

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINKA

## Základní údaje

Pořízení Územního plánu Leštinka bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. dne 29.9.2008.

Pořizovatelem Územního plánu Leštinka je Městský úřad Chrudim, úřad územního plánování, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Chrudim.

Pro spolupráci s pořizovatelem na územním plánu Leštinka byl usnesením zastupitelstva určen ing. Josef Modráček.

Návrh zadání byl vypracován ve smyslu ust. § 47 odst. 1) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podkladem pro návrh zadání byly Průzkumy a rozborů Leštinka, které byly vypracovány projektovým ateliérem REGIO s.r.o. v červnu 2009.

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Leštinka o rozloze 160 ha, které se skládá z 1 katastrálního území, 1 základní sídelní jednotky a 1 části obce.

K 31. 12. 2008 měla obec 139 obyvatel.

## 1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

### Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

**Politikou územního rozvoje ČR** (schválenou usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) nejsou na řešené území kladeny žádné speciální požadavky.

Z republikových priorit územního plánování stanovených v dokumentu PÚR ČR se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(19) 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, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je ale obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

#### Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Do doby vydání Zásad územního rozvoje Pardubického kraje bude řešení Územního plánu (ÚP) Leštinka respektovat (v souladu se zadáním ZÚR) závaznou část Územního plánu velkého územního celku (**ÚP VÚC Pardubického kraje**).

ÚP VÚC Pardubického kraje, do jehož řešeného území spadá území obce Leštinka, byl schválen zastupitelstvem Pardubického kraje 14. 12. 2006. V souladu s tímto dokumentem je nutno respektovat stávající trasy a prvky nadmístního významu:

- plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů
- letiště Skuteč s jeho ochrannými pásmy
- silnice II. třídy
- celostátní železniční trať

#### Další širší územní vztahy

Územní plán bude zpracován v souladu s programem **Mikroregionu Skutečsko-Ležáky**. Návrh ÚP bude koordinován s paralelně řešeným Územním plánem Skuteč.

## **2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chrudim neplyne pro obec Leštinka žádný konkrétní problém k řešení.

## **3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro přiměřený, trvale udržitelný rozvoj obce, ochranu a obnovu přírodních hodnot jejího území. To vše s ohledem na dlouhodobé limity rozvoje těžby.

Priority rozvoje obce představuje:

- posílení obytné funkce včetně doplnění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti;
- posílení vlastní ekonomické základny obce (vytvoření prostoru pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání);
- využití potenciálu území pro rozvoj rekreace v přírodě;
- zlepšení kvality životního prostředí, doplnění technické infrastruktury zejména na úseku likvidace odpadních vod.

#### 4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce nového územního plánu bude založena na zachování a dotvoření ucelené formy zástavby sídla při respektování omezení využití území souvisejících s režimem chráněných ložiskových území a s provozem v lomech. Při návrhu zastavitelných ploch se uplatní požadavek ochrany krajinného rázu; záměry zástavby v pohledově exponovaných polohách budou po přehodnocení omezeny nebo vypuštěny. Zastavitelné plochy budou vymezeny přednostně v lokalitách, které jsou pro zástavbu připravovány v souladu s předchozími územně plánovacími podklady (lokalita V Dolcích apod.), zohledňovány budou odůvodněné potřeby rozvoje v plochách přímo navazujících na zastavěné území. Zástavba v lokalitě Vila bude stabilizována, nebudou zde navrženy změny využití území.

Nové zastavitelné popř. přestavbové plochy pro bydlení budou vymezeny jako plochy funkčního druhu smíšené obytné venkovské (SV) popř. jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV), a to dle charakteru stabilizovaného území, na které budou nové plochy navazovat. Cílem je dosažení homogenity podmínek v obytném území, využití území pro širší spektrum funkcí včetně nerušících podnikatelských aktivit. Regulativy bude usměrňováno využívání území tak, aby v důsledku nových funkcí nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí.

Rozvoj drobné a řemeslné výroby (plochy výroby a skladování – VD) bude přednostně směřován do ploch navrhovaných v konceptu Urbanistické studie Leštinka.

