

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

**VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE**

**NAŠE ZNAČKA**  
OV/831/2016-4

**VYŘIZUJE/TELEFON**  
Souček/565 351 468

**PELHŘIMOV**  
29. listopadu 2016

## **N Á V R H   Z P R Á V Y**

### **o uplatňování Územního plánu L E S K O V I C E**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **07/2012 - 07/2016**.

Na projednání návrhu této Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Leskovice ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a pořizovatel návrhu Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu  
Ing. Milan Bílek – starosta Obce Leskovice a určený zastupitel

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Leskovice** byl vydán Zastupitelstvem obce Leskovice dne 24. 7. 2008 pod č.j.: 1/2008 (datum nabytí účinnosti 26. 8. 2008) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Leskovice zahrnuje vlastní obec Leskovice (obec nemá místní části), tj. katastrální území Leskovice, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Leskovice).

Zpracovatelem územního plánu Leskovice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČ: 102 76 661 – projektant Ing. arch. Václav Štěpán, č. autorizace: ČKA 01 150, pořizovatelem byl Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Leskovice, IČ: 00248509, Leskovice 51, 394 14 Leskovice.

ÚP Leskovice je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Leskovice).

Jedná se o samostatnou obec s vlastní samosprávou. Obec Leskovice leží po obou stranách silnic I/19 z Tábora do Pelhřimova 10 km západně od Pelhřimova. Obcí prochází železniční trasa ČD Horní Cerekev – Tábor se železniční zastávkou v obci. Z obce vedou silnice III. třídy směr Moraveč, směr Pacov a směr Litochošť. Obec Leskovice provozuje veřejnou vodovodní síť, je vybudována ČOV s kanalizační sítí. Obec není plynofikována, z hlediska občanské vybavenosti je v obci obecní úřad s knihovnou a poštou, požární zbrojnice. Obec je zemědělská, v místě se nenachází žádný průmysl (pouze drobné provozovny) ani zemědělské areály. Území obce Leskovice je vyhledávané rovněž rekreačně a turisticky. Obec je stavebně udržovaná.

Zpráva o uplatňování ÚP Leskovice (dále jen „Zpráva“) za období 07/2008 – 07/2012 byla schválena zastupitelstvem obce Leskovice dne 13. 7. 2012 číslo jednací 43/2012. Zpráva je přístupna na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - UP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Leskovice).

### Od roku 2015 se pořizuje Změna č. 1 ÚP Leskovice.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Leskovice za období **07/2012 - 07/2016**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude návrh Zprávy upraven a přijat závěr k dalšímu řešení.**

**Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Leskovice ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a dle § 55 odst. 1 pak § 47 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Leskovice **neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Leskovice.**

V současné době **se pořizuje Změna č. 1 ÚP Leskovice.**

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

**1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Leskovice v období 07/2012 – 07/2016:**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Leskovice v období **07/2012 – 07/2016** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící přímo na hlavním silničním dopravním tahu – oboustranně kolem silnice I/19 v dostupné vzdálenosti do města Pelhřimov a Pacov. Rozvojový potenciál navržený v ÚP lze považovat za dostatečný – úměrný demografickému rozvoji obce, který mírně klesá, výstavba v obci je celkem na průměrné úrovni. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a v maximální míře využívá zastavěného území. Dle statistik stavebního úřadu byla ve sledovaném období zahájena výstavba dvou rodinných domů, došlo k povolení stavebních úprav stávajících objektů a k povolení staveb technické infrastruktury. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – venkovského charakteru.

V řešeném území k. ú. Leskovice byly v roce 2003 dokončeny Komplexní pozemkové úpravy – tyto jsou součástí ÚP Leskovice včetně aktuálních mapových podkladů, nad nimiž je ÚP Leskovice zpracován.

Jsou vymezeny plochy bydlení - venkovské jako největší zastoupení v nabídce ploch:

- jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území
- jedná se o plochy změn jednak uvnitř zastavěného území a jednak v návaznosti na zastavěné území (nejsou navrženy žádné plochy ve volné krajině)

Jsou vymezeny plochy smíšené obytné - venkovské:

- jedná se o plochy změn jednak v návaznosti na zastavěné území (nejsou navrženy žádné plochy ve volné krajině)

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení plnící nezastupitelnou roli v sídle:

- jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území – komerční zařízení (např. obecní úřad);
- jedná se o plochy změn – tělovýchovné a sportovní zařízení (návrhová plocha uvnitř obce).

