

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	9
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	28
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	28
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	28
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

LEJŠOVKA

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Lejšovka, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Lejšovka. Celková rozloha řešeného území činí 311 ha. V řešeném území se nachází sídlo – Lejšovka, východně od ní (ve východním výběžku řešeného území) se nachází v přírodním prostředí několik osamocených staveb – převážně objektů sloužících rekreačnímu bydlení.

Sídlo Lejšovka leží na komunikaci III/2995, která prochází sídlem ve směru cca východ – západ. Sídlo leží asi 5 km východně od Smiřic, resp. 5 km jižně (jihovýchodně) od Jaroměře, cca 12 km severovýchodně od Hradce Králové (měřeno vzdušnou čarou). Východně od sídla prochází ve směru S-J komunikace II/299.

Zastavěné území sídla je tvořeno, kromě těžiště obce (okolí obecního úřadu) poměrně rozvolněnou, převážně obytnou zástavbou. Na severním i jižním okraji zástavby se nacházejí areály zemědělské výroby.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 04/2008 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v jižní části sídla většinou kopíruje hranici intravilánu, protože v území nedošlo k podstatným změnám. Výraznější změny doznala hranice na severním okraji sídla. Úpravy, kdy je hranice vedena mimo intravilán, jsou v těchto lokalitách:

- § hranice zastavěného území byla rozšířena:
 - § kolem nové výstavby jihozápadně od zem. areálu (chov kožešinových zvířat)
 - § kolem zástavby východně od hranice zem. areálu (chov kožešinových zvířat), resp. severně od těžiště obce
 - § východní okraj zástavby, jižně od komunikace III/2995
 - § kolem zem. areálu (chov kožešinových zvířat)
 - § kolem objektu a navazujících pozemků jihozápadně od hřbitova
 - § kolem rozptýlené zástavby ve východní části řešeného území (rekreační bydlení)
- § hranice zastavěného území byla redukována:
 - § na severozápadním okraji sídla – východně od účelové komunikace vedoucí na východní okraj Smržova

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport, veřejné zeleně, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- § pro ochranu kulturního dědictví (památky místního významu)
- § pro ochranu systému sídelní zeleně

- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklo)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (ve východní části)
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Jedinou vhodnou formou bude bydlení v rodinných domech. Převážně původní zástavba podél průjezdné komunikace III/2995 je bydlení venkovského charakteru (1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové), v nově budovaných lokalitách bydlení resp. stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech pak bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy. Výjimečně 2 n.p. Individuální architektonické řešení příbuzného charakteru vždy pro ucelenou lokalitu).
- Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby a pod....
- Pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů. Jelikož je areál na jižním okraji zástavby v přímé vazbě na obytná území, je vymezen jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená. Areál na severním okraji zástavby zůstane ve funkční ploše zemědělská výroba – jeho provozem nesmí docházet k negativnímu ovlivnění funkce bydlení v rodinných domech na sousedních (stávajících i navrhovaných) plochách. Jedinou lokalitou s potenciálem vzniku „výrobních“ aktivit je plocha západně od stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji zástavby.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě.
- Severně od těžiště obce je navrhována plocha pro veřejnou zeleň včetně možnosti vybudování vodní plochy
- Před nežádoucí výstavbou bude chráněna potoční niva Smržovského potoka, vymezena bude jako plocha systému vnitrosídelní zeleně
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vyznačí turistické i cyklistické trasy, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.

- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce stanovenou územním plánem
- Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení (a)**
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.1 (Z.a.1-1, Z.a.1-2, Z.a.1-e)	lokalita	Východně od hřbitova a místní komunikace
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP (lokálně max. 2NP), využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4. Prostorové podmínky, organizace území, budou upřesněny v územní studii. Na jižním okraji plochy <u>Z.a.1-1</u> bude vymezen nezastavitelný pás zeleně <u>Z.a.1-e</u> pro průchod lokálního biokoridoru. Výstavba v lokalitě bude realizována ve 2 etapách (ve směru od <u>zastavěného území</u>): I. etapa: plochy: Z.a.1-1, Z.a.1-e , pozemky: p.č. 270/13, 270/2 II. etapa: plocha. Z.a.1-2 , pozemky: p.č. 271/1, 271/2. Tato etapa bude započata až po realizaci cca 70% zástavby I. etapy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.3	lokalita	Severozápadně od hřbitova, západně od místní komunikace
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.4	lokalita	Východní okraj sídla, jižně od komunikace III/2995
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,5. Zde by nemělo docházet k negativnímu ovlivnění funkce bydlení v rodinných domech provozem střediska živočišné výroby