Krajinná zóna těžby (vymezená pro hospodárné využívání nerostů) bude stanovena tak, aby nepřekročila stávající hranice dobývacích prostorů.

Bude prověřena možnost rozšíření lokality rodinné rekreace (plochy RI) v jižním cípu zástavby. Budou prověřeny možnosti uplatnění soukromého rekreačního areálu p. Janovského v prostoru bývalého Mikšova lesa, a to jak z hlediska souladu se zájmy ochrany ložiska kamene, tak z hlediska zájmů připravovaného Přírodního parku Horky u Skutče.

Podmínečné využití stanovit především pro zastavěná území, zastavitelné a přestavbové plochy, jejichž životní prostředí by mohlo být negativně ovlivňováno provozem v lomech. Podmíněné využití bude stanoveno v územích, která jsou ohrožována záplavami.

Koncepce uspořádání krajiny vytvoří podmínky pro realizaci skladebných prvků ÚSES na lokální úrovni v souladu s jejich vymezením v ÚAP. V rámci návrhu uspořádání interakčních prvků bude sledováno posílení dostupnosti krajiny a její využití pro rekreaci – turistika, cykloturistika.

Kromě územního systému ekologické stability zapracuje návrh územního plánu další záměry spojené s rozvojem a zvyšováním hodnoty nezastavěného území. V souladu s požadavky příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny a orgánů usměrňujících rozvoj z nadmístního hlediska bude navrženo využití specifického přírodního a krajinářského potenciálu území opuštěných lomů ve smyslu návrhu Přírodního parku Horky u Skutče. Dokument se bude zabývat účelným využitím koridoru zrušené vlečky.

#### 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající, a to včetně zařízení, která jsou v současnosti rozestavěna – kulturní dům a objekt bezbariérového bydlení pro seniory; umístění případných dalších zařízení bude umožněno (stanovenými podmínkami využití) v plochách smíšených obytných popř. v plochách venkovského bydlení. Bude prověřen záměr na rozšíření hřiště v nivě potoka Žejbro v rozsahu umožňujícím zde také výcvik dobrovolných hasičů (tzn. vyšším než byl záměr původní).

ÚP vymezí plochy veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu.

V oblasti dopravy vytvoří návrh předpoklady pro:

- zlepšení bezpečnosti silničního provozu a řešení bodových závad na komunikacích;
- doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit popř. s rozvojem těžby;

- rozšíření cestní sítě (účelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny;
- ochranu obytného území proti případným snahám vést přes něj trasy těžké dopravy z lomů.

Návrhem územního plánu budou respektována silniční ochranná pásma (ve smyslu Zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích) a železniční ochranné pásma ve smyslu Zákona o drahách č. 266/94 Sb. Rozvoj obytné zástavby v území potencionálně ohroženém hlukem z dopravy (silniční i drážní) bude přípustný podmíněně.

Dále budou respektována ochranná pásma letiště Skuteč ve smyslu § 24 Zák. č. 47/56 Sb., o civilním letectví, v platném znění, která byla stanovena rozhodnutím Státní letecké inspekce ze dne 1. 8. 1991.

V oblasti technické infrastruktury bude řešena:

- problematika odvádění a čištění odpadních vod s řešením koncovky v souladu s PRVK Pardubického kraje;
- problematika zásobování vodou a energiemi s ohledem na potřeby nové zástavby; zásobování vodou bude řešeno v souladu s PRVK Pardubického kraje, avšak areál stávajících studní zůstane zachován a prověřena bude také možnost vybudování dalších studní v blízkosti lokality V Dolcích (jako alternativní zdroje)

Návrhem ÚP budou ve smyslu Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok.

Při návrhu zásobování plynem u rozvojových lokalit je nutno respektovat ochranná pásma STL plynovodů stanovená příslušnými předpisy.

V návrhu zásobování elektrickou energií v rámci řešení územního plánu a využití území budou respektována ochranná pásma elektrických vedení stanovená příslušnými předpisy.

