



Ve: Vysokém Mýtě,  
dne 25.11.2016  
č. j.: MUVM/28816/2016,  
spis. znač.: MUVM/28816/2016/01,  
vypracoval: Ing. Milan Zeman,  
tel.: 465 466 118,  
fax: 465 466 110,  
e-mail: [milan.zeman@vysoke-myto.cz](mailto:milan.zeman@vysoke-myto.cz).

## DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINA

zpracována za období 8/2012 – 7/2016



dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů



## OBSAH:

<b>1</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b> .....	<b>5</b>
2.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	6
2.2	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	7
2.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
2.4	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	7
2.5	VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN .....	9
2.6	VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	10
<b>3</b>	<b>PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</b> .....	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b> .....	<b>13</b>
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	13
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	17
<b>5</b>	<b>PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY</b> .....	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</b> .....	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP</b> .....	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY</b> .....	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b> .....	<b>19</b>
<b>12</b>	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>20</b>
<b>13</b>	<b>SEZNAM ZKRATEK</b> .....	<b>20</b>



## 1 Úvod

Územní plán Leština byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Leština (dále pouze ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Leština formou opatření obecné povahy dne 19.08.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 04.09.2008. Změna č.1 nebyla zastupitelstvem obce vydána. Dne 30.03.2012 vydalo zastupitelstvo obce Změnu č.2 územního plánu. Platnost nabytí účinnosti je od 19.04.2012. Územní plán Leština včetně Změny č.2 je uložen na odboru stavebního úřadu Městského úřadu Proseč, Odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, obci Leština a Odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu Krajského úřadu Pardubického kraje.

Zpracovatel územního plánu: Ing. arch. Milan Vojtěch  
Zborovské nám. 1619  
530 02 PARDUBICE  
e-mail: [vojtech.m@projekcepce.eu](mailto:vojtech.m@projekcepce.eu)  
mobil: 732822096

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
Ing. Milan Zeman  
e-mail: [milan.zeman@vysoke-myto.cz](mailto:milan.zeman@vysoke-myto.cz)  
tel.: 465466118  
mobil: 737305105  
B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO

Návrh zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen Vyhláška). První zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Leština dne 05.10.2012. V souladu s výše uvedeným ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel ÚP, ke zpracování druhé zprávy o uplatňování ÚP.

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 15 Vyhlášky.

## 2 Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Řešené území se skládá ze 3 katastrálních území: Doubravice u Leštiny, Leština a Podhořany u Nových Hradů. Zastavěné území je vymezeno ke dni 10.10.2011.

V textové části ÚP jsou definovány plochy s rozdílným funkčním využitím, včetně stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby.

## 2.1 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy s následujícím funkčním vymezením:

- BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (Z1 – Z7, Z9 – Z16),
- SV – plochy smíšené venkovské (Z17),
- VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba (Z8),
- OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z18),
- ZO – zeleň ochranná a izolační (Z19),
- TI - technická infrastruktury – inženýrské sítě (Z20, Z21).

V ÚP jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Z1: pozemek je určený pro výstavbu cca 16 RD, pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou komunikaci napojenou na silnici II/357,
- Z2 pozemek je určený pro výstavbu cca 16 RD, pro obsluhu lokality je třeba upravit stávající cestu na místní komunikaci,
- Z3 pozemek je určený pro výstavbu cca 18 RD, lokalita bude napojena na stávající místní komunikace,
- Z4 pozemek je určený pro výstavbu 2 RD,
- Z5 pozemek je určený pro výstavbu 2 RD,
- Z6 pozemek je určený pro výstavbu 2 RD,
- Z7 pozemek je určený pro výstavbu 3-4 RD, lokalitu je možno napojit na silnici III. třídy,
- Z8 plocha je určena pro drobnou výrobu,
- Z9 pozemek je určený pro výstavbu cca 5 RD, lokalitu je možné napojit na silnici II. třídy,
- Z10 pozemek je určen pro výstavbu cca 6 RD, lokalitu je možno napojit na silnici III. třídy,
- Z11 pozemek je určen pro výstavbu cca 8-9 RD, lokalitu je možno napojit na silnici II. třídy jedním společným sjezdem,
- Z12 pozemek je určen pro výstavbu 1 RD, lokalitu je možno napojit na silnici III. třídy,
- Z13 pozemek je určen pro výstavbu cca 7-8 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace,
- Z14 pozemek je určen pro výstavbu cca 8-9 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace,
- Z15 pozemek je určen pro výstavbu cca 6-7 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace,
- Z16 pozemek je určen pro výstavbu cca 5 RD, lokalitu je možno napojit na místní komunikace,

