

ÚZEMNÍ PLÁN LEŠTINA

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

Červenec 2008

Obsah:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje	3
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	4
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	5

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Leština se nachází na rozhraní okresů Ústí nad Orlicí, Svitavy a Chrudim. Na severu obec sousedí s obcemi Libecina, Javorníček, na východě sousedí s okresem Svitavy - obcí Příluka, dále obcemi Nové Hrady, na jihu s obcemi Zderaz, Hluboká, Doly a obcí Bílý Kůň na západě.

Obec patří mezi menší obce s hlavní obytnou funkcí. Obec spadá do širšího spádového území měst Vysoké Mýto (10km) a Litomyšl (14 km), kde je dispozici nejen vyšší občanská vybavenost, ale i některé služby základní a zejména pracovní příležitosti.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území.

Pro řešené území byl zpracován územní plán VÚC Pardubického kraje, který byl schválen zastupitelstvem Pardubického kraje v roce 2006. Územní plán Leština je v souladu s tímto dokumentem.

Územní plán obce Leština je koordinován se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na územní plán obce.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu Leština byl projednán v roce 2007 s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí, veřejností.

Požadavky zahrnuté do schváleného zadání jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Obec Leština patří mezi menší obce s dominující funkcí obytnou, která vzhledem k blízkosti větších měst má předpoklady se rozvíjet. Záměr obce je těchto důvodů zaměřen na tuto funkci.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce a původní urbanistické studie nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

Kromě rozvoje bytové funkce je rozvoj výrobních funkcí směřován do blízkosti původních či současných areálů zemědělské výroby.

V řešeném území je navrženo celkem 18 rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a sport. Rozvojové plochy nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu v dosavadní volné krajině.

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu ani se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz. Prvky ÚSES stávající i navržené k vymezení procházejí po okraji řešeného území a nejsou v kolizi s rozvojovými plochami.

Po jihozápadní hranici katastru podél toku Novohradky prochází regionální biokoridor RBK 8, na němž jsou situována lokální biocentra.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území - bytová výstavba.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí k zadání územního plánu se nepožaduje posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Územní plán Leština je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Leština je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce. Nově navržená zástavba je situována mimo dosah emisí hluku.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak

v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Výrobní aktivity jsou soustředěny do stávajících výrobních ploch nebo do jejich sousedství. Územní plán umístování drobných provozoven umožňuje za splnění vymezených podmínek i do jiných ploch.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na odkanalizování obce, plynofikaci a zainvestování pozemků určených k výstavbě RD.

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

E.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

1) Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení a výroby.

Celkem je navrženo 22 rozvojových lokalit, z toho 2 pro čištění odpadních vod, jedna pro větrnou elektrárnu, jedna pro sport, jedna pro izolační zeleň a zbývající pro bydlení a drobnou výrobu (jedna lokalita).

Celkem 8 lokalit je umístěno do zastavěného území, ostatní lokality bezprostředně navazují na zastavěné území.

Z lokalit určených pro bydlení nebo výrobu jsou 2 lokality navrženy na půdách v I.třídě ochrany půdy, jedna z těchto lokalit bude zastavěna jako první, neboť pozemky v lokalitě Z1 jsou z hlediska vlastnických vztahů vyřešené.

Ostatní lokality se dotýkají půd ve III. a nižší ochraně.

Celková výměra rozvojových ploch činí **15,79 ha**, z toho je **15,42 ha zemědělské půdy**. Ze záboru zemědělské půdy je **10,71 ha** mimo zastavěné území.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

2) V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Žádná z lokalit nezasahuje do provedených meliorací.

3) Navrhované řešení územního plánu ponechává stávající areál zemědělské výroby beze změny.

4) Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

5) Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry řešeného území 1073 ha lesní půda zaujímá rozlohu 183 ha. Lesní celky nejsou souvislé, převážná část lesních porostů se nachází podél toku Novohradky na jižním okraji řešeného území.

Lesní porosty převažují jehličnaté v zastoupení smrk, borovice, modřín.

Území se nachází v pásmu ohrožení emisemi C. Nejvíce poškozeny jsou smrkové porosty na návětrných lokalitách. Kvalitní vyspělé bukové a dubové porosty jsou zastoupeny v řešeném území poměrně málo.

V návrhu územního plánu studie není navrženo odnětí lesní půdy. Se zalesněním zemědělských pozemků se neuvažuje. Navrhované změny funkčního využití v území nebudou mít vliv na lesní porosty.

Lokality Z7, Z9, Z15 a Z16 se nacházejí v ochranném pásmu lesa, které je nutno respektovat.

Na lesních pozemcích není uvažováno s výstavbou rekreačních objektů ani sportovních ploch.