v části **D.5. Zásobování teplem a plynem** se ruší celý text:

~~„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-Domanevicích. 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“.~~

Doplňuje se text: „Plynofikovány jsou části Leština, Dvořiště a Doubravice, s plynofikací části Podhořany se neuvažuje“.

Na str. 7 v kapitole E. se v názvu kapitoly ruší text: „VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“.

Na str. 7 v kapitole E. se vkládá na začátek kapitoly oddíl:

„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
- zvýšovat podíl trvale travnatých porostů, liniové zeleně (aleje, stromořadí), lesních ploch, vodních ploch na úkor orné půdy“

V části Územní systém ekologické stability (ÚSES) se ruší věta: Pro řešené území byl v rámci většího územního celku (ÚSES Chrudim – Agroprojekce Litomyšl s r.o., 1997) zpracován generel místních SES“. Nahrazuje se větou: “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.

Na str. 8 ve větě „V řešeném území“ se ruší slovo: “následující“, doplňuje se slovo: “regionální a“, dále se doplňuje text na konec věty: „na základě Plánu místního ÚSES pro ORP vysoké Mýto“.

Na str. 8 se ruší text: „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 Hradý, s vloženými BC: BC 41 – “Lada”, BC 42 – “Na Šárovecích”

Na str. 8 ve větě „V řešeném území se nenacházejí jiná chráněná území ani jiné lokality evidované dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění“ se slova „nenacházejí jiná“ nahrazují slovem „nacházejí“ a ruší se slova: “ani jiné lokality“.

Na str. 8 se názvu části „Přírodní parky“ slova „Přírodní parky“ nahrazují slovy „Chráněná území“.

Na str. 8 v části „Protierozní opatření“ se na konec textu doplňuje: “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)

Na str. 8 v části „Ochrana před povodněmi“ se ruší slovo: „je“ a nahrazuje se slovem: “není“. Dále se ruší text: “, které přímo neohrožuje zastavěné území obce s výjimkou osady Podchlum a neohrožuje žádné navržené lokality. Navrhuje upravit koryto Novohradky v osadách Dolany a Podchlum z důvodů omezení hrozby zaplavování nemovitostí“.

Na str. 8 v části „**Rekreace a sport**“ se ruší věta: ~~“V části Doubravice se navrhuje plocha pro travnaté sportovní hřiště. Doplnuje se text: “V Leštině je navržena plocha pro sport Z.28, jedná se změnu využití části původně navržené plochy Z.2 na plochu OS – občanské vybavení sport”.~~

Na str. 9 v kapitole F. se v názvu kapitoly ruší slovo: „**STANOVENÍ**“, ve slově „**PODMÍNEK**“ se ruší písmeno „**E**“ a doplňuje se písmeno „**Y**“, dále se ruší text: ~~„**SURČENÍM 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 USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**“~~

Na str. 9 v kapitole F. se za první větu vkládá text: „Fotovoltaické elektrárny, resp. fotovoltaické panely je možné umisťovat v zastavěném území a zastavitelných plochách výhradně na střechách 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 TL.1** (podrobné podmínky viz kap. D.3).“

Na str. 9 kapitoly F. se v bodě **a)** BV ruší text: „~~**v rodinných domech**~~“.

Na str. 9 kapitoly F. se vkládá bod:

„**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“

Na str. 9 kapitoly F. se ruší bod ~~**b) SV – plochy smíšené venkovské**~~

Na str. 10 kapitoly F. se v bodě **c) OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** se ruší se slovo: ~~„**infrastruktura**“~~.

Na str. 10 kapitoly F. se v bodě **d) OV – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** se ruší se slova: ~~„**tělovýchovná a sportovní zařízení**“~~ a doplňuje se slovo: „**sport**“.

Na str. 10 kapitoly F. se doplňuje bod **f) OH – občanské vybavení – hřbitovy**

“e) 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“

Na str. 10 kapitoly F. se v bodě e) **VD – výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba** se mění písmeno “e“ na písmeno „f“, ruší se slovo: „~~a skladování~~“ a slova: „~~výroba a řemeslná výroba~~“ se nahrazují slovem: „a služby“.

Na str. 11 kapitoly F. se v bodě f) **VZ – výroba zemědělská a skladování – zemědělská výroba** se mění písmeno “f“ na písmeno „g“, ruší se slova: „~~a skladování – zemědělská výroba~~“ a nahrazují se slovem: „a lesnická“. V odstavci *Přípustné* se doplňuje na konec prvního řádku slova: „bioplynové stanice“.

Na str. 11 kapitoly F. se v bodě g) **ZV – zeleň na veřejných prostranstvích** se mění písmeno “g“ na písmeno „h“, ruší se písmeno „V“ a nahrazuje se písmenem „U“, ruší se slova: „~~na veřejných prostranstvích a~~“ nahrazuje se slovem: „všeobecná“.