- Z17 pozemek je určen pro smíšené venkovské bydlení – drobné provozovny s bytem, lokalitu je možno napojit na silnici III. třídy,
- Z18 pozemek je určen pro sportovní plochu-travnaté hřiště apod,
- Z19 pozemek je určen pro odstínění budoucí výstavby RD ochrannou zelení od zemědělského areálu,
- Z20 pozemek je určen pro vybudování ČOV pro místní část Doubravice,
- Z21 pozemek je určen pro vybudování ČOV pro místní část Leština.

## 2.2 Vymezení ploch přestavby

V ÚP nejsou plochy přestavby vymezeny.

## 2.3 Systém sídelní zeleně

ÚP přepokládá v rozvojových plochách zachování pokud možno veškerých vzrostlých dřevin jako dělicích, ochranných a krajnotvorných prvků a doplnění i výsadbu nových dřevin. V ÚP je vymezena plocha Z19 (ZO) pro odstínění budoucí bytové výstavby od zemědělského areálu.

## 2.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

<b>Číslo plochy</b>	<b>Funkce</b>	<b>Informace o lokalitě</b>	<b>Předpokládaný počet RD</b>	<b>Realizace</b>
Z1	BV	lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území obce Leština	16	zatím nerealizováno
Z2	BV	lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území obce Leština při polní cestě	16	zatím nerealizováno
Z3	BV	lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území	18	zatím nerealizováno
Z4	BV	lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce Leština mezi stávajícími cestami	2	zatím nerealizováno
Z5	BV	lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce Leština mezi stávajícími cestami	2	zatím nerealizováno
Z6	BV	lokalita se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části obce Podhořany při stávající cestě	2	zatím nerealizováno
Z7	BV	lokalita se nachází v severní části zastavěného území části obce Podhořany	3	zatím nerealizováno
Z8	VD	lokalita se nachází na jižním okraji části obce Podhořany u bývalé zemědělské farmy,	0	zatím nerealizováno

<b>Číslo plochy</b>	<b>Funkce</b>	<b>Informace o lokalitě</b>	<b>Předpokládaný počet RD</b>	<b>Realizace</b>
		plocha je určena pro drobnou výrobu		
Z9	BV	lokalita se nachází na severozápadním okraji zastavěného území části obce Dvořiště	5	zatím nerealizováno
Z10	BV	lokalita se nachází na jižním okraji části obce Dvořiště na hranici zastavěného území	6	zatím nerealizováno
Z11	BV	lokalita se nachází na jihovýchodním okraji části obce Dvořiště na hranici zast. území	8	zatím nerealizováno
Z12	BV	lokalita se nachází na východním okraji části obce Dvořiště na hranici zastavěného území	1	zatím nerealizováno
Z13	BV	lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Doubravice v zastavěném území	7	zatím nerealizováno
Z14	BV	lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Doubravice v proluce v zastavěném území	8	zatím nerealizováno
Z15	BV	lokalita se nachází v severní části obce Doubravice v proluce v zastavěném území	6	zatím nerealizováno
Z16	BV	lokalita se nachází na severním okraji části obce Doubravice v proluce v zastavěném území	5	zatím nerealizováno
Z17	SV	lokalita se nachází na východním okraji části obce Doubravice mimo zastavěné území, lokalita je určena pro smíšené venkovské bydlení – dr. provozovny s bytem	0	zatím nerealizováno
Z18	OS	lokalita se nachází na jižním okraji části obce Doubravice v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělským areálem, lokalita je určena pro sportovní plochu-travnaté hřiště apod.	0	zatím nerealizováno
Z19	ZO	lokalita se nachází na jižním okraji části obce Doubravice, je určena pro odstínění budoucí výstavby RD od zem. areálu	0	zatím nerealizováno
Z20	TI	lokalita se nachází na západním okraji části obce Doubravice, je určen pro vybudování ČOV	0	zatím nerealizováno



<b>Číslo plochy</b>	<b>Funkce</b>	<b>Informace o lokalitě</b>	<b>Předpokládaný počet RD</b>	<b>Realizace</b>
Z21	TI	lokalita se nachází na západním okraji části obce Leština, je určen pro vybudování ČOV	0	zatím nerealizováno
<b>CELKEM</b>			<b>105</b>	

Na zastavitelných plochách určených pro výstavbu bydlení, včetně smíšeného venkovského bydlení, drobnou výrobu, sportovní zařízení a technickou infrastrukturu (2 ČOV) nebyla do konce hodnoceného období platnosti ÚP realizována žádná stavba.

#### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	17 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	6 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....	9 RD
Celkem.....	32 RD

**Platný územní plán vymezil dostatečný rozsah rozvojových ploch pro bydlení a pro další funkce, který dosud nebyl využit.**

## **2.5 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela Stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva (§ 101 Stavebního zákona). Od uvedeného data pozbyly obce, kraje a stát předkupní právo k pozemkům, u nichž postačí k realizaci veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšného opatření zřízení věcného břemene, úřadům územního plánování přibyla povinnost zaslat po vydání opatření obecné povahy textovou část (výtah) ÚP, nebo RP také oprávněným a povinným osobám a bylo upřesněno označování pozemků s předkupním právem v textové části ÚP, nebo RP (označení nemovitosti dle KN a stanovení oprávněné osoby). V následující změně ÚP Leština budou u staveb a opatření, u nichž lze pozemky vyvlastnit a než se vztahuje zřízení předkupního práva, předmětné pozemky označeny v souladu s § 101 Stavebního zákona.

Z ÚAP ORP Vysoké Mýto vyplynuly v období od posledního vyhodnocení naplňování ÚP Leština následující oblasti (jevy), které se dotýkají správního území obce Leština a nejsou v ÚP Leština řešeny:

- (jev A 016) ochrana území s archeologickými nálezy ÚAN I – Leština „U stáří“,  
v ÚP Leština není existence ÚAN I – Leština „U stáří“ uvedena, v následující změně ÚP bude toto území zakresleno ve výkresu limitů a v textové části budou uvedeny povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči,
- (jev A064) evidence starých zátěží a kontaminovaných ploch,  
v ÚP Leština nejsou staré ekologické zátěže (dle ČGS 2 skládky) vymezeny, v následující změně ÚP tyto ekologické zátěže prověřeny a případně vymezeny,
- (jev A 075) ochrana plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem,

v ÚP Leština není vedení STL plynovodu vyznačeno (Podhořany), v následující změně ÚP bude toto vedení včetně ochranného pásma vyznačeno,

- (jev A 103) ochranná pásma leteckých staveb,

v ÚP Leština nejsou zakreslena ochranná pásma Letiště Polička a Letiště Pardubice, v následující změně ÚP budou ochranná pásma vyznačena v grafické části a v textové části budou popsány limity těchto ochranných pásem.

Na tyto oblasti se bude třeba zaměřit při budoucí změně ÚP Leština.

## 2.6 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během hodnocené doby platnosti ÚP Leština nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V obci se nenachází území NATURA ani EVL a ptačí oblast.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V aktualizovaných ÚAP ORP Vysoké Mýto 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Leština byla vyhodnocena jako obec s dobrým stavem v jednom pilíři – viz následující tabulka a histogram.

Hodnocení obce Leština je uvedeno v následující tabulce

Obec Leština	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S	Z	H, S	
							H, S
<b>Životní prostředí – Z</b>							
Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky				ano	
		Přírodní rezervace				ne	
		Přírodní památka				ne	
		Přírodní park				ano	
		Natura 2000 - EVL				ne	

Obec Leština	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
		Z	H, S	H, S			
Krajinnotvorné prvky		Koeficient ekologické stability				0,59	
Lesnatost území		Podíl lesních pozemků				183,8	
Znečištění území		Staré ekologické zátěže				2	
Kvalita půdy		Podíl ploch I. třída bonity				-	
		Podíl ploch II. třídy bonity na celkové rozloze obce				39,36	
		Podíl ploch I. a II. třídy bonity na celkové rozloze obce				39,4	
<b>Soudržnost společenství obyvatel – S</b>							
Demografická vitalita obyvatel		Počet obyvatel 2001				322	
		Počet obyvatel 2013				300	
		Index stáří obyvatel 2013				18,3	
		Průměrný věk 2013				42,2	
Sociální profil		Podíl vysokoškoláků 2013				5,5	
Situace na trhu práce		Nezaměstnanost 2013				12,4	
Stabilita populace		Celkový přírůstek populace 2013				1	
<b>Hospodářský rozvoj – H</b>							
Intenzita bytové výstavby		Počet dokončených bytů 2001 - 2013				4	
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území		Podíl ekonomicky aktivních obyvatel				45,8	
		Dosažitelní uchazeči o zaměstnání				14	
Rozvinutost podnikatelského prostředí		Počet ekonomických subjektů				50	
		Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci				1	