## **6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Návrh ÚP bude koncipován s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Budou respektována archeologická naleziště (dle vymezení stanoveného v průzkumech a rozborech), v textové a grafické části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedena informace, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy příslušné kategorie a s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Návrhem ÚP bude vytvořen právní rámec pro ochranu památek místního významu - hasičskou zbrojnicí se dřevěnou zvoničkou na hřebeni střechy a železný kříž s Kristem při zdi zbrojnice.

Návrh ÚP bude respektovat urbanistické hodnoty zástavby, které jsou představovány jejím sepětím s tokem Žejbro a s přírodní zelení, zachovalým prostorem návsi, areálem mlýna se zachovaným náhonem. Urbanistickou hodnotu představuje rovněž drobné měřítko zástavby. Prvky prostorové regulace omezí případné tendence k umisťování staveb velikostně a architektonicky nesourodých.

Návrhem ÚP je nutno respektovat významné krajinné prvky dané přímo ze zákona; kromě toho je nutno chránit všechny významnější prvky mimolesní zeleně a významně se uplatňující stromy. V územním plánu bude vymezen Přírodní park Horky u Skutče, budou zapracovány podmínky využití tohoto území. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability vymezené v ÚAP. Pozemky p.č. 999/1 a 1 000 budou zahrnuty do ploch PUPFL.

Jako přírodní hodnotu je nutno chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do II. třídy přednosti v ochraně. Neznamená to pouze omezit její zábor na nejnútnejší míru, ale také navrhnout opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům. Tato opatření související mnohdy s tvorbou územních systémů ekologické stability si mohou vyžádat i u chráněných půd jejich zábor.

## **7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Ve spolupráci s orgány Obce Leštinka budou případně stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

## **8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ( POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽADAVKY CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

### **Ochrana veřejného zdraví**

Podmínky využití území budou respektovat skutečnost, že řešené území spadá do „území nejvyšší radioekologické zátěže“.

Budou respektovány podmínky využití území v prostoru ochranného pásma II. stupně prameniště Podlažice. Podmínky budou konkretizovány na základě požadavku příslušného vodohospodářského orgánu uplatněného při projednávání zadání.

### **Požadavky civilní ochrany**

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje v rozsahu předaných podkladů.

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Je zde však vymezena zóna havarijního plánování pro silniční síť v Pardubickém kraji. Tato je determinována přepravou chloru v sudech, propan-butanu v autocisternách a výbušnin, a to na 2R = 200m. Zóna havarijního plánování je vymezena rovněž kolem železnice.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – v řešeném území se nenacházejí stálé tlakově odolné úkryty. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, především sklepy.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v budově obecního úřadu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – na území obce Leštinka se nenacházejí sklady civilní ochrany.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek – v řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce – v případě vzniku požáru nebo jiných mimořádných událostí se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů a nejbližší stálý hasičský sbor, případně soukromé firmy disponující potřebnou technikou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – pro stanovené objekty bude řešeno náhradním zdrojem.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou – Skupinový vodovod Hlinsko je možné nouzově zásobovat ze skupinového vodovodu Havlíčkův Brod. V případě kolapsu sítě bude pitná voda

dovážena cisternami z podzemního zdroje Skuteč – vrtu SK 3 ze vzdálenosti 5 km. Užitková voda bude odebírána z lokálních studní u nemovitostí.

### **Požární ochrana**

Zásobování požární vodou je pro větší část zástavby zajištěno z veřejného vodovodu pomocí požárních hydrantů. V určitých částech sídla je možné odebírat požární vodu z potoka. Nový vodovod bude opatřen hydranty v souladu s příslušnou normou.

V návrhu územního plánu bude uvedeno, že pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V územním plánu budou stanoveny podmínky využití území, které spadá do prostoru vymezeného jako chráněné ložiskové území, budou stanoveny plochy tzv. krajinné zóny těžby při respektování zájmů těžby nerostných surovin (dobývací prostory a výhradní plochy). Prognózní ložisko Prosíčka bude návrhem respektováno v případě odůvodněných požadavků příslušných dotčených orgánů.