Jsou vymezeny plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba:

- jedná se o plochy stabilizované (např. stávající pneuservis);
- jedná se o plochy změn – návrhová plocha v návaznosti na zastavěné území.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství:

- jedná se o plochy stabilizované uvnitř obce (památník obětem II. světové války a jeho okolí, návesní prostory, apod.);

Obec má vybudovaný systém čištění odpadních vod – z důvodů rozdělení obce silnicí I/19 na dvě části má každá část vlastní ČOV – v ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch (z velké části nevyužitý) odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Leskovice vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (v rodinných domech venkovské);
- plochy s funkčním využitím rekreace (zahrady);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (komerční zařízení);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (drobná a řemeslná výroba);
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;

- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura;

ÚP Leskovice vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení B – rodinné domy – 5 ploch;
- plochy smíšené obytné S – 4 plochy;
- plochy občanského vybavení OV – tělovýchovné a sportovní – 1 plocha;
- plochy výroby a skladování – drobná nerušící výroba – 1 plocha;
- plochy veřejných prostranství P;
- plocha dopravní infrastruktury.

ÚP Leskovice vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy lesní;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- plochy zemědělské – ZPF;
- plochy smíšené nezastavěného území – kulturní louky;
- plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace;
- plochy smíšené nezastavěného území – protierozní zatravněný průleh;
- plochy přirozeně blízkých ekosystémů.

V ÚP Leskovice nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

V ÚP Leskovice nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap** – **není navržena etapizace**.

V ÚP Leskovice nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Leskovice se nevymezuje žádná zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Leskovice se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Leskovice vydán:

**ÚP Leskovice** byl vydán Zastupitelstvem obce Leskovice dne 24. 7. 2008 (datum nabytí účinnosti 26.8.2008), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Leskovice platný dokument **Politika územního rozvoje** České republiky 2006 (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Leskovice s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Leskovice nebyl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – **Zásady územního rozvoje** (dál **ZÚR**) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

Soulad ÚP Leskovice se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

**3. V průběhu platnosti ÚP Leskovice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Leskovice vydán.**

Dne 13. 7. 2012 číslo jednací 43/2012 byla schválena Zastupitelstvem obce Leskovice Zpráva o uplatňování ÚP Leskovice (dále jen „Zpráva“) za období 07/2008 – 07/2012.

Ze závěru schválené Zprávy vyplývá následující:

*Jedná se o zapracování veřejně prospěšné stavby E11 (dle Politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje Kraje Vysočina) nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – R Tábor v šířce 400 m, dále koridor DK 02 silnice I/19 v šířce 150 m a územní rezerva ZVN 400 kV Kočín – Mírovka v šířce 600 m (tyto stavby nemohly být do ÚP Leskovice zahrnuty, protože ZÚR Kraje Vysočina byly schváleny a vydány až v listopadu 2008, tj. po vydání ÚP Leskovice). V současné době probíhá 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (je po veřejném projednání) a připravuje se její vydání zastupitelstvem Kraje Vysočina (zde již není koridor zvn 400 kV jako územní rezerva, ale jako návrhová trasa a šířka koridoru se zmenšila na 300 m).*

**Protože je řešení ÚP Leskovice v rozporu s platnými ZÚR Kraje Vysočina je nutné provést změnu ÚP Leskovice uvádějící do souladu platný ÚP a nadřazenou dokumentací dle § 5 odst. 6 a § 54 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.**

**Tento nesoulad bude odstraněn Změnou č. 1 ÚP Leskovice, která se v současné době projednává – viz níže.**

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Leskovice neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci budoucí změny ÚP Leskovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou aktualizovanou ZÚR.

**Od vydání ÚP Leskovice tj. od roku 2008 do roku 2014 nebyla projednána žádná změna ÚP Leskovice.**

Na veřejném zasedání č. 84 ze dne 16. 5. 2014 rozhodlo Zastupitelstvo obce Leskovice o pořízení Změny č.1 ÚP Leskovice a následně dne 26. 6. 2014 požádala Obec Leskovice MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (příslušný úřad územního plánování) o pořízení výše uvedené změny.