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.5	lokalita	Severovýchodní okraj sídla, severně od Smržovského potoka
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4. Objekty budou situovány pokud možno do severní části lokality – k obslužné komunikaci, lokalita leží v pásmu 50m od hranice PUPFL

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.6	lokalita	Severní okraj zástavby, východně od zeměd. areálu
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,5. Lokalita leží v pásmu 50m od hranice PUPFL. Zde by nemělo docházet k negativnímu ovlivnění funkce bydlení v rodinných domech provozem střediska živočišné výroby

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.7	lokalita	Severní okraj zástavby, jižně od zeměd. areálu
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,3. Objekt bude situován do severní části plochy k místní obslužné komunikaci

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.8	lokalita	Severní okraj zástavby, západně od zeměd. areálu
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví sklonitá střecha, koef. zastavění 0,3. Zde by nemělo docházet k negativnímu ovlivnění funkce bydlení v rodinných domech provozem střediska živočišné výroby

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.9	lokalita	Střední část sídla, severně od Smržovského potoka a vodní nádrže
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4. Při umístování objektu bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň v jižní a východní části plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.10	lokalita	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.11	lokalita	západní okraj sídla, východně od navržené místní komunikace
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, účelových komunikací
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.12	lokalita	západní okraj sídla, západně od navržené místní komunikace
	funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.13	lokalita	Jihozápadní okraj sídla, jižně od komunikace III/2995
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> .

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.14	lokalita	Jihozápadní okraj sídla, jižně od komunikace III/2995
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.a.15	lokalita	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	lokální podmínky	Plocha zahrady u stávajícího rodinného domu

- **pro funkci občanského vybavení (b)**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.b.1.	lokalita	Střed sídla, rozšíření sportovních ploch východním směrem
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	lokální podmínky	objekty o 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území

- **pro funkci rekreace**
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- **pro funkci smíšenou výrobní (c)**
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.c.1	lokality	Západně od zemědělského areálu na jižním okraji sídla
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	lokální podmínky	objekty budou o max. 2 NP (výška římsy max. 8 m), sklonitá střecha, plocha areálu směrem k sousedním obytným plochám bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně

- **pro funkci technické infrastruktury**
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.g.1	lokality	západní okraj sídla, jižně od Smržovského potoka
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Plocha pro ČOV včetně přístupové komunikace, objekty o 1 NP, sklonitá střecha

- **pro plochy veřejných prostranství**
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.f.1	lokality	Severovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství - plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy a.5

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.f.2	lokality	Severní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství - plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Komunikace zajišťuje propojení místních komunikací na severním okraji sídla, jižně od zem. areálu

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.f.3	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství - plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Komunikace zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelných ploch a.11, a.12 a a.10

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle. V Lejšovce není patrný výrazný návesní prostor. Významné plochy vnitrosídelní zeleně jsou vázány na tok

Smržovského potoka a jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče, liniová zeleň podél komunikací a cest.

Významnější plochy vnitrosídelní zeleně chrání územní plán tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy systému sídlení zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích a plochy zeleně přírodního charakteru.

Územní plán navrhuje mezi Smržovským potokem a těžištěm obce rozvojovou plochu zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Součástí této lokality bude i uvažovaná vodní plocha.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezovány i kolem hřbitova, vymezeny jsou jako ochrana před nežádoucí výstavbou v těsné blízkosti tohoto zařízení a pro průchod lokálního biokoridoru. Plocha zeleně na veřejných prostranstvích je vymezena i v rámci zastavitelné plochy Z.a.1. Tato plocha zeleně **Z a.1-e** předěljuje zastavitelnou plochu na dvě části, které budou realizovány ve 2 po sobě následujících etapách. Plocha zeleně je vymezena především pro průchod lokálního biokoridoru (popsána v tabulce lokality Z.a.1)

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.e.1	lokality	Severně od centra sídla
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Součástí lokality bude vodní plocha

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.e.2	lokality	Zezeň kolem hřbitova
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	V lokalitě bude umístěna navrhovaná trafostanice

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Zastavitelná plocha s tímto funkčním vymezením je navržena na severozápadním okraji sídla v návaznosti na stávající rodinný dům.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.e.4	lokality	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	lokální podmínky	Plocha zahrady u stávajícího rodinného domu

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa ve východní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a kromě zastavitelných ploch a.5 a a.6 nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán konkrétní plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- § Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - § komunikace II. třídy č. 299
 - § komunikace III/2995
 - § komunikace III/3089
 - § dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních obslužných komunikací
- § Územní plán vymezil:
 - § Komunikace II. a III. tříd jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace
 - § důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
- § Územní plán navrhuje novou místní komunikaci:
 - § Z.f.1 - pro obsluhu zastavitelné plochy Z.a.5
 - § Z.f.2 – pro obsluhu severního okraje sídla
 - § Z.f.3 – pro obsluhu zastavitelných ploch Z.a.10, Z.a.11, Z.a.12 a Z.g.1 (navrhovaná čistírna odpadních vod)
- § Ostatní rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací

Železniční doprava:

- § Řešené území není železniční dopravou obsluhováno.

Doprava v klidu:

- § V rámci zastavovací studie pro lokalitu Z.a.1 (řešení kontaktního území) bude vhodné navrhnout několik parkovacích stání u areálu hřbitova.
- § Nové parkovací plochy územní plán nenavrhuje. Parkování a odstavování vozidel bude realizováno převážně na pozemcích majitelů nemovitostí – např. na pozemcích u rodinných domů, v rámci areálů (sportovní, výrobní atd.)
- § V rámci zastavitelných ploch (pro plochy urbanizovaného území) je stanovenými podmínkami pro využití území umožněno umístění těchto zařízení (plochy pro parkování a odstavování vozidel) sloužící pro obsluhu území resp. uživatelům a návštěvníkům.

Pěší a cyklistická doprava:

- § Podél hlavního průtahu komunikace obcí je navrhován jednostranný chodník.
- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím .
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu účelových komunikací

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby,

kteřé by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou z vodárenské soustavy východní Čechy
- § Na toku Smrřovského potoka budou vybudována opatření ke snížení ohrožení povodní (vodní nádrže)
- § Územní plán vymezuje a respektuje stávající vodovodní řady VSVČ
- § Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán navrhuje pro sídlo Lejšovka novou oddílnou (splařkovou) kanalizaci zakončenou v navrhované samostatné čistířně odpadních vod v Lejšovce (západně od obce) bez vazby na odd. splařkovou kanalizaci obce Smrřov

Energetika

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajiřtěn výstavbou dvou nových trafostanic.
- § Územní plán respektuje a doplňuje stávající středotlakou plynovodní síť v obci.

Nakládání s odpady

- § Odstraňování odpadů je zajiřtěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- § I nadále bude zajiřřována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- § Územní plán nevymezuje v Lejšovce samostatně funkční plochy občanského vybavení (obchod, služby, administrativa). Tyto stavby a zařízení jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak ve smířšených obytných plochách – venkovských.
- § Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- § Územní plán vymezuje ve střední části sídla (ve vazbě na stávající plochy sportu) zastavitelnou plochu pro sport.

d.4. Veřejná prostranství

- § Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle . Tyto plochy jsou vymezeny podle charakteru:
 - § jako plochy systému sídelní zeleně (s převahou ploch zeleně)
 - nebo
 - § plochy veřejných prostranství - plochy místních, obsluřných a účelových komunikací (ostatní veřejná prostranství a uliční prostory charakterizující urbanistickou strukturu v sídle).

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Obec Lejšovka leží na Smrřovském potoce a je tedy částečně ohrožena povodněmi.