Vztah území obcí v ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj



### 3 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Vysoké Mýto definují pro správní území obce Leština k řešení na úrovni územně plánovací dokumentace následující problémy:

- HG-01 Sesuvné území v zastavěném území,  
*v ÚP Leština jsou sesuvná území vyznačena,*
- VO-04 Vyšší procento sklonitých půd,  
*dopadům výskytu sklonitých půd nelze předcházet prostřednictvím nástrojů územního plánování,*
- PK-06 Nenavazující ÚSES se sousedními ÚSES obcí,  
*návaznost jednotlivých prvků ÚSES bude řešena v následujících změnách ÚP dotčených obcí,*
- VI-01 Chybějící kanalizace a ČOV,  
*ÚP Leština řeší koncepci likvidace odpadních vod a ve dvou místních částech vymezuje zastavitelné plochy pro vybudování ČOV, dosud však nebyla navrhovaná opatření realizována.*

## 4 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Obec není součástí žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, ani specifických oblastí definovaných v politice územního rozvoje, ani nezasahuje do žádného z koridorů ploch technické infrastruktury, ani do dalších koridorů vymezených v politice územního rozvoje. Z těchto titulů tedy nevyplývají pro ÚP Leština žádné úkoly.

Republikové priority (čl. 14 – 32: viz [Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1](#)) jsou ÚP Leština v právním stavu po Změně č. 2 naplňovány takto (uvedeny jsou pouze články, které mají dopady do posuzovaného území):

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami

ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Není narušena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – plošný rozsah změn v území je omezený, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny, ani do chráněných území. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.*

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

*Je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezovány především na půdách s nižším stupněm ochrany ZPF. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Nově vymezené plochy pro venkovské bydlení nevytvářejí předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Územní plán lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinné hodnoty.*

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Územní plán je v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území obce se zastavěným územím okolních sídel*

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*V rámci řešeného území se nenacházejí evidované opuštěné areály nebo plochy tzv. brownfields, jsou vytvořeny podmínky pro efektivní využívání zemědělských výrobních areálů s minimalizací negativních vlivů na zbývající části ZÚ obce.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody nebo s ÚSES, navržené využití ploch nevytváří podmínky pro narušení krajinného rázu ani ochrany krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*V rámci správního území obce Leština jsou vytvořeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka prostřednictvím stabilizace stávající sítě místních a účelových komunikací a komunikací vyšších tříd.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Jsou vytvořeny podmínky pro různé formy cestovního ruchu (pěší a cykloturistika, poznávací turistika atd.), je stabilizována síť pěších turistických tras a cyklotras.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Území obce Leština má dostatečnou dopravní dostupnost a je v potřebné míře napojeno na technickou infrastrukturu. ÚP vytváří podmínky pro vybudování zařízení na likvidaci odpadních vod.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Navržené zastavitelné plochy nevytváří požadavky na další rozšiřování veřejné dopravní infrastruktury.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Zastavitelné plochy jsou v omezeném rozsahu vymezené v místech potenciálních rizik nebo katastrof.*

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

*Způsob zásobování vodou a zpracování odpadních vod se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP vytváří podmínky pro vybudování zařízení na likvidaci odpadních vod. Předpokládaná zařízení zatím nejsou vybudována.*

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Řešené území nedisponuje významným potenciálem pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.*

**Územní plán Leština v právním stavu po Změně č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**



## 4.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk – viz <https://www.pardubickykraj.cz/pravni-stav-zur-pk-po-vydani-aktualizace-c-1>), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014, vyplývají převážně následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území.

Správní území obce Leština není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy republikového významu zpřesněné v ZÚR Pk.

Správní území obce Leština není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu vymezené v ZÚR Pk (20), ani žádné rozvojové osy krajského významu (30).

Obec Leština není mezi centry osídlení vymezenými v ZÚR Pk (49).

Obec Leština není součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v rámci ZÚR (67).

Obce Leština se nedotýkají žádné úkoly na úseku rozvoje dopravní infrastruktury mezinárodní a republikové úrovně definované v ZÚR Pk (73-80).

Obce Leština se nedotýkají žádné úkoly na úseku rozvoje dopravní nadmístního významu definované v ZÚR Pk (81-88).

