

ÚZEMNÍ PLÁN LESKOVEC

ČÁST I - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2015



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Objednatel: **Obec Leskovec**
756 11 Leskovec 67
Statut. zástupce: Ing. Jana Šťastná, starostka obce
Určený zastupitel: Ing. Jana Šťastná
<http://www.leskovec.cz/>

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 28203011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1 Koncepce rozvoje území obce
 - 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1 Urbanistická koncepce
 - 3.2 Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3 Vymezení ploch přestavby
 - 3.4 Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**
 - 4.1 Dopravní infrastruktura
 - 4.2 Veřejná prostranství
 - 4.3 Občanské vybavení
 - 4.4 Technická infrastruktura
- 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 ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1 Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3 Prostupnost krajiny
 - 5.4 Protierozní opatření
 - 5.5 Ochrana před povodněmi
 - 5.6 Rekreace
 - 5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání
 - 6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**
 - 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb
 - 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření
 - 7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - 7.4 Vymezení ploch pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro 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**

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Leskovec je vymezeno k 1.4.2014 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- Hlavní rozvojové předpoklady obce Leskovec uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu obce. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody a zemědělského půdního fondu) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením a požadavky nadřazené dokumentace při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.
- Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací.
- Nově jsou navrženy plochy pro silniční dopravu DS **301 - 303** pro přeložku silnice I/57 včetně souvisejících a podmiňujících staveb (požadavek ZUR ZK)
- Hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení - plochy smíšené obytné vesnické SO.3 **124, 157, 158** a plochy individuálního bydlení BI **121 – 123, 151, 152, 155, 156**
- Je posilována sportovně rekreační funkce území, a to návrhem plochy pro tělovýchovu a sport OS **281**
- Dopravní obsluha území, jeho dostupnost a prostupnost je zajištěna návrhem veřejných prostranství PV **318, 319, 322, 324**
- Jsou zajištěny územní možnosti rozvoje stávajícího výrobního areálu – plocha V **431**

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.

Návrhem nedochází k negativnímu ovlivnění nemovité kulturní památky (hřbitov - hrob a pomník obětem nacismu). Návrhem jsou respektovány stavebně historické hodnoty obce v návaznosti na okolní krajinu.

K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. ÚSES je tvořen plochami stávajícími i navrhovanými krajinné zeleně K **625, 627, DS 302** a plochami přírodními P **706, 712**.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce prezentuje vzájemné vztahy ploch s rozdílným způsobem využití – viz hlavní výkres

Urbanistická koncepce řešení územního plánu Leskovec je založena na těchto **zásadách**:

- Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy tak, aby bylo minimalizováno jejich vzájemné negativní ovlivňování
- Je posilována ekologická stabilita krajiny návrhem ÚSES, které současně plní funkci ekologickou, estetickou, protierozní a protipovodňovou
- Je posilována funkce bydlení v návaznosti na stávající plochy se stejnou funkcí
- Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradičního krajinného rázu
- Rodinná rekreace je stabilizována ve stávajícím rozsahu a není dále posilována.
- Byly navrženy plochy pro silniční dopravu - pro přeložku silnice I/57.
- V řešeném území je navrženo posílení a podpora krátkodobé nepobytové rekreace

- **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V územním plánu Leskovec byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Navrhované funkční využití řešené lokality	Výměra celkem v ha
121	Plocha individuálního bydlení - BI	3,18
122	Plocha individuálního bydlení - BI	1,29
123	Plocha individuálního bydlení - BI	1,13
124	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,34
151	Plocha individuálního bydlení - BI	2,83
152	Plocha individuálního bydlení - BI	1,44
155	Plocha individuálního bydlení - BI	3,40
156	Plocha individuálního bydlení - BI	2,70
157	Plocha smíšená obytná vesnická- SO.3	0,39
158	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,56
281	Plocha pro tělovýchovu a sport - OS	0,64
301	Plocha pro silniční dopravu - DS (přeložka I/57)	29,40
302	Plocha pro silniční dopravu - DS (přeložka I/57)	0,11
303	Plocha pro silniční dopravu - DS (přeložka I/57)	3,22
318	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,08
319	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,15
322	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,03
324	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,09
401	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,04
430	Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně - PZ	1,52
431	Plocha výroby a skladování - V	5,03

3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu Leskovec byla navržena 1 plocha přestavby pro plochu DS 301 (ze stávající plochy s obytnou funkcí na plochu pro silniční dopravu – přeložka silnice I/57). Rozsah plochy přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území – označeno P1.

3.4 Systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně je v územním plánu stabilizován jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení územního plánu Leskovec posiluje stávající systém sídelní zeleně o nově navrženou plochu veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ 430).

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Navržené řešení respektuje stávající i navrženou trasu silnice I. třídy I/57. Koridor pro budoucí silnici I/57 (dle ZÚR) se do územního plánu promítá jako tři plochy navržené dopravy (DS 301, 302 a 303).

Navržené řešení respektuje také stávající síť místních komunikací pro prostupnost a dostupnost území a rozšiřuje ji o nové plochy, které umožní přístup k nově navrženým lokalitám (PV 318, 319, 322, 324).

Doprava v klidu

Pro dopravu v klidu v blízkosti hřbitova je nově navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV **401**.

Ve stávajících i v lokalitách nové bytové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Železniční doprava

Stávající železniční trať Hranice na Moravě - Púchov ponechává územní plán beze změny a stabilizuje ji jako plochy pro drážní dopravu.

4.2 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je návrhem územního plánu rozvíjena. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV **318, 319, 322, 324**), které umožní přístup a realizaci veřejné infrastruktury k nově navrženým lokalitám. Řešení územního plánu Leskovec posiluje stávající systém sídelní zeleně o novou plochu veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ **430**).

4.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení O, plocha hřbitova je vymezena jako plocha s označením OH a dále je navrženo rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport o plochu OS **281**.

4.4 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí koncepci zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, o jednom tlakovém pásmu, napojeného na skupinový vodovod Stanovnice.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. Koncepce zásobování pitnou vodou – viz Výkres dopravní a technické infrastruktury.

Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Likvidace odpadních vod

Odpadní vody z obce Leskovec budou odvedeny splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod ve Vsetíně. Koncepce odkanalizování – viz Výkres dopravní a technické infrastruktury.

Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované

individuálně. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Zásobování plynem

Plynofikace nově navrhovaných lokalit je navržena napojením na stávající plynovodní řady. Nejsou navrženy nové plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze stávajících trafostanic, které budou dle potřeby posíleny. Nejsou navrženy nové plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií.

Telekomunikace a spoje

Koncepce telekomunikací a spojů se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění.

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 ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny.

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

- K - plochy krajinné zeleně
- P - plochy přírodní
- Z - plochy zemědělské
- L - plochy lesní
- WT – plochy vodních ploch a toků

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Návrh územního plánu respektuje vymezení ÚSES na lokální úrovni, které dále doplňuje.

Je navrženo doplnění systému ÚSES o navržená lokální biocentra a lokální biokoridory:

- plochy navržených lokálních biocenter – plochy přírodní P 706, 712
- plochy navržených lokálních biokoridorů – plochy krajinné zeleně K 625, 627.

Označení plochy	Navrhované funkční využití řešené lokality	Výměra celkem v ha
625	Plocha krajinné zeleně - K - lokální biokoridor LBK 14	0,14
627	Plocha krajinné zeleně - K - lokální biokoridor LBK 15	0,08
706	Plocha přírodní - P - lokální biocentrum LBC 8	2,2
712	Plocha přírodní - P - lokální biocentrum LBC 7	2,23

5.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezení funkčních ploch.

Významným prvkem, který posílí dopravní prostupnost krajiny v řešeném území je navržená přeložka silnice I/57 – DS **301 – 303** (v ploše 302 současně zajištění funkčnosti biokoridoru ÚSES a v ploše 303 zajištění migrační prostupnosti území)

Zvýšení biologické prostupnosti volné krajiny je posilováno návrhem prvků ÚSES.

5.4 Protierozní opatření

Funkce protierozní ochrany je zajištěna stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a jejich uspořádáním včetně ÚSES. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

5.5 Ochrana před povodněmi

Samostatné plochy protipovodňové ochrany nejsou navrhovány.

Protipovodňová ochrana území je částečně zajištěna vymezením stávajících i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití.

5.6 Rekreace

Rodinná rekreace

Stávající rekreace je v řešeném území realizována v plochách rodinné rekreace RI, v plochách SO.3 umožňujících bydlení i rodinnou rekreaci a v plochách zahrádkářských osad RZ.

V územním plánu nejsou navrhovány nové rozvojové plochy pro rekreaci.

Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou navrženy rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci.

5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou navrženy žádné plochy určené k dobývání nerostů.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- 6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

BH – plochy hromadného bydlení

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení

Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Protihluková opatření

Veřejná prostranství

Zeleň

Informační zařízení

Nepřípustné využití

Garáže.

BI – plochy individuálního bydlení

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 121, 122, 123, 151, 152, 155, 156

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení.

Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Protihluková opatření

Veřejná prostranství

Zeleň

Informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace

Rodinná rekreace v zastavěném území

Využití zastavitelné plochy BI **121, 122** pro bydlení je podmíněno tím, že v navazujícím stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

Využití zastavitelné plochy **121, 152** je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investicí do půdy (meliorace).

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Nepřípustné využití:

Pro část plochy BI 151 ležící ve stanoveném záplavovém území (Q₂₀, Q₁₀₀) zákaz umístování zástavby

RI – Plochy rodinné rekreace

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Rodinná rekreace.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci.
Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Veřejná prostranství
Zezeň
Informační zařízení

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

RZ – Plochy zahrádkářských osad

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat s využitím pro zahrádkaření.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující zahrádkaření.
Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Veřejná prostranství
Zezeň
Informační zařízení

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

O – Plochy občanského vybavení

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Občanské vybavení.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Veřejná prostranství
Zezeň
Informační a reklamní zařízení

Podmíněně přípustné využití

Bydlení jako součást stavby občanského vybavení

OH – Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Veřejná pohřebišťe

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Veřejná prostranství

Zeleň

Informační zařízení

OS – Plochy pro tělovýchovu a sport

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 281

Hlavní využití

Tělovýchova a sport

Přípustné využití

Související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Veřejná prostranství

Zeleň

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

Informační a reklamní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Využití zastavitelné plochy **281** je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorace).

V – Plochy výroby a skladování

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 431

Hlavní využití

Výroba, skladování, zemědělství

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

Protihluková opatření

Zeleň

Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití

Zástavba v záplavovém území Q₁₀₀ v souladu s podmínkami správce vodního toku

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro plochu **431**:

- výška zástavby max. 15 m po atiku
- součástí ploch musí být min.15% zeleně
- zástavbu lze umisťovat ve vzdálenosti min. 15 m od ploch s označením DS a WT

T*– Plochy technické infrastruktury

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Technická infrastruktura:

- vodovody a kanalizace
- zařízení pro elektronické komunikace a vedení a stavby s nimi provozně související
- zařízení pro energetiku a vedení a stavby s nimi provozně související

Přípustné využití

Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Zeleň

Veřejná prostranství

Informační zařízení

WT – plochy vodních ploch a toků

Plochy stávající

Hlavní využití

Vodní plochy a toky

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Doprovodná zeleň

ÚSES

Informační zařízení

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Pro plochy v **nezastavěném** území:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů

Oplocení

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

DS – Plochy pro silniční dopravu

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 301, 302, 303

Pro zastavěné plochy

Hlavní využití

Silniční doprava - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití

Odstavné a parkovací plochy

Dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, areály údržby pozemních komunikací, apod.)

Protihluková opatření

Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

Informační zařízení

Pro zastavitelné plochy **301, 302, 303:**

Hlavní využití

Silniční doprava - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití

Protihluková opatření

Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Informační zařízení

Pro plochu **302**: ÚSES

Pro plochu **303**: stavby, zařízení a opatření zajišťující migrační prostupnost území

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

- koeficient zastavění 0,3

DZ – Plochy pro drážní dopravu

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Drážní doprava - železniční trať včetně jejích zařízení (např. provozní budovy, ...)

Přípustné využití

Protihluková opatření

Ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Doprovodná a izolační zeleň

Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

Informační a reklamní zařízení

PV – Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 318, 319, 322, 324, 401

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

Zeleň

Informační zařízení

PZ – Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 430

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

Informační zařízení

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy 124, 157, 158

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití

Zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Protihluková opatření

Veřejná prostranství
Zeleň
Informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

Rodinná rekreace v zastavěném území

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

K – Plochy krajinné zeleně

Plochy stávající, navrhované č. 625, 627

Hlavní využití

Plochy zeleně na nelesních pozemcích v nezastavěném území.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Stavby, zařízení a opatření, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

ÚSES

Malé vodní plochy

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

Stavby zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví mimo plochy ÚSES

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Oplocení – s výjimkou oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a obhospodařovaných zemědělských ploch

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

P – Plochy přírodní

Plochy stávající, navrhované č. 706, 712

Hlavní využití

ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím

Informační zařízení

Stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

Oplocení - s výjimkou oplocení ÚSES

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Z – Plochy zemědělské

Plochy stávající

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Malé vodní plochy

Oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch

Informační zařízení

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

L – Plochy lesní

Plochy stávající

Hlavní využití

Plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch

ÚSES

Malé vodní plochy

Informační zařízení

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Definice použitých pojmů

Výrobní služby, výroba – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup=materiál, prostředky zpracování=stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla=lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s převažujícím účelem využití ploch

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s převažujícím účelem využití ploch

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malá vodní plocha - vodní plocha do výměry 0,05ha

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m; charakter a struktura zástavby odpovídající tradičním stavbám (podélná dispozice, sklonitá symetrická střecha)

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Informační zařízení - informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

Reklamní zařízení - reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky (zákon č. 40/1995 Sb.) jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem (i potenciálním)

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny – podlažnosti.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro přeložku silnice I/57 PK03 (plocha DS 301 - 303) vyplývá ze ZÚR ZK.

Součástí veřejně prospěšných staveb jsou i stavby související a podmiňující.

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

OZNAČENÍ VPO ve výkrese VPS, opatření a asanací	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY	ÚČEL VYVLASTNĚNÍ
LBC 8	706	Lokální biocentrum
LBC 7	712	Lokální biocentrum
LBK 14	625	Lokální biokoridor
LBK 15	627	Lokální biokoridor
	302	Lokální bikoridor

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou navrhovány.

7.4 Vymezení ploch pro asanaci

Nejsou navrhovány.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit pro následující **veřejná prostranství** ve prospěch **obce Leskovec**:

Označení ve výkrese VPS, opatření a asanací	Pozemky p.č. v k.ú. Leskovec
318	971/4, 972, 973/7, 973/8, 973/9, 973/10, 991, 992, 993/3, 1207, 2490
319	899, 900, 903, 2406/1, 2406/3
322	9/3, 9/6, 780, 782, 783/2, 783/3, 2417/2
324	1237/9, 2472/1
401	st.197, 221/1

9. Stanovení kompenzačních opatření

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro prověření územní studií jsou navrženy tyto plochy:

Číslo územní studie, označení dotčených ploch		Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
US1	BI 155	do 31. 12. 2020
US2	BI 156	do 31. 12. 2020
US3	BI 121	do 31. 12. 2020

Obecné podmínky pro řešení územní studie **US1** pro **BI 155**:

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací
- řešení dopravní obsluhy území
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - tvar (sklon) střech

Obecné podmínky pro řešení územní studie **US2** pro **BI 156**:

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - tvar (sklon) střech

Obecné podmínky pro řešení územní studie **US3** pro **BI 121**:

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - tvar (sklon) střech

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 19 a obsahuje 10 listů.

Grafická část obsahuje výkresy:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000