V případě silného deště (průtrže mračen) v oblasti ležící proti proudu Smržovského potoka (nad obcí Lejšovka) hrozí krátkodobé rozlítí potoka převážně v nezastavěné oblasti. Řešení povodňových situací je popsáno v povodňovém plánu obce.

- Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.
- Evakuace obyvatel
V případě evakuace budou obyvatelé Lejšovky shromážděni v prostoru před firmou Rolana s.r.o., odkud je možný organizovaný přesun do bezpečí.
- Zásobování obyvatel vodou
Obec je napojena na veřejnou vodovodní síť. V případě její havárie je možné využít některé obecní i soukromé studny. V případě kontaminace spodních vod je nutný dovoz vody v cisterně nebo vody balené.
- Požární ochrana
V obci je dobře fungující SDH. Vodovodní řad v Lejšovce má dostatečnou kapacitu, aby sloužil jako zdroj požární vody. K tomuto účelu jsou v obci vyvedeny hydranty. Dále je možné jako zdroj požární vody použít Náveský rybník nebo rybník Lejšovka.
- Zájmy obrany státu
Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa ve východní části a na jižním okraji řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině

e.3. Protierozní opatření

- Územní plán respektuje zásady ochrany území před vodní erozí stanovené oborovým podkladem a vymezuje plochy pro vybudování zařízení, které sníží ohrožení území vodní erozí a zlepší vodohospodářské poměry v řešeném území

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
- Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané (v zastavěném území nebo vymezených zastavitelných plochách tj. mimo nezastavitelné území), neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístěvaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené **BR**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
 - Plochy občanského vybavení - hřbitov **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**
- Plochy smíšené obytné:
 - Smíšené obytné plochy – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**

- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování
 - Výroba a skladování – zemědělská výroba **VZ**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
 - Plochy zeleně přírodního charakteru **ZP**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**

Vymezení pojmů

- Pojmem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby (objektu), využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické plectvo

- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
- § stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- § stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
- § plochy veřejné a izolační zeleně
- § dětská hřiště, odpočinkové plochy
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

§ Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní obytné domy
- § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- § stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- § stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- § vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- § objekty budou max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím – 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, sklonitá střecha (sedlo, valba), koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Hlavní využití:

výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
- § výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
- § stavby a zařízení pro veřejné stravování
- § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
- § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

§ Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
- § stavby a plochy pro lehkou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- § hromadné garáže
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- § obytné objekty budou max. o 2 NP- preferovány jsou objekty přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
- § stavby a zařízení pro relaxaci
- § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- § pobytové louky, veřejná zeleň
- § dětská hřiště
- § plochy pro parkování vozidel uživatelů a návštěvníků areálu

§ Nepřípustné využití:

- § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy

- § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
- § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- § zemědělská rostlinná výroba
- § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- § stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy obč. vybavení – hřbitov OH

Hlavní využití:

Pietní místo pro ukládání ostatků

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § hroby a hrobky
 - § urnové háje, kolumbária
 - § rozptylové a vsypové loučky
 - § sakrální stavby
 - § liniové a plošné sadovnické porosty
 - § komunikace pro pěší
 - § plochy a zařízení pro krátkodobé ukládávání hřbitovního odpadu
 - § odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - § místní, obslužné a účelové komunikace
 - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § doprovodná a izolační zeleň
 - § pěší a cyklistický provoz
 - § obratiště, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy - venkovské SV

Hlavní využití:

převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - § stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
 - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní obytné domy
 - § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - § hromadné garáže
 - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP+podkroví, sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy DSK

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - § plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - § plochy pro odstavení vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - § plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích
 - § plochy doprovodné a izolační zeleně
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
- § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- § stavby a zařízení provozního vybavení
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- § účelové komunikace
- § izolační zeleň

§ Nepřípustné využití:

- § stavby pro bydlení
- § stavby a zařízení pro občanské vybavení
- § stavby a zařízení pro zemědělství
- § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- § čerpací stanice pohonných hmot
- § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy zemědělské výroby VZ

Hlavní využití:

Pro zemědělskou prvovýrobu, pro zemědělské provozy. Tyto plochy tvoří uzavřené areály.

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití hlavní:

- § stavby a zařízení pro chov zvířectva
- § stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
- § stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
- § stavby a zařízení pro pěstební činnost
- § stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
- § stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
- § stavby a zařízení pro odstavování nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- § skladové a manipulační plochy
- § stavby a zařízení pro veterinární péči
- § stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců
- § stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- § plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § garáže služebních, nákladních a speciálních vozidel
- § izolační zeleň, veřejná zeleň

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí

- kontaktního území
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - § stavby a zařízení pro bydlení
 - § stavby a zařízení pro občanskou vybavenost
 - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití :
 - § stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - § stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení pro administrativu
 - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - § účelové komunikace
 - § plochy pro odstavení a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § veřejná a izolační zeleň
 - § drobná architektura
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

Plochy systému sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - § parkové porosty okrasné a přírodní

- § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
- § vodní plochy
- § trvalé travní porosty
- § dětská hřiště
- § sakrální stavby
- § odpočívadla, altány
- § komunikace pro pěší a cyklisty
- § drobná architektura, vodní prvky
- § plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- § stavby a zařízení technické infrastruktury, technické stavby a zařízení sloužící ochraně území před povodněmi a vodní erozí
- § Podmíněně přípustné využití
 - § vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**

Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - § trvalé travní porosty
 - § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - § ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - § účelové komunikace
 - § vodní prvky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**

Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů

- § pěší komunikace
- § cyklistické stezky
- § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- § stavby a zařízení technického infrastruktury
- § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § **Nepřípustné využití:**
 - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy zeleně přírodního charakteru **ZP**

Hlavní využití:

Plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území nebo v návaznosti na něj s možností využití pro odpočinek či rekreační sport

Funkční regulativ:

- § **Přípustné využití:**
 - § plochy travnatých porostů
 - § skupiny či solitery dřevin s podrostem bylin
 - § dětská hřiště
 - § jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
 - § účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury, technické stavby a zařízení sloužící ochraně území před povodněmi a vodní erozí
 - § v lokalitě u hřbitova plocha pro parkoviště osobních vozidel (pro návštěvníky hřbitova)
- § **Podmíněně přípustné využití**
 - § vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku
- § **Nepřípustné využití:**
 - § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- § **Přípustné využití:**
 - § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § účelové komunikace
 - § pěší a cyklistické stezky
- § **Podmíněně přípustné využití:**

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

- § zařízení pro rekreaci
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
 - § orná půda
 - § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- § Podmíněně přípustné využití
 - § Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody:
 - § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
 - § plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
 - § zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - § zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav a pokud nejsou v rozporu s předpisy o ochraně ZPF a ochrany přírody
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- § Nepřípustné využití
 - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Funkční regulativy:

- § Přípustné využití:
 - § trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - § extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
- § Podmíněně přípustné využití:
 - § Za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody:
 - § plochy související dopravní infrastruktury
 - § účelové komunikace
 - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky

- § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
- § plochy související technické infrastruktury, technické stavby a opatření v souladu s ustanovením §9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
- § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- § zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- § mokřady a prameniště
- § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- § břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- § liniová zeleň podél komunikací a cest

§ **Nepřípustné využití:**

- § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

§ **Přípustné využití:**

- § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
- § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny

§ **Podmíněně přípustné využití:**

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF

- § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

§ **Nepřípustné využití:**

- § intenzivní formy hospodaření
- § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Plochy lesa **NL**

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- § vodní toky a stávající vodní plochy
- § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch

• Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

- § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
- § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- § nové stavby pro individuální rekreaci

Doplňková charakteristika funkčních ploch

Na plochách zeleně navazujících na tok Smržovského potoka jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou – *plochy pro vybudování opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí*. V rámci těchto ploch lze dle projektové dokumentace (dohodnuté s obcí) vybudovat výše uvedená opatření (vodní nádrže, poldry a pod).