### **Ochrana před povodněmi**

Obec má zpracovaný Povodňový plán (z r. 2005), který bude respektován. V území potencionálně ohroženém povodněmi budou stanoveny zvláštní podmínky využití.

## **9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Návrh územního plánu bude mj. vycházet ze skutečností plynoucích z doplnění zadání v následujících problémových okruzích a prvcích ÚP:

#### Lokalita akumulace povrchových vod

V seznamu potencionálních vodních nádrží (lokalit akumulace povrchových vod) Směrného vodohospodářského plánu č. 34 je zahrnuta výhledová vodní nádrž Vrbatův Kostelec v kategorii územně hájené a vodní nádrž Nad Leštinkou v kategorii územně evidované. Zároveň do návrhu ÚP bude proveden podle podkladů poskytnutých Povodím Labe a.s. Na základě pokynu příslušného orgánu (KÚ Pk) bude v územním plánu stanoveno, v jakém režimu bude záměr vyjádřen (územní rezerva nebo přímo návrh využití území).

#### Chráněné území dobývacího prostoru Zárubka a stavební uzávěra

Rozhodnutím ONV v Chrudimi ze dne 23. 12. 1983 bylo stanoveno chráněné území výhradního ložiska lomu stavebního kamene ŽPSV Zárubka včetně stavební uzávěry. Chráněné pásmo bylo stanoveno 300 m od hranice dobývacího prostoru. Stavební uzávěra zahrnující území v okolí lomu, v němž se projevují negativní účinky provozu tohoto lomu, se týká objektů bytových, školských, zdravotnických a rekreačních a platí po dobu existence chráněného území.

Pokud se neprokáže, že ochrana dobývacího prostoru se stavební uzávěrou (daná Rozhodnutím ONV Chrudim z 23. 12. 1983) byla náležitě zrušena, bude na základě požadavků příslušného orgánu stanovena možnost rozvoje v dotčeném území v režimu podmíněného využití území popř. bude potvrzeno úplné vyloučení rozvoje v daném prostoru.

#### Ochrana zájmů chráněných ložiskových území včetně výhradních ložisek versus rozvoj využití území

Střet se týká zejména záměru pana Janovského na vytvoření privátního rekreačního areálu v CHLÚ, ale i dalších rozvojových záměrů v daném území. Podmínky pro rozvoj v prostoru CHLÚ je nutno stanovit na základě požadavků příslušných dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních zákonů.

#### Ochrana prognózního zdroje

Požadavek na ochranu ložiska nerostů v prostoru tzv. prognózního zdroje (prognózní zdroj Prosíčka figuruje pouze v předcházejících podkladech- tj. v konceptu Urbanistické studie Leštinka) musí být jasně deklarován příslušným orgánem. V případě, že nebude vyloučena ochrana prognózního zdroje Prosíčka, bude záměr na rozvoj obytné zástavby na severu sídla limitován, podmíněn nebo vyloučen dle požadavku příslušných dotčených orgánů.

#### Přírodní park Horky u Skutče

Jedná se o návrh přírodního parku, jehož vymezení, cíle a požadavky na využití území a jeho ochranu nebyly dosud stanoveny. Hranice parku zakreslená ve výkrese č.2 Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu Leštinka je hrubým obrysem vycházejícím z textu uvedeného v nadřazené dokumentaci, který citujeme: „jedná se o území západně Skutče s četnými lomy po povrchové těžbě žuly a stavebního kamene; vytěžené lomy, stěny či vodní plochy a jejich odvaly představují pestrá stanoviště pro mnohé druhy rostlin a živočichů (květena stepních lad, mechových porostů s rosnatkou, květena skalních štěrbin, hnízdiště sov a dravců ve stěnách, výskyt raka říčního v zatopených lomech); k.ú.: Skuteč, Skutíčko, Leštinka; rozloha: 74,002ha“.

V takto vymezeném území Přírodního parku Horky u Skutče se střetávají záměry rekreačního využití různého druhu se záměry ochrany přírody a krajiny a záměry rozvoje těžby. Nejmarkantněji se mohou projevovat střety záměrů rozvoje těžby (dobývací prostory) s požadavky ochrany přírody a krajiny. V návrhu územního plánu bude stanoven způsob využití území, v němž se budou výše uvedené záměry uplatňovat proporcionálně a v souladu se zákonnými požadavky příslušných orgánů.

Potencionální rozpor se jeví v samotném způsobu rekreačního využití – zájem využít velkou rozlohu území pro soukromý rekreační program (na vyhrazeném pozemku) není pravděpodobně v souladu se zájmem využít území přírodního parku pro rekreaci v obecném smyslu, pro nevymezenou skupinu obyvatelstva (pobyt v přírodě, turistika, cykloturistika).

#### Využití území pro bydlení versus záplavové území

Vzhledem k tomu, že záplavové území nebylo stanoveno, budou případné změny využití v potencionálně ohroženém území podmíněny dodržáním podmínek uvedených v požadavcích příslušného dotčeného orgánu uplatněných při projednávání zadání popř. dohodnutých při zpracování návrhu územního plánu.

Územní plán bude dále řešit problematiku střetu zájmů rozvoje s limity a hodnotami území. Mj. se bude jednat o následující problémový okruh:

#### Rozvoj obce versus ochrana zemědělského půdního fondu

Půdy se druhou nejvyšší třídou přednosti v ochraně obklopují zastavěné území po celém obvodu, představují většinu ploch zemědělských pozemků. Bez porušení zásady návaznosti rozvojových ploch na stávající zástavbu není tedy možné využít pro rozvoj pozemky s půdou v nižší kvalitě. Při uplatňování protichůdných zájmů (rozvoj zástavby versus potřeba ochrany ZPF) bude proto hledán optimální poměr mezi oběma hledisky. Také pro tvorbu ÚSES je nutný zábor chráněných půd. Návrh zastavitelných ploch bude v průběhu zpracování územního plánu konzultován s příslušnými orgány.

## **10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDLNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Bude zhodnoceno účelné využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy budou situovány v návaznosti na zastavěné území obce. V krajině nebudou vytvářeny izolované zastavitelné plochy s případnou výjimkou plochy rekreačního areálu.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech (osách), ani koridorech (plochách) dopravy či technické infrastruktury vymezených *Politikou územního rozvoje*, stejně tak nespadá do vymezených

specifických oblastí. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

#### **11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V případě potřeby budou územním plánem stanoveny plochy a koridory, jejichž využití bude nutno prověřit územní studií. Územní studie budou mj. řešeny s ohledem na požadavky dopravní obsluhy, dopravní řešení bude respektovat platné normy a předpisy stanovené zvláštními zákony a vyhláškami. Řešení územních studií bude také respektovat požadavky zajištění funkčnosti případných stávajících meliorací na sousedících pozemcích ZPF.

#### **12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

#### **13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území bude proto provedeno v odůvodnění ÚP jen v základním rozsahu.

#### **14. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Vzhledem k rozsahu řešené problematiky se zpracování konceptu územního plánu nepředpokládá.

#### **15. POŽADAVKY NA OBSAH A USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA OBSAH A USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**



Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán bude proveden v digitální podobě dle metodiky Krajského úřadu Pardubického kraje, tzv. MINISu.

Počty pare:

- návrh 2x + 1x na CD
- čístopis 4x + 1x na CD

Čístopis bude předán i na CD ROM dle struktury dat MINIS. Na CD ROM bude zvlášť koordinační výkres ve formátu \*.tif v souřadnicovém systému JTSK. Jednotlivé výkresy v etapách pořizování budou dodány též ve formátu \*.pdf.

## **Obsah návrhu územního plánu:**

### I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
10. vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, včetně stanovení lhůty pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch

přestavby, dále ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3. Hlavní výkres – koncepci technické infrastruktury ( pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu )
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ( pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení )

### **Obsah odůvodnění územního plánu:**

#### I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje území,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

#### II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů ( dokumentující vazby na území sousedních obcí )
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne+podpis a razítko :

.....