Na str. 11 kapitoly F. se ruší bod h) **OH – občanské vybavení - hřbitovy**

„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“

Na str. 11 kapitoly F. se v bodě ch) **ZZ – zeleň zahradní a sadová** se mění písmeno “ch“ na písmeno „i“, ruší se písmeno „S“ a nahrazuje se písmenem „Z“, ruší se slova: „~~soukromá a vyhrazená a~~“ nahrazuje se slovy: „zahradní a sadová“.

Na str. 12 kapitoly F. se ruší bod i) **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Na str. 12 kapitoly F. se v bodě j) **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě** se mění písmeno „j“ na písmeno „k“, ruší se písmeno „I“ a nahrazuje se písmenem „W“, ruší se slova: „inženýrské sítě a“ nahrazuje se slovem: „vodní hospodářství“.

Na str. 12 kapitoly F. se v bodě j) **DO – dopravní infrastruktura – silniční** se mění písmeno „k“ na písmeno „l“, ruší se písmeno „O“ a nahrazuje se písmenem „S“, ruší se slovo: „infrastruktura“.

Na str. 13 kapitoly F. se v bodě l) **PV – veřejná prostranství** se mění písmeno „I“ na písmeno „m“, ruší se písmeno „V“ a nahrazuje se písmenem „U“, doplňuje se slovo: „všeobecná“.

Na str. 13 kapitoly F. se v bodě m) **NZ – plochy zemědělské** se mění písmeno „m“ na písmeno „n“, ruší se text: „NZ — plochy zemědělské“ a nahrazuje se textem: „AU – zemědělské všeobecné“.

Na str. 13 kapitoly F. se v bodě n) **NP – plochy přírodní** se mění písmeno „n“ na písmeno „o“, ruší se písmeno „P“ a nahrazuje se písmenem „U“, ruší se slovo: „plochy“ a nahrazuje se slovem: „všeobecné“. Dále se doplňuje popis bodu o):

„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“

Na str. 13 kapitoly F. se doplňuje bod **p) MU – smíšené krajinné všeobecné:**

„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

Na str. 13 kapitoly F. se v bodě o) **NL – plochy lesní** se mění písmeno „o“ na písmeno „p“, ruší se písmena „NL“ a nahrazují se písmeny „LU“, ruší se slovo: „plochy“ a doplňuje se slovo: „všeobecné“.

Na str. 14 kapitoly F. se v bodě p) **W – plochy vodní a vodohospodářské** se mění písmeno „p“ na písmeno „o“, doplňuje se písmeno „F“, ruší se slovo: „plochy“, ruší se slovo „vodohospodářské“ a doplňuje se slovo: „vodních toků“.

Na str. 14 kapitoly F. se v odstavci “Konkrétní využití“ nahrazuje text: „územního řízení a stavebního řízení“ nahrazuje textem: „povolení záměrů“. Dále se ruší věta: “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.

Na str. 14 kapitoly F. se ve druhé větě nahrazuje text: „územního řízení“ textem: „povolení záměru“.

Na str. 14 kapitoly F. se na konec textu vkládá text:

„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 dopravu, 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“

Na str. 14 v kapitole G. se v názvu kapitoly ruší text „**PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**“.

Na str. 14 v kapitole G. se ruší řádky:

WT.1 – hlavní řady kanalizace v k.ú. Leština a Doubravice u Leštiné

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

Doplňují se řádky:

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

Na str. 14 v kapitole G. se v pátém řádku ruší slova: „**i předkupního práva**“

Na str. 14 v kapitole G. se v šestém řádku ruší písmeno: „**W**“ a nahrazuje se písmenem: „**V**“.

Na str. 14 v kapitole G. se v sedmém řádku ruší písmeno: „**W**“ a nahrazuje se písmenem: „**V**“.

Na str. 15 se ruší kapitola H.

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

Nejsou vymezeny.

Na str. 15 v kapitole I. se písmeno „I“ nahrazuje písmenem „H“, ruší se text: „**A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**“.

Na str. 15 v kapitole J. se písmeno „J“ nahrazuje písmenem „I“, doplňuje se text: „**ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**“ a ruší se text: „**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**“.

Na str. 15 v kapitole K. se písmeno „K“ nahrazuje písmenem „J“, ruší se slovo: „**ETAPIZACE**“.

Na str. 15 se vkládá kapitola: „**K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**“.

Kompenzační opatření nejsou navržena“.

Na str. 15 v kapitole **I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se písmeno „I“ nahrazuje se písmenem „L“.

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

| | |
|---|-----------|
| 1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu . | 18 |
| 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona . | 18 |
| 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 20 |
| 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací . | 20 |
| 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny..... | 32 |
| 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost EVL nebo ptačí oblasti . | 32 |
| 7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území . | 33 |
| 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením , jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí..... | 33 |
| 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 . | 33 |
| 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení . | 39 |
| 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch . | 39 |
| 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení . | 40 |
| 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa..... | 40 |
| 14. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů . | 41 |
| 15. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění . | 42 |
| 16. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem . | 42 |

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny ÚP Leština je Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě usnesení zastupitelstva obce č. ... ze dne podle § 46, odstavce (1) písm. c a odstavce (2) písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Změna Územního plánu je pořizována podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) v platném znění. O pořízení změny č. 3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne

Pořizovatel obdržel od obce Leština podnět na pořízení změny č. 3 ÚP Leština, zpracoval návrh zadání změny č. 34 ÚP Leština a zajistil stanoviska orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a orgánu posuzování vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že stanoviska orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivu na životní prostředí jsou souhlasná (dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na ptáčích oblastech nebo NATURA a nepožadoval zpracování posouzení vlivů na životní prostředí), pořizovatel předkládá tímto v souladu se zněním § 111 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání změny č. 3 ÚP Leština spolu se svým vyjádřením k projednání Zastupitelstvu obce Leština.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Návrh změny č. 3 územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch byl vymezen s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna vymezuje pouze 2 nové plochy pro výstavbu RD, zároveň ruší 2 zastavitelné plochy pro bydlení, mění funkční využití u některých původně navržených zastavitelných ploch.

Pořizovatel prověřil územní plán z hlediska cílů a úkolů dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Územní plán je navržen tak, aby řešil úkoly územního plánování. Územní plán respektuje a vychází z územního plánu, z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu změny územního plánu. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán tento cíl naplňuje. V rámci projednávání změny územního plánu byl především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranu životního prostředí. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat dle nových právních předpisů (stavební zákon a jeho vyhlášky, které definují členění území). Návrhem územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury obce Leština.

Návrh změny ÚP byl zpracován tak, aby zásah do vlastnického práva nepřesahoval spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č.334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu).

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa

- respektovat objekty přispívající k identitě území (nemovité kulturní památky, charakter návsi, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- chránit prostorové uspořádání obce, historicky cenných objektů (drobné sakrální stavby, křížky),

- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce,

- zachovat významné plochy sídelní zeleně – plochy přispívající k harmonii v území, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

Požadavky na ochranu nezastavitelného území:

V návrhu změny č. 3 ÚP je vymezena jedna nová plocha určená pro výstavbu RD, nepodstatně je rozšířena původně navržená plocha Z.12, zároveň jsou zrušeny dvě zastavitelné plochy pro RD, jedna plocha pro sport a jedna plocha pro výrobu drobnou. Navržena je změna funkčního využití části plochy Z.10 z bydlení a rekreaci jinou a tato nová plocha je mírně rozšířena. Navržena je rovněž změna využití plochy pro RD na plochu pro sport a zeleň – zahradní a sadová. Dále dochází k transformaci části zemědělského areálu na plochu pro bydlení.

Postup pořizování změny územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole 1. odůvodnění.

Věcný obsah textové a grafické části je zpracován v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., platném znění.

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Změna územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č.3 ÚP je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) , zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a zákona č 25/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je rovněž zpracován v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 271/2019 Sb. - Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR****PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.10.2025)**

Obec Leština leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR po Změně č. 8 (závazné od 1.10.2025).

ORP Vysoké Mýto se nachází ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

ORP Vysoké Mýto se nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z PÚR ČR po Změně č. 8 vyplývají tyto priority:

2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(14) - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Zohlednění zásad - návrhem změny ÚP jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Zohlednění zásad - návrh změny ÚP chrání lesní porosty, vodní toky a kvalitní zemědělské plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Zohlednění zásad – návrhem změny ÚP nedochází k prostorově sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Zohlednění zásad – návrhem změny ÚP jsou vytvořeny podmínky pro komplexní rozvoj v území

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Zohlednění zásad – není předmětem návrhu změny ÚP

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(19) - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně

využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

***Zohlednění zásad** – stávající areály průmyslového a zemědělského původu jsou nadále využívány a jsou vymezeny pro podnikání, část areálu zemědělské výroby je transformována na bydlení*

(20) - Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

***Zohlednění zásad** – Návrh změny ÚP neovlivní charakter krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

***Zohlednění zásad** – návrhem změny ÚP nedojde ke zhoršení migrační propustnosti krajiny*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

***Zohlednění zásad** – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje*

(22) - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší,

cyklo, lyžařská, hipo).

Zohlednění zásad – nejsou navrženy nové turistické cesty.

(23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Zohlednění zásad – stávající silniční doprava je stabilizovaná

(24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Zohlednění zásad - stávající území je dostupné pomocí silniční sítě

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Zohlednění zásad – v území není stanoveno záplavové území, nakládání se srážkovými vodami bude dle platné legislativy

(26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zohlednění zásad – viz bod (25)

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Zohlednění zásad – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje

(30) - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zohlednění zásad – v řešeném území je zajištěna dodávka kvalitní pitné vody a likvidace splaškových vod

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

***Zohlednění zásad** – tato priorita se na návrh změny ÚP přímo nevztahuje*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

***Zohlednění zásad** – tato priorita se pro řešené území přímo nevztahuje*

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

***Zohlednění zásad** – v řešeném území jsou stabilizovány plochy zeleně v zastavěném území i mimo něj pro zadržování vody v krajině.*

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Zohlednění zásad – v rámci Změny ÚP bylo prověřeno umístění fotovoltaiky v zastavěném území s výsledkem, že v zastavěném území je možnost umístit fotovoltaiky na střechy budov areálů zemědělské výroby, které zaujímají dostatečnou plochu a dále na střechách budov určených k bydlení či jako stavby občanské vybavenosti. Fotovoltaiky není žádoucí umísťovat ve volné krajině na zemědělské půdě. Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury se v území nevyskytují. Umístění fotovoltaik ve volné krajině je vyloučeno.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezení plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Zohlednění zásad – v rámci Změny ÚP bylo prověřeno umístění ploch výroby energie z větrné energie. Ve správním území obce se nevyskytují části krajiny s vysokou technogenní zátěží

Větrné elektrárny je nepřípustné umísťovat v nezastavěném území vyjma překryvné Plochy technické infrastruktury TI.1.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dle ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti 18.07.2024 (dále jen ZÚR Pk), řešené území se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk 3 Novohradsko. ZÚR Pk vymezuje v řešeném území regionální prvky ÚSES.

Z Aktualizace č. 4 ZÚR vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.
- g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;
- h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;
- j) snížení potenciačních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;
- k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

Vyhodnocení: změna územního plánu ke splnění výše uvedených úkolů přispěla:

- stabilizací ploch pro dopravní infrastrukturu, s vymezením nových ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu se neuvažuje z důvodu dostatečné kapacity
- koordinováním ploch změn využití území s přírodními a kulturními hodnotami
- situováním zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území, zejména do proluk mezi stávající zástavbou
- respektováním stávajících kulturních a civilizačních hodnot – nemovité kulturní památky, hodnotné stavby, prvky ÚSES

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.

Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;

Vyhodnocení: změna územního plánu k tomuto úkolu přispěla upřesněním a vymezením ploch veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch, vymezením plochy přestavby

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Vyhodnocení: v řešeném území nejsou specifické problémy, které by bylo nutné řešit

Specifická oblast republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

(69b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;
- b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;
- c) vymežit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;
- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;
- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;
- f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;
- g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.

***Zohlednění zásad** – v řešeném území jsou stabilizovány plochy zeleně v zastavěném území i mimo něj pro zadržování vody v krajině.*

Specifická oblast krajského významu SOBk 3 Novohradsko

(71g) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na II/305 včetně jejich přeložek;
- b) respektovat požadavky na přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

***Zohlednění zásad** – v řešeném území jsou chráněny přírodní hodnoty území kraje, zejména skladebné části ÚSES, VKP, civilizační hodnoty území.*

(111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

RBK 876 Krounka – U vzrostlé jedle

***Zohlednění zásad** – regionální biokoridor je upřesněn*

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu¹⁰ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).

q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

***Vyhodnocení:** V souladu s čl. (115) a (116) Aktualizace č. 4 ZÚR jsou chráněny přírodní hodnoty území kraje, zejména skladebné části ÚSES, VKP, civilizační hodnoty území. Respektovány jsou EVL Střemošická stráž a Přírodní park Údolí Krounky a Novohradky.*

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Území obce Leština je dle ZÚR Pk zařazeno do krajinného typu – lesozemědělská krajina.

Území obce Leština je dle ZÚR Pk zařazeno do krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 03 Litomyšsko – Poličsko.

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Vyhodnocení: zásady pro lesní hospodaření, umístění zastavitelných ploch, ochranu zemědělské krajiny jsou respektovány. Rekreační ubytovací zařízení nejsou navrženy.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly

a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

***Vyhodnocení:** změna územního plánu řeší doplnění několika málo ploch s tím, že jsou některé plochy recipročně zrušeny, záměr nebude mít vliv na krajinný ráz, architektonické a urbanistické hodnoty sídla apod.*

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

***Vyhodnocení:** V rámci Aktualizace č. 4 ZÚR nejsou tyto stavby ani opatření vymezeny.*

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINOSTI OBCE

***Vyhodnocení:** V rámci Aktualizace č. 4 ZÚR nejsou požadavky stanoveny.*

Územní rozvojový plán (28. srpna 2024)

Dle Územního rozvojového plánu nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní a technické infrastruktury. Rovněž v řešeném území nejsou vymezeny žádné nadregionální biocentra či nadregionální biokoridory. V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či kompenzační opatření, která by byla vymezena v Územním rozvojovém plánu.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 územního plánu je zpracována na základě schváleného Zadání změny č.3 ÚP Leština.

Zadání změny č. 3 ÚP Leština bylo projednáno s dotčenými orgány a Zadání následně bylo schváleno zastupitelstvem obce dne, č. usnesení Požadavky uplatněné v zadání změny č. 3 ÚP Leština jsou zapracovány do návrhu Změny č. 3 ÚP a jsou respektovány.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Dokumentace bude vyhotovena ve strojově čitelném formátu. Úplné znění změny ÚP po změně č. 3 bude odevzdáno v 1 paré po nabytí účinnosti změny ÚP.

Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:100000 nebo 1:50000. Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP společně s elektronickou formou ÚPD (v jednotném formátu a ve formátu *.pdf) je k předání pořizovateli pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

- | | |
|--|----|
| - Upravený návrh změny ÚP k veřejnému projednání | 1x |
| - Upravený návrh změny ÚP k opakovanému veřejnému projednání | 1x |
| - Čistopis změny ÚP k vydání | 1x |
| - Čistopis úplného znění po změně ÚP | 1x |

Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 58 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon). Zpracování změny územního plánu bude provedeno dle platného prováděcího předpisu, tj. vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI

Na základě schválené **Zprávy o uplatňování územního plánu Leština včetně Zadání změny č. 3 ÚP není požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepte) na životní prostředí** podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nestanovil požadavek na posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a rovněž uvedl ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, nebyl v zadání pořizovatelem požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území stanoven. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť nebylo zadáním změny ÚP požadováno.

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ a „úřad“), vydal **stanovisko** podle ust. § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 3 územního plánu Leština

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Obsahem změny č. 3 ÚP Leština je uvedení do souladu:

a) se stavebním zákonem č. 283/2021, Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 72, § 80-84 a příloha č. 8 stavebního

zákonu), převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10-14 vyhlášky

b) s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona – aktualizace vymezení zastavěného území.

c) se zněním § 57 stavebního zákona – pro vydání Změny č. 3 ÚP Leština bude vypracováno úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚP Leština.

d) v návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 108 odst. 4 stavebního zákona).

Obsahem Změny č. 3 ÚP budou věcné změny k prověření a to konkrétně:

a) Změna funkčního využití pozemku p. č. 752/1, k.ú. Leština ve výměře cca 2115 m² z plochy NL (plochy lesní) na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Vyhodnocení: *Požadavek není zpracován z důvodu záboru PUPFL a situování záměru ve volné krajině*

b) Změna funkčního využití části pozemku p. č. 804/1, k.ú. Doubravice u Leštiny o výměře 1967 m² z plochy NZ (plochy zemědělské) na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován.*

c) Změna funkčního využití u části pozemku p. č. 818/3, k.ú. Doubravice u Leštiny o výměře 177 m² a části p. p. č. 818/2, k. ú. Doubravice u Leštiny o výměře 724 m² z plochy NZ (plochy zemědělské) na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován.*

d) Změna funkčního využití u pozemků p. p. č. 774/5, p. p. č. 9/3, st. p. č. 138, st. p. č. 139, k.ú. Leština o celkové výměře 4350 m² z plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a změna funkčního využití u p. p. č. 16, k. ú. Leština o výměře 1916 m² z plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské)

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován.*

e) Změna funkčního využití u částí pozemků p. p. č. 268/1, p. p. č. 268/10, p. p. č. 241/9 a pozemku p. p. č. 269/6, k. ú. Leština o celkové výměře 4758 m² z funkčního využití NZ (plochy zemědělské) na plochu rekreace.

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován za podmínky respektování trasy LBK a vzrostlé zeleně*

f) Změna funkčního využití u pozemků p. p. č. 669/2 a p. p. č. 669/3, k. ú. Leština o výměře 4236 m² z funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu rekreace a změna funkčního využití u pozemku p. p. č. 618/5 a části p. p. č. 618/6, k. ú. Leština o výměře 3430 m² z funkčního využití NZ (plochy zemědělské) na plochu rekreace.

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován.*

g) Změna funkčního využití u pozemků p. p. č. 365, části p. p. č. 361 a části p. p. č. 377/1, k. ú. Leština o výměře 6244 m² z funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Vyhodnocení: *Požadavek je zpracován.*

h) Změna funkčního využití u pozemků p. p. č. 412/6, p. p. č. 412/7, k. ú. Leština o výměře 3037 m² z funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení.

Změna funkčního využití u části pozemku p. č. 425/15, k. ú. Leština o výměře 5692 m² z funkčního využití NZ – plocha zemědělská na plochu OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení.

Vyhodnocení: Požadavek je zapracován.

ch) Zastavitelné plochy:

a. Z.4 (p. p. č. 139/2) změnit z funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu na plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

b. Z11 změnit z funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu na plochu ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

i) Zapracovat návrhový plán lokálního ÚSES v území OPR Vysoké Mýto

Vyhodnocení: Požadavek je zapracován.

Bydlení

V oblasti bydlení jsou navrženy tyto změny:

- vymezena je nová plocha **Z.22** (BV) pro výstavbu RD na severním okraji obce Dvořiště

- vymezena je nová plocha **Z. 23** (BV) na severním okraji obce Dvořiště jako rozšíření původní plochy Z.12 bez možnosti výstavby RD, neboť se plocha nachází v OP VN.

- vymezena je nová transformační plocha **T. 1** (BV) pro výstavbu RD v části současného areálu zemědělské výroby v obci Leština

- vymezena je nová transformační plocha **T. 2** (BV) v obci Dvořiště pro výstavbu RD v části současného sportovního areálu

- zrušeny jsou plochy **Z. 4, Z. 11 a Z. 17**, vrací se do zemědělského půdního fondu

- část původní plochy **Z. 10** je změněna na plochu **Z. 24** (RX) pro výstavbu rozhledny

- část původní plochy **Z. 3** je změněna na plochu **Z. 26** (ZZ) pro zeleň zahradní a sadovou

- část původní plochy **Z. 2** je změněna na plochu **Z. 25** (WT) pro výstavbu suchého poldru

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti jsou navrženy tyto změny:

- zrušena je původně navržená plocha **Z. 18** (OS) v obci Doubravice, neboť se tento záměr ruší

- vymezena je plocha **Z. 28** (OS) v místě stávající travnaté plochy pro výcvik dobrovolného sboru hasičů.

Rekreace

V oblasti rekreace je vymezena nová plocha **Z. 24** a **Z. 27** (RX) rekreace jiná pro výstavbu rozhledny a souvisejících staveb.

Výroba

V oblasti výroby jsou navrženy tyto změny:

- v části zemědělského areálu v obci Leština je navržena transformační plocha **T.1** (BV) pro výstavbu RD
- zrušena je původní plocha **Z. 8** pro výrobu drobnou a služby

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou žádné změny ani záměry.

Navržena je plocha **Z. 26** (ZZ) zeleň zahradní a sadová na místě původně navržené plochy Z.2 (BV).

Protipovodňová a protieroční opatření

V obci Leština jsou na základě Studie odtokových poměrů (Agroprojekce Litomyšl s.r.o., Vysoké Mýto, 05/2025) navržena tato 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)

Dopravní infrastruktura

V oblasti dopravy nejsou požadavky na změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Polička.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny.....)

Technická infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nejsou změny. Realizována byla plynofikace převážné části území – obce Leština, Dvořiště a Doubravice.

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).

Ochrana přírody, ÚSES

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. Tento návrh je promítnut do Změny č.3 ÚP Leština. Podél Novohradky prochází regionální biokoridor RBK. 876 Krounka – U vzrostlé jedle, na kterém jsou vymezena lokální biocentra.

RBK Novohradka

(MBC 176, 178, 180, 184, 187, 189, 193, 196, 198; RBK 175, 177, 179, 181, 185, 188, 192, 194, 197)

Větev na hranici ORP s vazbou na tok Novohradky, zároveň ale původně i na terestrické ekosystémy nad nivou, které jsou nově vymezeny jako samostatná větev. Většina nivy je tvořena TTP. Návaznost na řešení MÚSES v ORP Chrudim je vyřešena. V dotčené části větve je 7 vložených LBC (některá jsou kontaktní a společná s větví 876/S). Zároveň je území součástí přírodního parku Údolí Krounky a Novohradky

RBK Novohradka – 876/S

(MBC 183, 191; RBK 182, 186, 190, 195)

Terestrická větev nad údolím Novohradky je vedena zalesněným svahy s převahou jehličnanů. Původně schematické vymezení jednoho značně širokého vymezení bylo zpřesněno. V dotčené části větve je 6 vložených LBC (některá jsou kontaktní a společná s větví Novohradka). Zároveň je území součástí přírodního parku Údolí Krounky a Novohradky.

Místní ÚSES

Do katastru Doubravice a Leštiny zasahuje významně regionální ÚSES po Novohradce, tvořící západní hranici ORP Vysoké Mýto. Místní ÚSES tvoří podobně jako v Libecinském katastru úzké hrany plošin se zalesněnými stráněmi. Jejich průběh je vázán na terén a současné porosty, úpravy trasování biokoridorů jsou jen lokální. Hranice biocenter jsou navrženy k významnější úpravě. MBC 96 je zmenšeno do stávajících porostů, MBC 604 bylo vymezeno pouze po jedné straně silnice do Podhořan a rozšířeno. Na biokoridoru probíhajícím po hraně mezi Leštinou, Podhořany a Přílukou bylo nutné upravit parametry

vzdáleností a vložit alespoň dvě místní biocentra – MBC 594 Na Chlumku a MBC 600. Od biocentra 596 pak byl nově navržen biokoridor k regionální větvi ÚSES nad Novohradkou. Trasa je z větší části nefunkční, navržena podél komunikací a ornou půdou až k lesnímu celku nad Dolanským mlýnem.

Požadavky požární ochrany

Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva

V řešeném území nejsou evidovány stálé úkryty. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, školy. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech. Obec nemá k dispozici veřejné budovy s podsklepením. Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2000 Sb. Pro účely evakuace a nouzového ubytování osob lze využít mimořádnou událostí nezasazené prostory obecního úřadu, hostince, jiné využitelné prostory. V řešeném území nejsou evidována evakuační místa.

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

V řešeném území nejsou vymezeny plochy či ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci. Obec neskladuje materiál civilní ochrany.

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro krátkodobé uložení kontaminovaného materiálu, vzniklého při mimořádné události a uložení nebezpečných látek a to např. pozemky v zemědělském areálu ve Stolanech. Záchranné práce řídí složky Integrovaného záchranného systému. Všeobecně vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry (garáže, myčky vozidel, vlakové vozovny, apod.).

Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární bezpečnost v řešeném území komplexně řeší HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí. V Obci působí také jednotka sboru dobrovolných hasičů, zařazena jako jednotka požární ochrany kategorie III.

Obec zpracovává a udržuje v aktuálním stavu plánek obce s vyznačením zdrojů vody pro hašení požárů, čerpacích stanovišť pro požární techniku a vhodného směru příjezdu.

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno v zastavitelných územích respektovat požadavky z právních předpisů na úseku požární ochrany a souvisejících předpisů. Je potřeba zajistit dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

- zajištění příjezdových komunikací a nástupní plochy pro požární techniku,

- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah a požadavků na odstupové vzdálenosti.

Seznam zkratk:

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje pardubického kraje
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚAP – územně plánovací podklady
ÚP – územní plán
VPS – veřejně prospěšné stavby
VPO – veřejně prospěšná opatření
MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MZ ČR – Ministerstvo zdravotnictví České republiky
KÚ – krajský úřad
SO ORP – správní území obce s rozšířenou působností
ZSJ – základní sídelní jednotka
MÚ – městský úřad
SLBD – Sčítání lidu, bytů a domů
EIA – posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
SEA – posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
ZPF – zemědělský půdní fond
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
BPEJ – bonitovaná půdní jednotka
ÚSES – územní systém ekologické stability
R – ÚSES – regionální úroveň ÚSES
NK – nadregionální biokoridor
RBC – regionální biocentrum
RBK - regionální biokoridor
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
KES – koeficient ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
ÚAN – území s archeologickými nálezy
BP – bezpečnostní pásmo
OP – ochranné pásmo
EO – ekvivalentní osoba
ČOV – čistírna odpadních vod
VDJ – vodojem
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
TS - trafostanice
RD – rodinný dům
MŠ – mateřská škola

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z původně navržených ploch pro bydlení jsou zastavěny plochy Z5, Z.12, převážná část plochy Z.3.

V návrhu změny č. 3 ÚP jsou nově vymezeny tyto plochy pro bydlení:

- **Z. 22** (BV) pro výstavbu RD na severním okraji obce Dvořiště. Výměra je 0,25 ha
- **Z. 23** (BV) na severním okraji obce Dvořiště jako rozšíření původní plochy Z.12 bez možnosti výstavby RD, neboť se plocha nachází v OP VN. Vymezení plochy vychází z aktuální digitální katastrální mapy. Výměra je 0,07 ha.
- transformační plocha **T. 1** (BV) pro výstavbu RD v části současného areálu zemědělské výroby v obci Leština. Výměra je 0,72 ha.
- vymezena je nová transformační plocha **T. 2** (BV) v obci Dvořiště pro výstavbu RD v části současného sportovního areálu. Výměra 0,10 ha.

Ze stávajícího územního plánu jsou zrušeny plochy **Z. 11 a Z. 17** určené pro bydlení o celkové výměře 1,42 ha.

Nově je navržena plocha **Z. 24** (RX) rekreace jiná o celkové výměře 0,86 ha, z toho je 0,38 ha změna z původně navrženého bydlení. Jedná se o plochu pro výstavbu rozhledny.

Nově je navržena plocha **Z. 27** (RX) rekreace jiná o celkové výměře 0,28 ha jako alternativní plocha k ploše Z. 24. Jedná se o plochu pro výstavbu rozhledny.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Výčet prvků regulačního plánu není stanoven.

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

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na schválený ÚP Leština a jeho změnu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 3 ÚP je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/2019 Sb. - Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem změny jsou tyto záměry:

- **Z. 22** (BV) pro výstavbu RD na severním okraji obce Dvořiště o výměře 0,25 ha, BPEJ 52011 – 4. třída, jedná se o plochu pro výstavbu cca 2 RD v návaznosti na zastavěné území

- **Z. 23** (BV) o ploše 0,07 ha na severním okraji obce Dvořiště jako rozšíření původní plochy Z.12 bez možnosti výstavby RD, neboť se plocha nachází v OP VN. Hranice navržené plochy vycházejí z hranic stavebních pozemků, kde je realizována výstavba 2 RD. BPEJ 52011 – 4. třída.

- **Z. 24** (RX) na jižním okraji obce Dvořiště o ploše 0,86 ha, z toho 0,38 ha je změna části původní plochy **Z. 10** určené pro bydlení. Nový zábor činí 0,44 ha. BPEJ 54177 – 5. třída

- **Z. 25** (OS) lokalita se nachází na jižním okraji obce Leština o ploše 0,69 ha. 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. V současné době se již tato pro potřeby sboru dobrovolných hasičů využívá pro jejich výcvik. Nový zábor činí 0,41 ha, z toho zábor 0,36 ha na BPEJ 54177 – 5. třída, zábor 0,05 ha na BPEJ 52011 – 4. třída. Jedná se o stávající travnatou plochu pro výcvik dobrovolného sboru hasičů.

- **Z. 26** (ZZ) lokalita se nachází na jižním okraji části Leština o ploše 0,55 ha, jedná se o změnu využití části původně navržené plochy Z.3 na plochu ZZ – zeleň sadová a zahradní. Nejedná se o nový zábor, plocha byla již vymezena v ÚP.

- **Z. 27** (RX) lokalita se nachází na severovýchodním okraji Leštině o výměře 0,28 ha. BPEJ 54177 – 5. třída. Jedná se o změnu využití plochy smíšená krajinná všeobecná na plochu pro rekreaci jinou – výstavba rozhledny včetně souvisejících staveb.

- **Z. 28** (WT) lokalita se nachází na jižním okraji části Leština, jedná se o změnu využití části již vymezené plochy Z. 2 na plochu WT – plochy vodní – vodní a vodních toků. Nejedná se o nový zábor.

- **T. 1** (BV) nová transformační plocha v obci Leština pro výstavbu RD v části současného areálu zemědělské výroby – nejedná se o nový zábor

- **T. 2** (BV) nová transformační plocha v obci Dvořiště pro výstavbu RD v části současného sportovního areálu – nejedná se o nový zábor

- zrušeny jsou plochy **Z. 4** (BPEJ 52011 – 4. třída), **Z. 8** (BPEJ 52001 – 3. třída), **Z. 11** (BPEJ 5.41.77 – 4. třída), **Z. 17** (BPEJ 52011 – 4. třída a 52044 – 5. třída), **Z. 18** (BPEJ 52011 – 4. třída) o celkové výměře 2,24 ha - vrací se do zemědělského půdního fondu

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se nově navržené lokality nacházejí ve 4. a 5. třídě ochrany půdního fondu.

Tabulka záboru půdního fondu v návrhu změny územního plánu – zastavitelné a transformační plochy

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾ | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah ²⁾ | Informace o existenci odvodnění ²⁾ | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾ | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ |
|----------------------------|------------------|---------------------------|---|------|------|------|------|--|--|---|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Z.22 | BV | 0,26 | | | | 0,26 | | NE | NE | NE | | |
| Z.23 | BV | 0,07 | | | | 0,07 | | | | | | |
| Z.24 | RX | 0,44 | | | | | 0,44 | | | | | |
| Z.25 | OS | 0,41 | | 0,36 | | | 0,05 | | | | | |
| Z.26 | ZZ | 0 | | | | | | | | | | |
| Z.27 | RX | 0,28 | | | | | 0,28 | | | | | |
| Z.28 | WT | 0 | | | | | | | | | | |
| T.1 | BV | 0 | | | | | | | | | | |
| T.2 | BV | 0 | | | | | | | | | | |
| Σ ³⁾ | BV | 0,33 | | | | 0,33 | | | | | | |
| Σ ³⁾ | OS | 0,41 | | 0,36 | | | 0,05 | | | | | |
| Σ ³⁾ | RX | 0,72 | | | | | 0,72 | | | | | |
| Σ ⁴⁾ | | 1,46 | | 0,36 | | 0,33 | 0,77 | | | | | |

Celková výměra záboru PF činí 1,46 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 3 územního plánu nedochází k záboru lesních pozemků.

14. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrh změny č. 3 je koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních

a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

Obec sousedí s obcemi Střemošice, Libecina, Javorník, Příluka, Nové Hrady, Zderaz, Hluboká a Luže.

Obec Střemošice – obec má platný územní plán z roku 2021, na společné hranici je nutné zkoordinovat trasu RBK 876 dle Plánu ÚSES z roku 2023 pro ORP Vysoké Mýto.

Obec Libecina – obec má platný územní plán z roku 2010, na společné hranici neprocházejí prvky ÚSES či jiné limity.

Obec Javorník – obec má platný územní plán z roku 2023 (změna č.1), v ÚP Javorník je na společné hranici vymezen LBK 19, který v Plánu ÚSES pro ORP Vysoké Mýto není vymezen, nutné trasu upravit.

Obec Příluka – obec má platný územní plán z roku 2021, na společné hranici v ÚP Příluka jsou navrženy 2 LBK, které na sebe navazují (LBK.601 – LBK 32)..

Obec Nové Hrady– obec má platný územní plán z roku 2011, na společné hranici prochází LBK2, LBC1, LBC2. LBK 2nenavazuje na plán ÚSES, nutné ji v budoucnu zkoordinovat. Obě LBC navazují na plán ÚSES. Dále na společné hranici prochází RBK 876, který navazuje na společné hranici.

Obec Zderaz – obec má platný územní plán z roku 2020, na společné hranici prochází RBK 876, jehož trasa je zkoordinována.

Obec Hluboká – obec má platný územní plán z roku 2023 (Změna č.1), na společné hranici prochází RBK 876, který je koordinován, Přírodní park Údolí Krounky a Novohradky.

Město Luže – obec má platný územní plán z roku 2022, na společné hranici prochází RBK 876, jehož trasu je nutné zkoordinovat a rovněž je nutné aktualizovat společnou hranici správních území.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 3 Územního plán je zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., v souladu s Jednotným standardem územních plánů.

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Leština vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) v platném znění

razítko obce

.....
Pavel Barták
místostarosta obce

.....
Jan Melša
starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust., § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje