

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle §6 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na žádost Obce Leskovice, Leskovice čp. 47, 393 01 Pelhřimov, zpracoval v souladu s ustanovením §47, odst.1 stavebního zákona, v platném znění a §11 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

## **NÁVRH**

# **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LESKOVICE**

v rozsahu přílohy č.6 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. §47, odst.2 stavebního zákona v platném znění

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460,  
393 01 Pelhřimov, na žádost  
Obce Leskovice, IČO : 00248509, Leskovice čp.51, 394 14 Leskovice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Leskovice

Určený zastupitel : místostarosta obce Leskovice Ing. Milan Bílek

Vypracovala: Ing. Jaroslava Hemberová, MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu

## OBSAH

### Úvod

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;
- A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů
- A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A1e) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování
- A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A1g) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce
- A1h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;
- A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
- A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
- A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení
- A2d) Požadavky na veřejná prostranství
- A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona;
- A3a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- A3b) Limity ochrany přírody a krajiny
- A3c) Územní systém ekologické stability
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- E) Požadavek na zpracování variant řešení;
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

### Grafická příloha: Území řešené Územním plánem Leskovice

#### V textu jsou použity zkratky :

ÚP Leskovice	Územní plán Leskovice
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.7, Aktualizace č.8
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)
ORP	Obec s rozšířenou působností

Správní území obce Leskovice se nachází v západní části správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov a je tvořeno katastrálním územím Leskovice.

Ve správním území obce leží vlastní sídlo Leskovice, které se rozkládá po obou stranách silnice I/19 ve směru Tábor - Pelhřimov. Geomorfologická poloha obce je na Českomoravské vrchovině v nadmořské výšce 630 m.n.m. Okolní krajina je vlnitá a tvoří ji převážně orná půda, trvalé travní porosty a lesní plochy.

V obci převažuje obytná zástavba, která vznikla zástavbou koncipovanou na místě původní obce zničené na konci druhé světové války. Obnova obce byla dokončena na začátku 50. let minulého století společně se zřízením areálu Národního památníku obětem fašismu v místě původního návěsního prostoru a před nádražním prostorem u železniční tratě Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava. Nové uspořádání rolnických usedlostí bylo navrženo podél sinice III/12819 (na obou stranách průjezdu silnice I/19) a navazuje na rozsáhlou parkovou úpravu návěsního prostoru před torzem několika původních usedlostí.

Obec Leskovice sousedí svým správním územím, které zahrnuje 1 katastrální území (k.ú. Leskovice) se správním územím šesti obcí, z toho se čtyřmi z ORP Pelhřimov a se dvěma z ORP Pacov. Z ORP Pelhřimov sousedí s městysem Nová Cerekev (k.ú. Nová Cerekev) a obcemi Čížkov (k.ú. Čížkov), Litohošť (k.ú. Litohošť) a Moraveč (k.ú. Moraveč). Z ORP Pacov sousedí s obcemi Pošná (k.ú. Pošná) a Zlátenka (k.ú. Zlátenka).

Všechny obce mají schválené platné územní plány.

V současné době má obec platný Územní plán Leskovice (dále též ÚP Leskovice), který se začal projednávat v roce 2006 dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území (1.1.2007). Územní plán (dále též ÚP) Leskovice byl vydán Zastupitelstvem obce Leskovice dne 24.7.2008 pod č.j.:2/2008 s datem nabytí účinnosti 26.8.2008.

Zpracovatelem ÚP Leskovice byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice. Pořizovatelem ÚP Leskovice byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 39301 Pelhřimov.

Změna č.1 Územního plánu Leskovice byla vydána zastupitelstvem obce dne 7.2.2020 a nabyla účinnosti dne 9.3.2020. Zpracovatelem Změny č.1 ÚP Leskovice byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice. Pořizovatelem ÚP Leskovice byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 39301 Pelhřimov.

ÚP Leskovice a Změna č.1 ÚP Leskovice jsou veřejně přístupné na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - Územní plány ORP Pelhřimov - Leskovice).

Pořízení ÚP Leskovice schválilo Zastupitelstvo obce Leskovice na svém zasedání dne 16.12.2022 a dne 21.2.2023 požádala obec Leskovice MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (příslušný úřad územního plánování) o jeho pořízení. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování ÚP Leskovice byl určen místostarosta obce Ing. Milan Bílek.

Zpracovatel ÚP Leskovice není dosud vybrán.

Podkladem k vypracování návrhu zadání byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností, doplňující průzkumy a rozborů, terénní průzkum, demografická prognóza, konzultace s určeným zastupitelem (resp. obcí). Důležitým podkladem je také stávající Územní plán Leskovice.

Návrh zadání ÚP Leskovice je zpracovaný ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s §11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a bude projednán v souladu s ust. §47, odst.2,3 stavebního zákona v platném znění.

Zastupitelstvo obce Leskovice na základě zmocnění uvedeného v §47 odst.5 zákona č.183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona, §11 odst.2 a 3 a přílohou č.6 k vyhlášce č.500/2006Sb.; v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**A1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy změn, plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, a stanoví podmínky využití těchto ploch a koridorů. Územní plán zajistí uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

Územní plán Leskovice bude zpracován pro celé správní území obce Leskovice.

**A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Návrh řešení ÚP Leskovice bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády dne 15.4.2015 č.276, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády dne 2.9.2019 č.629 a č.630, Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády dne 17.8.2020 č.833 a Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády dne 12.7.2021 č.618 - dále jen „Politika územního rozvoje“ - (dále jen PÚR)

Správní území obce Leskovice není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových oblastí a rozvojových os nebo specifických oblastí.

PÚR vymezuje v kapitole 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury ve správním území obce Leskovice koridor kapacitní komunikace SD21 (úsek vymezení Písek-Tábor-D3-Pelhřimov-D1). Důvodem je převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji.

PÚR vymezuje v kapitole 6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů ve správním území obce Leskovice v oblasti energetiky:

- koridor E7 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Důvodem vymezení je zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR (součást TEN-E)
- plochu E28 Plocha elektrické stanice 400/110 kV v lokalitě Chýnov–Pelhřimov, včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridoru pro zapojení vedení 400 kV Milín–Sokolnice. Důvodem vymezení je plocha a koridory pro elektrickou stanici a vedení umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy do oblasti Jihočeského kraje a kraje Vysočina, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV.

Návrh ÚP Leskovice bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; bude zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (čl.14);
- při plánování rozvoje venkovského území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny (čl.14a);
- 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 území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti vymezené v PÚR (čl.16);
- 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 (čl.16a);
- 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 (čl.18);

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území), zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (čl.19);
- umisťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit, důsledně chránit přírodní památky, zvláště pak zemědělský a lesní půdní fond. Vytvářet územní podmínky pro 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. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořit podmínky pro využití přírodních zdrojů (čl.20) ;
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. (20a);
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny (čl.23);
- 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 (čl.24a) ;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.), (čl.25) ;
- vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury (čl.27) ;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti (čl.30) .

Návrh ÚP Leskovice bude respektovat záměry PÚR ČR, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry výše uvedené záměry znemožňovaly.

#### **A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23.10.2012, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.10.2016, Aktualizace č.5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30.12.2017, Aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 14.6.2019, Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7.11.2020, Aktualizace č.8 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 13.4.2021 a Aktualizace č.7 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20.10.2021 – dále jen ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR Kraje Vysočina 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 o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. Návrh ÚP Leskovice bude zejména :

- vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj řešeného území založený na zajištění příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (čl. 01);
- vytvářet podmínky pro realizaci republikově významných záměrů stanovených v PÚR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina (čl.02);
- vytvářet podmínky pro koordinované umisťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby :
  - krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů (čl.05);
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa ;
  - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území ;
  - 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 sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury;

- ochranu území a plochy prvků ÚSES regionálního a lokálního významu, zlepšovat migrační propustnost krajiny;
- zkvalitnění ochrany před povodněmi před nadměrným suchem;
- ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích (čl.06) ;
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
  - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídla, kvalitní řešení veřejných prostranství, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
  - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území ;
  - rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou (čl.07);
- vytvářet ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny (čl.08a) ;
- vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření (čl.08c);
- předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy (čl.08d).

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Leskovice není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability v kapitole 4. textové části. Návrh ÚP Leskovice bude respektovat tyto plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v řešeném území:

- silnici I/19, včetně koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu šířky 150m;
- koridor v šíři 400m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Tábor (E11);
- koridor v šíři 300m pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín (E05a);
- plochu o výměře 140 000m<sup>2</sup> pro umístění stavby transformovna 400/110kV Leskovice, včetně krátkých úseků koridorů v šířce 300m pro napojovací vedení transformovny na vedení 400kV a 110kV (E31);

Koridory nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou ve správním území obce vymezeny.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina v kapitole 5. textové části a to pro správní území obce Leskovice zejména v odstavcích: (čl.113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany;

(čl.114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability, minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany;

(čl.116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály ;

(čl.117) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot - při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí respektovat « genius loci » ;

(čl.123) mezi civilizační hodnoty ZÚR Kraje Vysočina patří silnice I.třídy I/19 a železniční trať celostátních drah č.224 ;

Návrh ÚP Leskovice bude respektovat výše uvedené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovené zásady.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a 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.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Leskovice do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005). Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro k.ú. Leskovice – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

ZÚR Kraje Vysočina dále vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje typy krajin dle cílového využití. Z hlediska typů krajin spadá celé území obce Leskovice do krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci.

Návrh ÚP Leskovice zachová v nejvyšší možné míře stávající typ využívání zemědělských a lesních pozemků, eliminuje rizika poškození krajiny nesprávným hospodařením, bude chránit luční porosty a respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Návrh územního plánu zachová harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Leskovice se nachází dle ZÚR Kraje Vysočina:

- veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK02 – silnice I/19, včetně koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu,
- veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky E05a nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín, včetně koridoru pro umístění šířky 300m;
- veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky E11 nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov - R Tábor, včetně koridoru pro umístění šířky 400m;
- veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky E31 Transformovna 400/110kV Leskovice o velikosti 140 000m<sup>2</sup>, včetně napojovací nadzemních vedení 400kV a 110kV,

Návrh ÚP Leskovice bude respektovat tyto stávající limity ze ZÚR Kraje Vysočina

- koridor silnice I/19 (Tábor - Pelhřimov ), včetně koridoru pro homogenizaci
- koridor v šíři 400m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Tábor (E11);
- koridor v šíři 300m pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín (E05a)
- plochu o výměře 140 000m<sup>2</sup> pro umístění stavby transformovny 400/110kV Leskovice, včetně krátkých úseků koridorů v šířce 300m pro napojovací vedení transformovny na vedení 400kV a 110kV (E31)
- železniční trať celostátních drah č.224 (Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava)
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- poddolovaná území
- území archeologických nálezů
- ochranné pásmo nadzemních směrů
- ochranná pásma radiových směrových spojů
- celé správní území Kraje Vysočina je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (jev 119)

Na návrh řešení ÚP Leskovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Návrh ÚP Leskovice bude respektovat záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

#### **A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů**

Návrh ÚP Leskovice bude koordinován s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Při zpracování Územního plánu Leskovice budou zohledněny dokumenty vydané Krajem Vysočina a to zejména:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, v platném znění ;
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod ;
- Program rozvoje Kraje Vysočina ;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

### **A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Jedním z podkladů pro vypracování návrhu zadání Územního plánu Leskovice jsou Územně analytické podklady (dále ÚAP) zpracované pro obec s rozšířenou působností (dále ORP) Pelhřimov, včetně jejich páté aktualizace z roku 2020, v rozsahu přílohy č.1 k vyhlášce č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu řešení ÚP Leskovice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov, které se v území vyskytují.

#### 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje tyto problémy tj. závady a střety k řešení v ÚP Leskovice:

##### Závady v území (P)

##### Hygienické (bezpečnostní)

průchod úseku silnice s intenzitou,;;

- průchod úseku silnice s intenzitou dopravy nad 5 000 vozidel denně, nebo nad 1000 těžkých nákladních vozidel denně zastavěným územím nebo v jeho blízkosti (HZ-DOP);
- poddolované území (HZ-PU)
- stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (HZ-SEZ)

##### Střety v území (P)

záměrů s limity :

- střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZTI);
- střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany (S-PZ-ZPF)

Návrh ÚP Leskovice prověří výše uvedené hygienické závady a střety záměrů v území.

### **A1e) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona**

Z projednání „Zprávy o uplatňování ÚP Leskovice“ za období 07/2012-07/2016 (schválena v Zastupitelstvu obce dne 20.1.2017) vyplynula nutnost:

- dát ÚP Leskovice do souladu s PÚR ČR, v platném znění, ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění;

### **A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Pořízením ÚP Leskovice budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Leskovice. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

#### Požadavky na ochranu kulturních památek

V návrhu územního plánu budou zakresleny a respektovány nemovité kulturní památky – Pomník umučeným kulturní památka (rejst. č. ÚSKP 20384/3-3116), jehož součástí je pomník umučeným v roce 1945 (objekt 1000131213-0001) , zídka se jmény (objekt 1000131213-0002), pomník padlým v 1.sv.válce (objekt 1000131213-0003), deska s legendou (objekt 1000131213-0004) a amfiteátr (objekt 1000131213-0005), venkovská usedlost čp.1 (rejst. č. ÚSKP 31783/3-3114) a kaple (rejst. č. ÚSKP 36421/3-3115).

V návrhu územního plánu budou zakresleny a respektovány urbanisticky a historicky cenné stavby - historicky významné místo «Na Litohošti » (9 domů ve stylu starých selských stavení), amfiteátr v centru obce, památník obětem 2. světové války a válečný hrob v areálu památníku obětem fašismu.

V návrhu územního plánu budou respektovány architektonicky cenné stavby tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam - bývalá selská stavení čp.1 a čp.38 a 4 selská stavení směrem k obci Moraveč.

Centrum obce Leskovice a jihovýchodní okraj správního území obce budou v územním plánu posuzovány jako území s možnými archeologickými nálezy.

#### Požadavky na ochranu urbanistických hodnot

Návrh ÚP Leskovice stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu kulturních hodnot na území obce. Stávající dochovaná historická podoba sídla (půdorysná struktura, výšková hladina původní zástavby, dochovaný historický výraz staveb...) musí být zachována. Jako hodnota bude respektován centrální prostor obce (parková úprava návěsního prostoru před torzem několika původních usedlostí) s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí a s významem centra a veřejného prostranství. Návrhem územního plánu nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen krajinný ráz a narušeny dálkové pohledy na obec.

#### Požadavky na ochranu přírodních hodnot

Návrh ÚP Leskovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Podrobněji – viz. Kapitola A 3.b) Limity ochrany přírody a krajiny.



### **A1g) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce**

Cílem návrhu ÚP Leskovice bude stabilizace ploch pro bydlení, občanské vybavení, ploch výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, ploch technické infrastruktury a rozvoj ploch zejména pro bydlení, za předpokladu zajištění ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu zpracovatele územního plánu v souladu s příslušnými právními předpisy.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková hladina regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Nové zastavitelné plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. Ve volné krajině nebudou navržena žádná zastavitelná území (zejména pro bydlení a rekreaci) s výjimkou případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

#### *Předpokládaný demografický rozvoj*

V současné době má obec Leskovice 115 obyvatel. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 25 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba kolem cca 143 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro individuální obytnou zástavbu.

#### *Požadavek na rozvoj území obce*

Návrh ÚP Leskovice stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území) a vymezení rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, technickou a dopravní infrastrukturu a plochy výroby a skladování. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních, civilizačních a zejména přírodních hodnot území.

V centru obce bude respektován veřejný prostor, jehož součástí je kulturní památka Pomník umučeným (amfiteátr, pomník obětem 1. a 2. světové války)

Návrh územního plánu bude respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

Na řešeném území se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

#### *Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch*

V návrhu ÚP Leskovice bude prověřena možnost převzetí níže uvedených ploch změn z platného ÚP Leskovice a to :

- bude prověřena možnost převzetí ploch změn Bydlení v rodinných domech - venkovské (lokality B4-B7)
- bude prověřena možnost převzetí ploch změn Smíšené obytné venkovské (lokality S1-S4)
- bude prověřena možnost převzetí ploch změn Občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (lokality OV1)
- bude prověřena možnost vymezení ploch změn Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba (lokality V1)
- bude prověřena možnost vymezení ploch změn Plochy výroby a skladování se specifickým využitím (lokality VS1)

Návrh územního plánu může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě požadavků obce Leskovice k rozpracovanému návrhu územního plánu a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu Územního plánu Leskovice. V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové plochy musí respektovat trasy a koridory technické infrastruktury a dopravní infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu Územního plánu Leskovice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru obce Leskovice.

### **A1h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Podkladem pro řešení ÚP Leskovice a pro její odůvodnění budou nejen platné předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje ([www.mmr.cz](http://www.mmr.cz), [www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a oficiální výklad právních předpisů (dle platné judikatury).

#### Požadavky na ochranu proti hluku

Středem správního území obce Leskovice prochází silnice I/19 ve směru Tábor-Pelhřimov, obec se rozkládá severně a jižně od trasy této silnice. Silničním přemostěním nad silnicí I. třídy vede silnice III. třídy 12819 ve směru Moraveč a silnice III. třídy 12920 ve směru Litohošť. Západní částí správního území obce Leskovice prochází silnice silnice III/1296. Ve správním území obce je síť místních komunikací.

Jihovýchodní částí území a západní částí obce Leskovice vede železniční trať celostátních drah č.224 (Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava).

Hladina hluku z dopravy se pohybuje v denním období i nočním období v limitních hodnotách.

Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

#### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

#### Požadavky na ochranu ovzduší

Celé správní území obce Leskovice není zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek. Největším znečišťovatelem ovzduší je silnice I. třídy, která prochází středem správního území obce. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

#### Požadavky na civilní ochranu

V dokumentaci návrhu územního plánu bude obsažena kapitola řešící požadavky orgánů civilní ochrany v souladu s platnými právními předpisy – zákonem o integrovaném záchranném systému a vyhláškou k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Požadavky na požární ochranu

Respektovat stávající odběrná místa požární vody z vodních ploch a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. V obci Leskovice je hasičská zbrojnice. V zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

#### Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Na návrh řešení ÚP Leskovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu. V řešeném území obec Leskovice se nenachází žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

#### Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

V jižní a sverní části správního území obce se nachází poddolovaná území « Leskovice » surovina zlatonosná ruda a Litohošť 1 surovina zlatonosná ruda. Chráněná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a území náchylná k sesuvům se v území nenachází. Celé řešené území je zatíženo radonovým rizikem. Návrhem řešení ÚP Leskovice nebude dotčena geologická stavba území.

#### Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V návrhu ÚP Leskovice budou navržena opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi.

Na návrh řešení ÚP Leskovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

#### Požadavky na odstraňování odpadů

Domovní odpady jsou likvidovány v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku.

Severně nad obcí Leskovice se nachází skládka Leskovice (pasport 17/8/2020) zdroj MŽP ČR.

V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné nové skládky.

### **A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### **A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

##### Silniční doprava

Správním územím obce Leskovice prochází silnice I/19 třídy a návazující silnice III. třídy 12819 ve směru Moraveč a silnice III. třídy 12920 ve směru Litohošť. Dále se ve správním území obce Leskovice nachází síť místních a účelových

zpevněných resp. nezpevněných komunikací. Středem správního území obce vede turistická trasa a cyklotrasa Pacov-Moraveč-Nová Cerekev- Pelhřimov.

V návrhu ÚP Leskovice bude popsáno jaký má řešení územního plánu vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části (koordinační výkres) budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Leskovice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh řešení ÚP Leskovice:

- bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK ;
- prověří lokální dopravní závady (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhne odpovídající řešení;
- pro nové rozvojové plochy navrhne nové MK případně navrhne úpravy stávajících MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť;
- vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.

V návrhu ÚP Leskovice musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky příslušného zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

#### Železniční doprava

Jihovýchodní částí území a západní částí obce Leskovice vede železniční trať celostátních drah č.224 (Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava). V grafické části (koordinační výkres) budou vyznačeno ochranné pásmo dráhy.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

#### **A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

Pro správní území obce Leskovice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina apod.). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektována a chráněna.

#### Vodní hospodářství

##### Zásobování vodou

Zásobování obce pitnou vodou je dostatečné - obec má veřejný vodovod, prameniště se nachází jižně od obce a je tvořeno 7 studnami a posilujícím vrtem.

##### Odvádění a likvidace odpadních vod

V současné době provozuje Obec Leskovice centrální ČOV a má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, rozdělenou do 2 povodí, jejichž hlavní stoky jsou zaústěny do dvou malých ČOV (zemních filtrů) v severní a jižní části obce, vyčištěné vody jsou vypouštěny do místních vodních toků.

Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací.

##### Kanalizace dešťová

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

##### Zásobování elektrickou energií

Zásobování zástavby elektrickou energií ve správním území obce Leskovice je v současné době zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím 2 trafostanic. Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude prověřena možnost vybudování nových trafostanic.

##### Zásobování plynem

S plynifikací obce Leskovice se nepřítá.

### Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu.

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

### **A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení**

Základní občanské vybavení odpovídá velikosti a zejména významu obce. Koncepce občanského vybavení se nemění.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.*

### **A2d) Požadavky na veřejná prostranství**

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty zejména ulice, návsi, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Návrh územního plánu bude věnovat pozornost utváření veřejného prostranství v centru obce. Budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.*

### **A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **A3a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Návrh ÚP Leskovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Návrh územního plánu stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Bude prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je třeba zvážit a případně navrhnout možnost protierozních opatření (vodní a větrné eroze), včetně umožnění změny kultur pozemků, zřízení liniové zeleně a remízků. Zastavitelné plochy budou v sídle navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

V návrhu územního plánu budou stanoveny podmínky využití ploch mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny, budou stanoveny podmíněně přípustné podmínky umožňující realizaci lesních a vodních ploch ve volné krajině. Bude prověřeno vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona.

#### **A3b) Limity ochrany přírody a krajiny**

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

#### Území ochrany přírody

Budou respektovány významné krajinné prvky bez přesnějšího vymezení – lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy.

Návrh územního plánu nesmí mít negativní vliv na biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (sverní, východní a jižní část správního území obce).

Z hlediska krajinného rázu spadá téměř celé správní území obce Leskovice do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005), z hlediska typu krajiny dle převažujícího nebo určujícího cílového využití spadá správní území obce Leskovice

dle ZÚR Kraje Vysočina do typu krajiny lesozemědělské harmonické - podrobněji viz. Kapitola A 1.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

#### Ochrana vod

Celé správní území obce Leskovice patří do povodí řeky Želivky a jejích přítoků (Cerekvického a Bořetického potoka). Po celém katastrálním území se nachází několik menších rybníků.

Veškeré vodní toky a plochy v území budou respektovány, bude zohledněn manipulační pruh okolo vodních toků.

V návrhu územního plánu budou zapracovány všechny vodní zdroje a jejich ochranná pásma (koordinační výkres) a respektována omezení z nich vyplývající.

V návrhu územního plánu bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co největší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retencí na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Budou stanoveny podmínky pro umístění nových vodních ploch v nezastavěném území.

Celé správní (řešené) území obce patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády, o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

#### Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL

V návrhu ÚP Leskovice bude vyhodnocen vliv řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Řešení návrhu územního plánu bude dbát na zachování lesních ploch a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. Budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Budou stanoveny podmínky pro umístění nových lesních ploch v nezastavěném území.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Návrh ÚP Leskovice bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na záborů zemědělského půdního fondu dle příslušného zákona a vyhlášky.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Přednostně budou k nezemědělskému využití navrženy nezastavěné pozemky v zastavěných územích a doplňující proluky navazující na zastavěná území. Mimo zastavěná území je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle příslušného zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

V návrhu řešení územního plánu budou umožněny změny druhů pozemků směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a popřípadě i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

#### **A3c) Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V návrhu ÚP Leskovice bude pro správní území obce (k.ú. Leskovice) zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Bude zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí dle platných i rozpracovaných územních plánů a ve vazbě na probíhající či dokončené komplexní pozemkové úpravy.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – viz bod A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – ze ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – z ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají žádné požadavky*

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Návrh ÚP Leskovice prověří vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Veřejně prospěšné stavby

Bude prověřeno vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Veřejně prospěšná opatření

Bude prověřeno vymezení ploch prospěšných opatření (dále jen VPO), které budou dle potřeby členěny na:

- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability
- VPO pro ochranu archeologického dědictví

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

V návrhu ÚP Leskovice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu územního plánu vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Uplatnění možnosti předkupního práva se v ÚP Leskovice nepředpokládá.

*Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky*

*Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - viz A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Návrh řešení Územního plánu Leskovice nepředpokládá vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci. Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zapracován v návrhu územního plánu na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany životního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

*Upřesnění požadavků vyplývající z PÚR ČR – z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.*

*Upřesnění požadavků vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina – ze ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.*

*Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – z ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají žádné požadavky.*

#### **E) Požadavek na zpracování variant řešení**

Na návrh řešení Územního plánu Leskovice se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení.

#### **F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Leskovice bude zpracován podle zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Leskovice nad aktuálním mapovým podkladem platným v době pořizování územního plánu.

Požadovaný způsob zpracování ÚP Leskovice

- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „.doc“ a \*.pdf“ Grafická část „\*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech; v případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného územního plánu ;
- pro veřejné jednání (případně opakovaná veřejná jednání): 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „.doc“ a \*.pdf“ . Grafická část „\*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech
- dokumentace ÚP Leskovice : 3 x v tištěné podobě ve vyhotoveních ve formátu : Textová část „.doc“ a \*.pdf“ Grafická část „\*.pdf“ + 3x elektronická verze – CD

#### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Při řešení územního plánu je třeba se zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože ÚP Leskovice nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Grafická příloha: Území řešené Územním plánem Leskovice