**V současné době se pořizuje Změna č. 1 ÚP Leskovice – je schválené zadání Změny č. 1 ÚP Leskovice a nyní je zpracováván návrh Změny č. 1 ÚP Leskovice pro společné jednání.**

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci budoucí změny ÚP Leskovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci budoucí změny ÚP Leskovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

ÚP Leskovice obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala např. doporučení. Ve výrokové grafické části jsou jevy a odstavce, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci budoucí změny ÚP Leskovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

**4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Leskovice od schválení Zprávy za období 07/2008 - 07/2012 **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyl. Platný ÚP Leskovice vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

**5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:**

Obec Leskovice sousedí

- s obcí Litochošť (k. ú. Litochošť) – platný ÚP Litochošť z roku 2008;
- s obcí Čížkov (k. ú. Čížkov) – platný ÚP Čížkov z roku 2008;
- s obcí Moraveč (k. ú. Moraveč) – platný ÚP Moraveč z roku 2010;
- s městysem Nová Cerekev (k. ú. Nová Cerekev) – platný ÚP Nová Cerekev z roku 2011;
- s obcí Zlátenka (k. ú. Zlátenka) – platný ÚPO z roku 2006;
- s obcí Pošná (k. ú. Proseč u Pošné) – platný ÚPO z roku 2006.

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice I. a III. třídy se sousedními obcemi je dodržena
- železniční trať se sousedními obcemi je dodržena

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušné vedení VN se sousedními obcemi je dodrženo
- vzdušné vedení VVN 110 kV se sousedními obcemi je dodrženo
- návrh vedení 400 kV není v ÚP Leskovice řešen – popis viz text níže

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena u většiny obcí, pouze na sousední obec Pošná - k. ú. Proseč u Pošné nenavazuje v severní části k. ú. Leskovice jeden LBK – tuto skutečnost bude nutno v rámci změny č. 1 ÚP Leskovice opravit.

V řešeném území se nenachází nadregionální ani regionální úroveň ÚSES.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Hygienické závady***sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

Jedná se o závalu trvalou – stávající trasa silnice I/19 prochází stabilizovaným koridorem „středem obce“, z větší části je vedena v zářezu. Pokud by se měla závada odstranit, muselo by dojít k vybudování obchvatu a přeložení silnice I/19 mimo obec.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplynuly do ÚP Leskovice tyto střety a závady:

*Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální***sZE/sZU - Stávající trasa železnice zatěžuje exhalacemi (hlukem) stávající zastavěné území**

Jedná se o závalu trvalou – stávající železniční trať prochází stabilizovaným koridorem zastavěným územím. Pokud by se měla závada odstranit, muselo by dojít k přeložení železnice mimo obec.

*Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální***nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany**

Zábor ZPF na I. a II. třídě ochrany činí pouze 4,5431 ha – jedná se o zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené, plochy veřejného prostranství, plochy dopravy a plochy výroby. Zábor byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závalu trvalou, ale o minimální ploše, která nemá vliv na celkové posouzení ÚP z hlediska ochrany ZPF. Jejich odstranění by znamenalo zrušení většiny uvedených ploch.

**nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy**

Jedná se o plochy (bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a plochy smíšené) v zastavěném území obce, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro) – toto území je celý střed obce. Jedná se trvalou urbanistickou závadou, její odstranění není možné – plochy změn by nebyly umístěné v zastavěném území nebo by na něj nenavazovaly. Dále je v řešeném území ještě jedno území s archeologickými nálezy – jižně pod obcí, toto není dotčené žádnou zastavitelnou plochou, pouze plochami změn v krajině (ÚSES, protierozními opatřeními)

**nPZosKP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území nemovité kulturní památky**

V centru obce je velký památník obětem II. světové války, který zabírá téměř celý střed obce. Jedna plocha změn zasahuje částečně do tohoto území – jedná se zatravněnou plochu, která není žádný památník a tato sloužila jako shromaždiště návštěvníků při pietních setkáních. Umístěním plochy nedošlo k žádnému narušení piety ani jiného omezení, navíc orgán ochrany památek nevyslovil proti návrhu žádné námítky.

**nS1xnPZ - Návrh plochy silnice I. třídy kříží návrh plochy změn**

Nejedná se o závalu, kdy návrh nové zastavitelné plochy silnice I. třídy kříží plochy změn dle ÚP, ale ochranné pásmo silnice I. třídy zasahuje do ploch změn (v ÚP Leskovice není navržena žádná úprava koridoru silnice I. třídy).

**nS1xsZU - Návrh plochy silnice I. třídy kříží stávající zastavěné území**

Nejedná se o závalu, kdy návrh nové zastavitelné plochy silnice I. třídy kříží zastavěné území dle ÚP, ale ochranné pásmo silnice I. třídy zasahuje do stabilizovaných ploch bydlení BV (v ÚP Leskovice není navržena žádná úprava koridoru silnice I. třídy).

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Leskovice doplnit tyto jevy:

- území s archeologickými nálezy;
- ochranné pásmo komunikačního vedení;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

***Politika územního rozvoje***

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Leskovice platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí změny ÚP Leskovice bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Leskovice **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 **v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**



Aktualizovaná PÚR ČR 2008 pro řešené území uvádí:

## 5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 5.1 Východiska

(78) V oddílu „silniční doprava“ ..... Rozvojové záměry týkající se nových kapacitních silnic, u kterých parametry teprve budou stanoveny, jsou označeny písmenem „S“.

#### Silniční doprava

(96) Úkolem PÚR ČR v této části je zejména vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy.

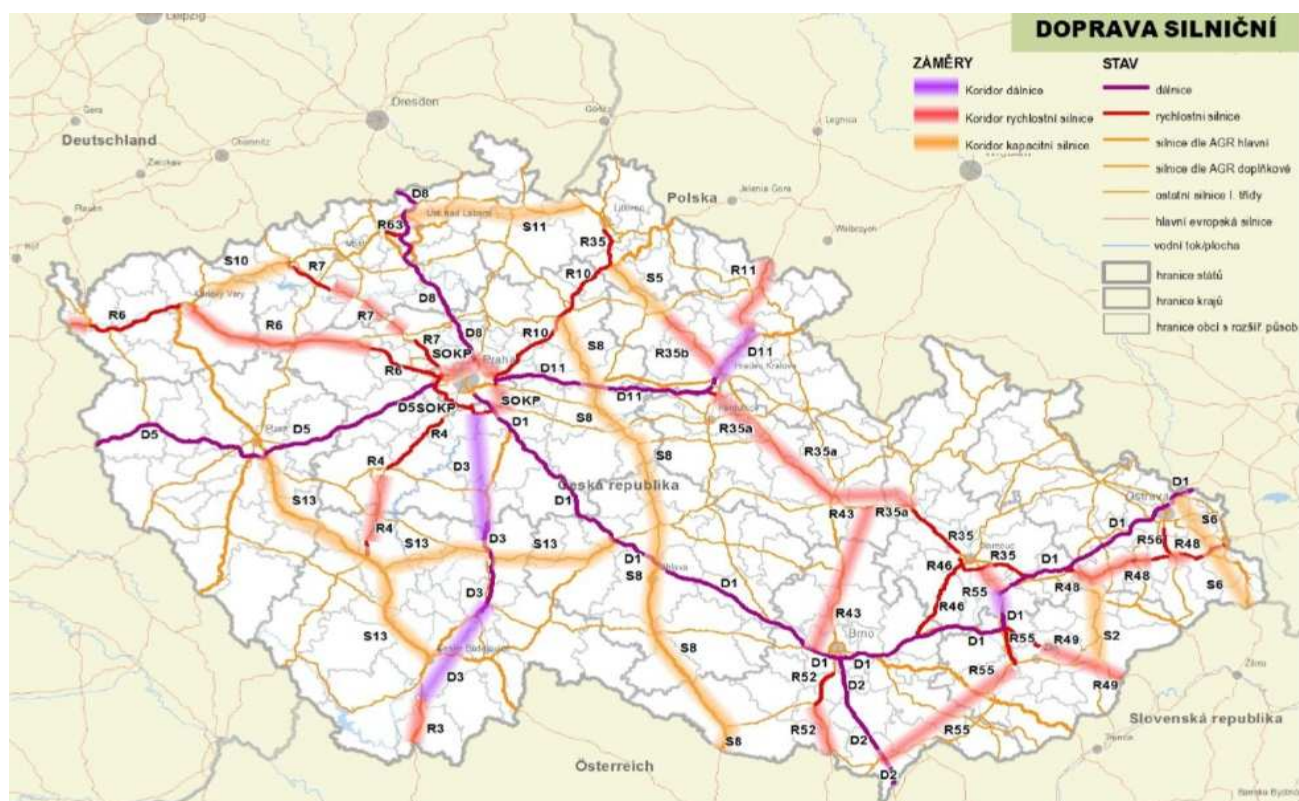
(122) S13

Vymezení:

a) (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–Písek–Vodňany–České Budějovice; - pozn. pořizovatel: netýká se území obce Leskovice;

b) Písek – Tábor – D3 – Pelhřimov – D1.

Důvody vymezení: Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji.



## 6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

### Elektroenergetika

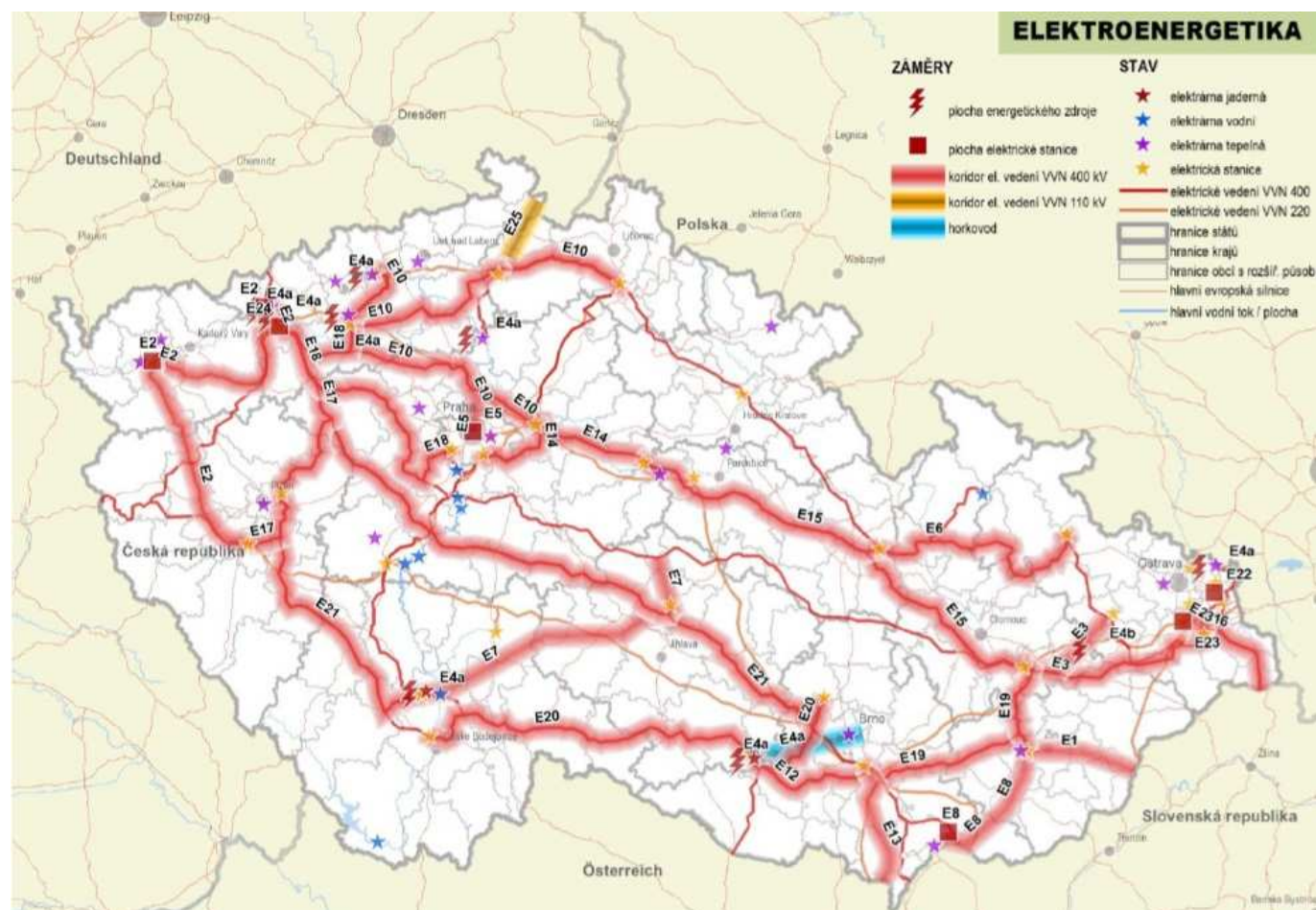
(146) E7

Vymezení:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řepryje–Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR. Součást TEN-E.



Pro území obce Leskovice dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správného území. Obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a

skladování, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Původní obestavení návěsního prostoru s dochovanou zástavbou ve tvaru ulicovky je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

ÚP Leskovice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Leskovice neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Jejich množství a velikost je v současnosti nad rámec velikosti a možnosti obce, i když je nutné konstatovat, že některé zastavitelné plochy pro bydlení jsou dnes zastavěny.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který se ovšem zastavil a tudíž nabídka ploch je dostatečná, zájem o výstavbu existuje – hlavně pro bydlení.

Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena pouze zastavitelná plochy vodní. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;

**(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:

ÚP Leskovice je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

**(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.

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.

V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělská výroba v řešeném území není zastoupena, drobné provozovny byly využity a mají využití i nyní.

ÚP je chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.

**(20)** Rozvojové 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 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.

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí (území je narušeno silnou dopravou po silnici I. třídy, která dle statistických podkladů je silně zatížena automobilní dopravou. ÚP Leskovice respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální) a interakční prvky, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Ve správním území obce Leskovice se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.

V zastavěném území obce se návrh veřejné prostranství tj. i zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla – obec má dostatek veřejné zeleně právě v místě památníku obětem II. světové války a navazujících pozemků. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí.

**(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).

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – některé stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Část území (sever a jih k. ú.) je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Území obce sice není zatíženo žádnou výrobní činností, ale nadměrná doprava po silnici I/19 přináší obci dost velký zásah z hlediska turistiky. Nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat, v území ani žádné tyto objekty nejsou.

Územím obce přímo prochází turistická trasa a cyklo trasa, místní komunikace resp. silnici III. třídy lze použít jako další cyklo trasy. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy (mimo silnici I/19) propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze již více snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezováním prostupnosti stávající sítě (tato již v územní silnici I/19 existuje) formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Obec je centrem frekventovaného dopravního tahu – leží oboustranně kolem silnice I. třídy, řešeným územím a vlastní obcí prochází silnice III. třídy – tyto ovšem nejsou zatíženy nadměrnou nákladní dopravou.

Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova po silnici I. třídy nebo železniční trati ČD.

Silnice III. třídy doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích z obce a ve volné krajině.

Územím obce je vedena železniční trať ČD 224 Tábor – Horní Cerekev se zastávkou v obci Leskovice.

Návrh řešení ÚP Leskovice nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR – koridor silnice I/49 je respektován, nejsou navrženy žádné zásahy. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

**(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch.*

*V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.*

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

*V ÚP Leskovice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci jsou vybudovány dvě ČOV (každá část obce má svoji ČOV).*

Na řešení ÚP Leskovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Textová část odůvodnění ani grafická část ÚP Leskovice neobsahují žádné záměry dopravní a technické infrastruktury, soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.**

**V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Leskovice bude prověřen soulad ÚP s 1. aktualizací PÚR ČR 2008 a do grafické a textové části ÚP Leskovice budou zapracovány nové jevy a údaje.**

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Leskovice byl schválen v zastupitelstvu obce 24. 7. 2008 - v této době nebyla vydaná žádná nadřazená dokumentace.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

**Správní území obce Leskovice (k. ú. Leskovice) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Leskovice **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Leskovice **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu) – jedná se o:

- **koridor DK02** (silnice I/19) – ZÚR vymezují koridor silnice I. třídy číslo 19 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajících tahu (v území obce Leskovice);
- **koridor E05a** – pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín koridor v šířce 300 m;
- **koridor E11** – pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Pacov koridor v šířce 400 m;

Ve správním území obce Leskovice **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS)** – jedná se o:

- koridor DK02 (silnice I/19);
- koridor E05a;
- koridor E11.

Ve správním území obce Leskovice **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

**Do grafické části ÚP Leskovice byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

- z oblasti dopravní infrastruktury;
- z oblasti technické infrastruktury;
- z oblasti geologie;

*ÚP Leskovice respektuje výše uvedené údaje. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Leskovice bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina a do grafické části ÚP Leskovice budou zpracovány nové jevy a údaje.*

**Do textové části ÚP Leskovice byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

- Údaje z oblasti infrastruktury;
- Údaje z oblasti ochrany přírody;
- Údaje z oblasti geologie;

*ÚP Leskovice respektuje výše uvedené údaje. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Leskovice bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina a do textové části ÚP Leskovice budou zpracovány nové jevy a údaje.*

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 17. 9. 2007 pod čj. KUJI 61246/2007 bylo konstatováno, že ÚP Leskovice:

- je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje a ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina (2004);
- k předloženému návrhu ÚP Leskovice nebyly žádné připomínky;

**V grafické části ÚP Leskovice není ze ZÚR Kraje Vysočina a následné Aktualizace č. 1 (účinnost 23. 10. 2012) a z Aktualizace č. 2 a 3 (účinnost 7. 10. 2016) zpracováno:**

- **koridory nadmístního významu** – jedná se o:
  - o **koridor DK02** (silnice I/19) – ZÚR vymezují koridor silnice I. třídy číslo 19 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajících tahu (v území obce Leskovice);
  - o **koridor E05a** – pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín koridor v šířce 300 m;
  - o **koridor E11** – pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Pacov koridor v šířce 400 m;
- **veřejně prospěšné stavby (VPS)**

**Grafická část ÚP Leskovice neobsahuje výše uvedené údaje – tyto budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Leskovice.**

**V textové části ÚP Leskovice není ze ZÚR Kraje Vysočina a následné Aktualizace č. 1 (účinnost 23. 10. 2012) a z Aktualizace č. 2 a 3 (účinnost 7. 10. 2016) zpracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Leskovice řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržáním tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně, veřejných prostranství s jejich začleněním do stávajícího systému.*

*ÚP Leskovice podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty (severní a jižní okraje k. ú.) a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*Z hlediska dopravního řešení je respektována trasa silnice I/19 s možnými dílčími úpravami dle homogenizace tahu, je respektována beze změn trasa železniční trati ČD 224, jsou navrženy trasy úprav a nové sítě místních a účelových komunikací.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území. Interakční prvky. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP využívá dostupnost do města Pelhřimov příp. Pacov, společenský život v přehledném měřítku, který nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

*ÚP Leskovice respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, 2 a 3.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

*Území obce neleží na rozvojové krajské ose, leží na trase silnice I. třídy procházející obcí, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov a Pacov (po silnici III. třídy). Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má vyřešenou likvidaci odpadních vod (v každé části obce je ČOV a kanalizační řady), zastavitelné i zastavěné plochy je vhodné doplnit zelení, jsou řešena veřejná prostranství.*

**ÚP Leskovice obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci Pořizované Změny č. 1 ÚP Leskovice bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.**

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Většina řešeného území obce Leskovice spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

Aktualizace č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

*ÚP Leskovice svým provedením nepřipouští umístování výškových budov. Krajina není v ÚP Leskovice dotčena žádnou plochou pro bydlení nebo výrobu, je zachována v původním rázu – doplněna o nové krajinné prvky – vodní plochy, navržené zatravnění, revitalizací, apod.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje Aktualizace č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Leskovice typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Leskovice nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, občanského vybavení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy, zatravnění, revitalizace přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území.*

*V ÚP Leskovice nejsou žádné stabilizovaná ani návrhové plochy rekreace.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Leskovice výrazně narušeno a ÚP je respektuje.*