Správní území obce Leština nezasahují žádné plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v ZÚR Pk (89-109b).

V ÚP Leština je vymezen regionální biokoridor RBK 876 v souladu se ZÚR Pk (110-113).

Pro obec Leština nevyplývají žádné úkoly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území v ZÚR Pk (114-116).

Pro obec Leština nevyplývají žádné úkoly v souvislosti s ochranou kulturních hodnot území kraje definované v ZÚR Pk. v ZÚR Pk (117-118).

Dle ZÚR Pk je správní území obce Leština zařazeno do krajinného typu „krajina lesozemědělská“. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR Pk definovány následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením,
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymečovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech,
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech,
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch,
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

*ÚP Leština respektuje výše uvedené zásady. V hodnoceném období nedošlo k jejich narušení.*

Pro správní území obce Leština nejsou v ZÚR Pk definovány žádné požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO.

**Územní plán Leština v právním stavu po Změně č. 2 je v souladu se Zásadami rozvoje Pardubického kraje v právním stavu po Aktualizaci č. 1.**

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

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole č. 2.4. **Žádná ze zastavitelných ploch určených pro bydlení nevykazuje charakteristiky, které by bránily jejich využívání a přitom by je bylo možné řešit v rámci územního plánu.**

**Není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ.**

## **6 Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou v současné době uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení Změny č. 3 ÚP Leština. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Leština.

Obec projednává změnu koncepce likvidace odpadních vod. V současně platném ÚP jsou v místních částech Doubravice a Leština vymezeny zastavitelné plochy pro vybudování ČOV. Obec předpokládá likvidaci odpadních vod ve všech místních částech pomocí domovních čistíren, respektive septiků se zemními filtry. Do zadání příští změny územního plánu zahrnout úkol: „prověření aktuálnosti koncepce likvidace odpadních vod v obci a promítnutí případných změn do návrhu změny“.

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

Zpráva o uplatnění ÚP nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Leština.

## **8 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č. 3 ÚP Leština, proto nemůže být požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

## **9 Návrh na pořízení nového ÚP**

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 a současného stavu hodnocení platného ÚP Leština nevyplývá potřeba pořízení nového ÚP.

## **10 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny**

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Leština.

## **11 Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z dosavadního využívání ÚP Leština nevyplývají návrhy na aktualizaci ZÚR PK.

## 12 ZÁVĚR

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování ÚP Leština v právním stavu po Změně č. 2, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných ploch pro bydlení došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu ÚP. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

## 13 Seznam zkratk

Poř. čís.	Zkratka	Význam zkratky
1	ČOV	čistička odpadních vod
2	ČR	Česká republika
3	D-O-L	Průplav Dunaj-Odra-Labe
4	EIA	vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí
5	EVL	evropsky významná lokalita
6	LBC	lokální biocentrum
7	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
8	MÚK	mimoúrovňová křižovatka
9	MZem	Ministerstvo zemědělství České republiky
10	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
11	NRB	nadregionální biokoridor
12	ORP	obec s rozšířenou působností
13	Pk	Pardubický kraj
14	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
15	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
16	RBK	regionální biokoridor
17	RD	rodinný dům
18	ÚAP	územně analytické podklady
19	ÚP	územní plán
20	ÚSES	územní systém ekologické stability
21	VPO	veřejně prospěšná opatření
22	VPS	veřejně prospěšné stavby
23	ZPF	zemědělský půdní fond
24	ZÚ	zastavěné území
25	ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zpráva o uplatňování ÚP Leština v právním stavu po Změně č. 2 bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto [www.vysoke-myto.cz](http://www.vysoke-myto.cz) – (úřední deska - územní plánování), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Leština ke schválení.

Ing. Luboš Karmin  
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

otisk úředního razítka



Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Leština dne 20.12.2016 usnesením č. 6/2016.

p. Jan Melša  
starosta obce

p. Pavel Barták  
místostarosta obce

otisk úředního razítka



## SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OBCÍ

### Obec, pro kterou je územní plán pořízen

1. Obec Leština

### Nadřízený úřad územního plánování

2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE

### Dotčené orgány

3. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
4. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1
6. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 - ŽIŽKOV
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE,
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 PARDUBICE
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
17. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE

### Sousední obce

18. Město Luže
19. Obec Hluboká
20. Obec Javorník
21. Obec Libecina
22. Obec Nové Hrady
23. Obec Příkladka
24. Obec Střemošice
25. Obec Zderaz