

Zastupitelstvo obce Leština, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Leština

usnesením Zastupitelstva obce č. 2/2012 dne 30. 3. 2012

ZPRACOVATEL :

Ing. arch. Milan Vojtěch

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

ČKA 01980

Nerudova 77, 533 04 Sezemice

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Vysoké Mýto

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

B. Smetany 92

566 32 Vysoké Mýto

Vypracovala: Ing. Lucie Pospíšilová

Ing. František Eliáš

vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje

OBSAH :**I.TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMÍHO PLÁNU**

- a) **Vymezení zastavěného území**
- b) **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- c) **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**
- 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**
- 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**
- 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**
- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- i) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- a) **postup při pořízení změny územního plánu**
- b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
- c) **vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**
- d) **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
- e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů –soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- f) **vyhodnocení splnění zadání, pokyn**
- g) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- h) **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- i) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- j) **rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- k) **vyhodnocení připomínek**

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno ke dni 10. 10. 2011

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

V řešeném území je nutno respektovat limity v území. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Polička a severozápadní část území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice.

Zbývající limity zůstávají dle stávajícího ÚP Leština.

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

Zůstává dle stávajícího ÚP Leština.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Zůstává dle stávajícího ÚP Leština.

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

Zůstává dle stávajícího ÚP Leština.

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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Na straně 11 v odst. f) VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba bude vypuštěn regulativ v prostorovém uspořádání – výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem.

Výškové omezení nebude

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

Zůstává dle stávajícího ÚP Leština.

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

Zůstává dle stávajícího ÚP Leština.

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny:

I. Textová část změny územního plánu

počet listů-3

Odůvodnění:

II. Textová část odůvodnění

počet listů-9

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a) postup při pořízení změny územního plánu

Obec Leština má platný územní plán vydaný zastupitelstvem obce dne 19. 8. 2008. Zastupitelstvo obce Leština dne 29. 7. 2011 usnesením č.1/2011 rozhodlo o pořízení změny č. 2. Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Leština je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, vykonávající v souladu s ust. §5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen usnesením zastupitelstva obce dne 29. 7. 2011 starosta obce Jan Melša.

Projednání zadání Změny č. 2 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 5. 8. 2011. Návrh zadání Změny č. 2 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na OÚ Leština a odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Vysoké Mýto od 5. 8. 2011 do 7. 9. 2011. Návrh zadání byl vystaven též dálkovým přístupem na internetové úřední desce Města Vysokého Mýta a OÚ Leština.

Upravené zadání Změny č. 2 ÚP Leština bylo schváleno zastupitelstvem dne 23. 9. 2011 usnesením č. 05/2011.

Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu Změny č. 2 ÚP Leština bylo oznámeno dne 3. 11. 2011 společné jednání s dotčenými orgány proběhlo dne 21. 12. 2011 na Městském úřadu Vysoké Mýto.

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů Pardubického kraje bylo vydáno dne 23. 1. 2012 pod čj. KrÚ 2305/2012 OSRKEF OUP. Řízení o upraveném a projednaném návrhu ÚP bylo oznámeno dne 25. 1. 2012 veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.3.2012 na MěÚ Vysoké Mýto.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh Změny č. 2 ÚP Leština je v souladu s „**Politikou územního rozvoje ČR 2008**“, která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7.

2009. Obec Leština leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.

Návrh Změny č. 2 ÚP Leština je v souladu **se Zásadami územního rozvoje Pk**, vydanými Zastupitelstvem kraje Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 číslem usnesení Z/170/10 a respektuje jimi vymezené zásady.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti krajského významu. ZÚR Pk nevymezuje v řešeném území žádné koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS), ani veřejně prospěšná opatření.

Při zpracování změny č. 2 ÚP Leština byly respektovány tyto zásady vyplývající ze ZÚR PK a jsou v souladu:

- priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR PK
- zásady plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 131 a v čl. 133 pro krajinu lesozemědělskou a zemědělskou
- požadavky na ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených v čl. 112 a 113 ZÚR PK.

Změna č. 2 nevyvolává změnu poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Zadání Změny č.2 ÚP Leština předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č. 100/2001 Sb. ve stanovisku pod č.j. 68713/2011/OŽPZ/PI ze dne 2. 9. 2011 bylo rozhodnuto, že návrh zadání územního plánu nebude posuzován podle citovaného zákona.

- Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgán ochrany přírody a krajiny pod č.j. 68710/2011/OŽPZ/Le ze dne 10.8.2011 není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů Pardubického kraje bylo vydáno dne 23.1.2012 pod čj. KrÚ 2305/2012 OSRKEF OUP.*

f) vyhodnocení splnění zadání, pokyn

Dne 23. 9. 2011 bylo Zastupitelstvem Obce Leština schváleno zadání Změny č. 2 územního plánu Leština.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje neklade na řešené území žádné požadavky

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšné opatření.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu zadání byly použity územně analytických podklady pro území ORP Vysoké Mýto vydané 31. 12. 2010 a doplňující průzkumy a rozborů provedené projektantem. Zadání změny č. 2 ÚP na Návrh změny č. 2 ÚP nekladlo z územně analytických podkladů žádné požadavky.

Požadavky na rozvoj území obce

Nebyly uplatněny.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostor. uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V odst. F) Plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – bude v části prostorové uspořádání zrušena výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Byly respektovány

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Urbanistické hodnoty a kulturní památky jsou v návrhu změny č. 2 územního plánu zohledněny a chráněny.

Přírodní hodnoty jsou rovněž chráněny a zohledněny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nebyly stanoveny.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Nebyly stanoveny.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Nejsou.

Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavěné území obce bylo nově vymezeno k 10. 10. 2011.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebyly stanoveny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou.

Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Při projednávání zadání Změny č. 2 nebylo dotčeným orgánem (Krajský úřad Pardubice odbor životního prostředí a zemědělství) požadováno.

Koncept ÚP

Nebyl zadáním požadován.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počet počtu vyhotovení

Textová část je vypracována dle požadavku zadání změny ÚP.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním cílem přijatého řešení je v lokalitách výroby zemědělské nestanovovat výškové omezení staveb, které bylo ve stávajícím ÚP navrženo max. 10 m nad terénem.

Důvodem je umožnění výstavby staveb pro zemědělskou výrobu i vyšších než je 10 m, což u některých druhů staveb nelze dodržet.

V oblasti bydlení, občanské vybavenosti, sportu a rekreace, technické a dopravní infrastruktury nejsou navrhovány žádné změny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Růst počtu obyvatel obce dlouhodobě stagnuje. Počet dokončených bytů cca 1 ročně nevyjadřuje skutečný zájem o realizaci nového bydlení v Leštině.

Míra využití zastavěného území (území vymezené územním plánem ve smyslu § 58 zák. č. 183/2006 Sb.) je již poměrně vysoká. Z toho vyplývá, že potřeby rozvoje obce nelze uspokojit v rámci stabilizovaného zastavěného území. Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu Leština jsou dostačující a proto ve Změně č.2 ÚP Leština nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno.

i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- Vyhodnocení námitek dotčených orgánů

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 00 Praha 10 – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové - **bez vyjádření**
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – **bez připomínek**
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez připomínek**
5. Pozemkový fond ČR, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí – **bez vyjádření**
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí - **souhlasné stanovisko**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor občanských a dopravních agend, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 - **bez vyjádření**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **připomínka**

9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství, kultury a tělovýchovy, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez připomínek**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí – **bez připomínek**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – odbor dopravních a občanských agend - **bez vyjádření**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **souhlasné stanovisko**
14. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov – **bez připomínek**
16. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **připomínka**
17. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice - **připomínka**
18. Obec Hluboká - **bez vyjádření**
19. Obec Zderaz - **bez vyjádření**
20. Obec Nové Hrady - **bez vyjádření**
21. Obec Příluka - **bez vyjádření**
22. Obec Javorník - **bez vyjádření**
23. Obec Libecina - **bez vyjádření**
24. Obec Střemošice - **bez vyjádření**
25. Město Luže - **bez vyjádření**

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a ploch přestavby nebyly podány.

VYHODNOCENÍ

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství se sídlem Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 21.12.2011 pod č.j. KrÚ93474/2011/OŽPZ/PI

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (RNDr. M. Boukal Ph.D.)

- Zpracovat do dalších fází projednání ÚP do dokumentace vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle §53 odst. 5 písm.d) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dále jen stavební zákon), a to v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem. Trváme na striktním dodržování § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: v další fázi zpracování změny č. 2 ÚP Leština bude do textové části odůvodnění dopracováno vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice ze dne 3. 11. 2011 pod č. j.8680/15985-ÚP/2011-1420

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo radiolokačního prostředku zahrnutý do jevu 102 – letiště vč. ochranného pásma viz pasport č.55/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. Příloha pasportních listů.

Tento regulativ požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Projektant zapracuje výše uvedený limit do textové části návrhu změny č. 2 ÚP Leština.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 23. 11. 2011 pod č.j. KrÚ 93086/2011 OSRKEF OUP

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají zejména následující úkoly pro územní plánování řešeného území:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou.
- Požadavek na ochranu a upřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 876 je respektován platným územním plánem.

Vyhodnocení: výše uvedené úkoly pro územní plánování řešeného území budou respektovány a vypořádány v textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Leština.

k) Vyhodnocení připomínek

Připomínky k řízení o projednaném a upraveném návrhu Změny č. 2 územního plánu Leština nebyly uplatněny.

Poučení

Proti změně č.2 územního plánu Leština vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

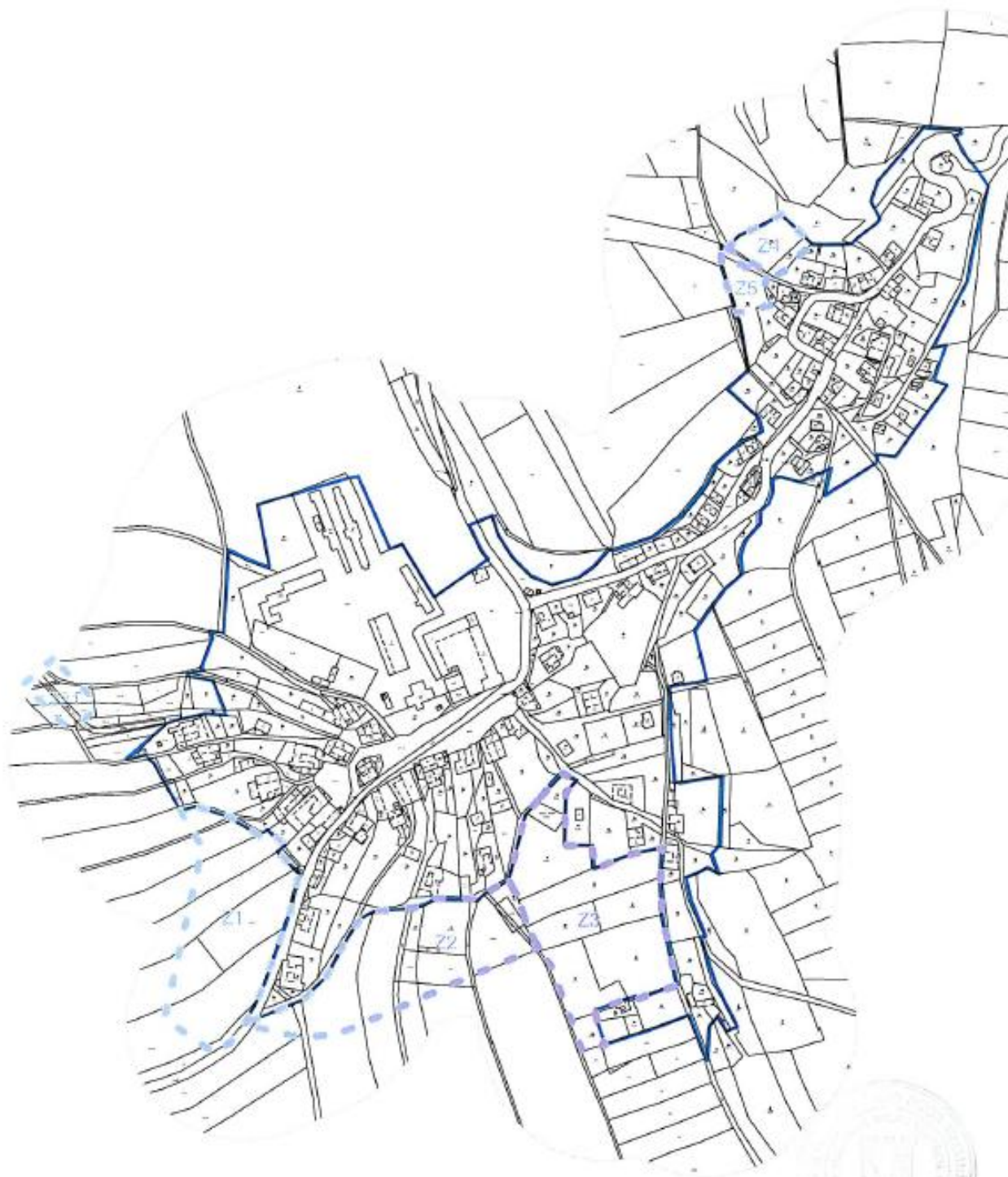
razítko

Vyvěšení vyhlášky dne Sejmутí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - VÝŘEZ

M 1:5 000



LEGENDA

-  zastavěné území vymezené k 10.10.2011
-  zastavitelné plochy