**Textová část odůvodnění ÚP Leskovice neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Leskovice.**



**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

ÚP Leskovice vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (v rodinných domech venkovské);
- plochy s funkčním využitím rekreace (zahrady);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (komerční zařízení);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (drobná a řemeslná výroba);
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
  
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura;

ÚP Leskovice vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení B – rodinné domy – 5 ploch;
- plochy smíšené obytné S – 4 plochy;
- plochy občanského vybavení OV – tělovýchovné a sportovní – 1 plocha;
- plochy výroby a skladování – drobná nerušící výroba – 1 plocha;
- plochy veřejných prostranství P;
- plocha dopravní infrastruktury.

ÚP Leskovice vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy lesní;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- plochy zemědělské – ZPF;
- plochy smíšené nezastavěného území – kulturní louky;
- plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace;
- plochy smíšené nezastavěného území – protierozní zatravněný průleh;
- plochy přirozeně blízkých ekosystémů.

V ÚP Leskovice nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

V ÚP Leskovice nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Leskovice nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Leskovice se nevymezuje žádná zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Leskovice se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

**Obec Leskovice**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost ploch - ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>B1</b>	Bydlení venkovské B	0,3130	0,3130	0	100%	0	V rámci Změny č. 1 ÚP převod do plochy stabilizované
<b>B2</b>	Bydlení venkovské B	0,2410	0,2410	0	100%	0	V rámci Změny č. 1 ÚP převod do plochy stabilizované
<b>B3</b>	Bydlení venkovské B	0,0900	0,0900	0	100%	0	V rámci Změny č. 1 ÚP převod do plochy stabilizované
<b>B4</b>	Bydlení venkovské B	1,9540	0	1,9540	0	100 %	
<b>B5</b>	Bydlení venkovské B	0,9620	0	0,9620	0	100 %	
<b>OV1</b>	Občanské vybavení OS – tělovýchovné a sportovní vybavení	1,0750	0	1,0750	0	100 %	
<b>S1</b>	Plochy smíšené obytné S	1,4870	0	1,4870	0	100 %	
<b>S2</b>	Plochy smíšené obytné S	0,3500	0	0,3500	0	100 %	
<b>S3</b>	Plochy smíšené obytné S	0,2670	0	0,2670	0	100 %	
<b>S4</b>	Plochy smíšené obytné S	0,0810	0	0,0810	0	100 %	
<b>V1</b>	Výroba a skladování V	0,1560	0	0,1560	0	100%	
<b>P1 – P4</b>	Plochy veřejných prostranství PV	0,2628	0	0,2628	0	100%	
<b>AR1 AR2</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	0,9570	0,2180	0,7390	23%	77%	Plochy AR2

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- výstavba rodinných domů v obci Leskovice ve sledovaném období byla realizována;
- je povolena technická infrastruktura v obci (posílení vodovodu);
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

**Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba v obci téměř probíhá ve sledovaném období úměrně velikosti obce – je na dobré úrovni (nová výstavba dvou rodinných domů a 3 rodinné domy zkolaudované), jiné objekty se dosud nestaví (výroba, občanská vybavenost), pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. V obci je nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), smíšených obytných doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době se pořizuje změna č. 1 ÚP Leskovice rozšiřující některé zastavitelné plochy a další nárůst ploch zatím není potřebný.**

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Leskovice nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice neprojednává.**

V současné době **probíhá** projednávání změny ÚP Leskovice - Změna č. 1 ÚP Leskovice se pořizuje samostatně od roku 2015.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Leskovice **se nenachází** evropsky významná lokalita NATURA 2000. Ve správním území obce Leskovice se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Leskovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice **neprojednává**. Změna č. 1 ÚP Leskovice se pořizuje samostatně od roku 2015.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice – změna ÚP Leskovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice **neprojednává**. Změna č. 1 ÚP Leskovice se pořizuje samostatně od roku 2015.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci této Zprávy o uplatňování územního plánu Leskovice **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu Leskovice.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Leskovice **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Leskovice **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Leskovice za období **11/2012 - 11/2016** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice upraven a předložen Zastupitelstvu obce Leskovice ke schválení.**

**Další údaje Zprávy:**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.