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

§ plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES

lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umístování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- silniční ochranná pásma
- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná pásma plynárenských zařízení
- ochranná pásma komunikačních vedení
- ochranná pásma vodovodu
- ochranná pásma kanalizace
- ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)

- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES – lokální
- území s archeologickými nálezy
- kvalita zemědělské půdy

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle § 4 odst. 2 zák. 114/92 Sb., jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je (dle § 3 písm. a) zákona) vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je (dle § 4 odst. 1 zákona) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.4 – **WV1**
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.6 – **WV2**
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.13, Z.c.1 – **WV3**
 - připojení zastavitelných ploch Z.a.10, Z.a.11, Z.a.12, Z.g.1 – **WV4 – WV8**
 - kanalizace
 - čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace a vyústění do vodoteče – **WK1** (k.ú. Lejšovka; p.č. 210/3)
 - vybudování splaškové kanalizace – **WK2-13, WK 15-24**
 - plynovod
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.11 – **WP1**
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.10 – **WP2**
 - připojení zastavitelné plochy Z.c.1 – **WP3**
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.6 – **WP4**
 - připojení zastavitelných ploch Z.a.1, Z.a.2, Z.a.3 – **WP5**
 - připojení zastavitelné plochy Z.a.4 – **WP6**
- dopravní infrastruktura
 - komunikace – dopravní propojení jižně od zemědělského areálu, dopravní připojení zastavitelných ploch Z.a.7, Z.a.8 – zastavitelná plocha Z.f.2 – **WD1** (k.ú. Lejšovka; p.č. 145/1, 144/14, 144/27, 501/5, 138/18, 501/6)
 - komunikace – dopravní propojení na západě zastavěného území – dopravní připojení zastavitelných ploch Z.a.10, Z.a.11, Z.a.12, Z.g.1 – zastavitelná plocha Z.f.3 – **WD-2** (k.ú. Lejšovka; p.č. 400/2, 200/1, 210/7, 210/4, 210/3, 210/1, 164/12, 164/13, 196, 206, 169, 164/15, 164/17, 161/3, 161/2, 150, 159)
 - jednostranný chodník podél hlavní komunikace – **WD3** (k.ú. Lejšovka; p.č. 491/1)

2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability
 - plochy pro založení prvků ÚSES – lokální
 - lokální biokoridor LBK2
 - rozv. plocha h.4 - **WU1** (k.ú. Lejšovka; p.č. 436/7, 436/1, 415/3, 436/8, 438, 441/2, 415/3, 422, 421, 415/14)
 - rozv. plocha h.5-1 - **WU2** (p.č. 342/38, 342/40, 342/45, 342/42,
 - rozv. plocha h.5-3 – **WU5** (p.č. 342/47, 342/51, 342/52, 342/44, 342/53),
 - rozv. plocha h.7, Z.e.2 – **WU6** (p.č. 277/6, 277/7, 277/8, 277/2, 277/10, 277/11, 277/16, 277/17, 302, 277/13, 277/22)
 - rozv. plocha Z.a.1-e – **WU7** (p.č. 270/2)
 - lokální biocentrum LBC3
 - rozv. plocha h.5-2 – **WU3** (k.ú. Lejšovka; p.č. 342/42, 342/45, 342/46, 342/46, 342/50, 342/1, 342/47)
 - plochy pro vybudování opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí
 - vodní plochy – **V1** (k.ú. Lejšovka; 126/35, 148/2, 126/21, 148/15, 148/12, 148/13)
 - **V2** (k.ú. Lejšovka; 190/1, 210/10)

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán takové stavby ani opatření nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro funkci bydlení:

- **R4** na jihovýchodním okraji sídla, západně od komunikace, jižně od hřbitova (možnost využití této plochy bude prověřena až po realizaci min. 50% výstavby II. etapy zastavitelné plochy Z.a.1 tj. plochy Z.a.1-2).

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání).

Jedná se o zastavitelné plochy:

- **Z.a.1. (Z.a.1-1, Z.a.1-2, Z.a.1-e)** na jihovýchodním okraji sídla
- **Z.a.13** na jihozápadním okraji sídla, jižně od komunikace III/2995, západně od zemědělského areálu

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě resp. do roku 2013.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 28)

I.B – grafická část

- | | | |
|----------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – technická infrastruktura | |
| • I.B2b1 | Hlavní výkres – dopravní infrastruktura – schéma | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |