

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠTINA**

jejíž součástí je návrh zadání změny č. 1 územního plánu Leština

Pořizovatel : Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování,  
Masarykovo náměstí 6, Zábřeh

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Leština

Určený člen zastupitelstva: Miroslav Bílý

březen 2014

## Obsah:

Úvod :	1
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn a podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území	1
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	2
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
C)1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	2
C)2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM	2
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	3
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	4
e) 1. Požadavky na rozvoj území obce	4
e) 2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	4
e) 3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
e) 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
Krajinný ráz:	5
Ochrana vod:	5
Zeleň a územní systém ekologické stability:	5
Ochrana půdního fondu:	6
e) 5. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
e) 6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	6
e) 7. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	6
e) 8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	6
e) 9. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	7
e) 10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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	7
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	7
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	8
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	8

## Úvod:

Územní plán Leština byl pořízen dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Leština vydalo zastupitelstvo obce Leština formou opatření obecné povahy dne 26.6.2008 pod číslem usnesení 2/260608/g, účinnosti nabyl tento územní plán dne 17.7.2008.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Leština 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 § 55 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto usnesením přistoupil Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Leština.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn a podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Leština vymezil na území obce 6 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby, jejichž využití ke dni vyhotovení této zprávy uvádí tabulka:

#### **Zastavitelné plochy**

Označení plochy	Funkční využití plochy	Lokalizace	Stupeň využití v %
BI1	Plochy bydlení příměstského charakteru	severní okraj sídla	0 %
BI2	Plochy bydlení příměstského charakteru	severovýchodní část sídla	30,7 % <sup>x)</sup>
BI3	Plochy bydlení příměstského charakteru	západní okraj sídla	0 %
BI4a	Plochy bydlení příměstského charakteru	jižní okraj zástavby proti hřbitovu	0 %
BV4	Plochy bydlení venkovského charakteru	jižní okraj zástavby proti hřbitovu	0 %
BI5	Plochy bydlení příměstského charakteru	jižní okraj sídla	0 %

<sup>x)</sup> V současné době jsou zastavěny pozemky parc.č. 146/8, 283/25, 283/27, 283/28, 283/31, 283/32, 283/33, 283/34, 283/42, 283/43, 283/45, 283/46, 283/47, 283/48, 283/49, 283/50, 283/54, 283/55, 283/58, 283/59.

#### **Plochy přestavby**

Označení plochy	Funkční využití plochy	Lokalizace	Stupeň využití v %
BI3	Plochy bydlení příměstského charakteru	západní okraj sídla	0 %

Kromě zastavěných parcel jsou na rozvojové ploše BI2 vytyčeny stavební pozemky parc.č.146/6, 146/7, 283/15, 283/16, 283/17, 283/22, 283/23, 283/24, 283/26, 283/29, 283/30, 283/35, 283/36, 283/37, 283/387, 283/39, 283/40, 283/41, 283/52, 283/53, 283/56 a 283/57. Na těchto parcelách však dosud nebylo na stavby rodinných domů vydáno stavební povolení.

Zbývající jižní část rozvojové plochy BI2, stejně jako rozvojové plochy BI1, BI3, BV4, BI4a a BI5, dosud nejsou využity pro výstavbu rodinných domů a ani zde dosud neproběhla projektová příprava. Rozšiřování nových ploch pro bydlení není potřebné. Výjimkou jsou záměry na výstavbu dvou rodinných

domů na parcelách č.531/9 a č.431/3, které požadují vlastníci těchto parcel. V rámci řešení změny č. 1 bude nutné tyto záměry vyhodnotit a poté případně zařadit do řešení.

Z dalších návrhů územního plánu je blízko realizace cyklostezky podél polní cesty vycházející ze silnice II/315 u západního okraje sídla severozápadním směrem. Na tuto stavbu byl již zpracován projekt a v roce 2014 by mělo být vydáno stavební povolení. Na druhou stranu realizace přeložky silnice II/315 podél jižního okraje sídla je po nedávném nákladném vybudování mostu přes Moravu na trase stávající silnice II/315 v nejbližších letech nereálná. Se zřízením vodojemu východně od Leštiny jako alternativou pro zásobení obyvatel Leštiny pitnou vodou obec počítá i nadále.

Uplatňování územního plánu Leština nepřineslo žádné nepředpokládané dopady na udržitelný rozvoj území.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obcí ORP Zábřeh, pořízené podle § 27 stavebního zákona, byly aktualizovány v listopadu 2012 (druhá úplná aktualizace).

Území řešeného územním plánem Leština a jeho změnou č. 1 se týkají následující body vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů:

- nový Generel lokálního územního systému ekologické stability
- stanovené záplavové území řeky Moravy

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### *c)1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR*

Územní plán Leština byl vydán dne 26.6.2008. Jako závazný dokument byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006. Dle tohoto dokumentu navazuje obec na území rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice-Olomouc, jejímž základem je jednak stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, jednak plánované ucelení rychlostní silnice R35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu R35 do Olomouce, Pro obec Leština z toho vyplývá především možnost rozvoje sídelní funkce, neboť morfologie terénu i vyhlášená záplavová území neumožňují podstatnější rozvoj funkce výrobní či rekreační.

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce Leština žádné konkrétní požadavky.

### *c)2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Dne 22. února 2008 byly zpracovány a schváleny Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), jejichž aktualizace č. 1 byla vydána zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. dubna 2011, pod č. usn. UZ/19/44/2011 které nabylo účinnosti dne 14.07.2011.

ZÚR OK po I. aktualizaci vymezily rozvojové oblasti nadregionálního významu, z nichž do rozvojové oblasti RO2 Šumperk-Zábřeh-Mohelnice je zařazena i obec Leština. V obcích spadajících do RO2 stanovují ZÚR OK tyto úkoly týkající se území řešeného územním plánem Leština:

a) řešit územní souvislosti:

- silnice I/44;

Vypořádání: Nová trasa silnice je ve schváleném územním plánu Leština vymezena v plném souladu se ZÚR OK. V ZÚR OK i v územním plánu Leština je stanovena jako veřejně prospěšná stavba.

- propojení VTL plynovodem DN500 Zvole – Zábřeh;

Vypořádání: Návrh koridoru ze ZÚR OK částečně protíná hranici k. ú. Leština. Zasahuje na drobný výběžek katastrálního území na severozápadním okraji obce. Koridor je veden v souběhu s koridorem silnice I/44 po jeho západní straně. V ZÚR OK je tento koridor zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Ve stávajícím územním plánu Leština tento záměr není zahrnut. Nedostatek bude odstraněn vydáním změny č. 1 územního plánu.

- Koridor dálkového převaděče pitné vody Hanušovice – Mohelnice – Moravičany.

Vypořádání: Koridor je veden ve stejném severojižním směru podél k. ú. Leština jako výše zmíněný koridor plynovodu. Obdobně jako tento koridor protíná i převaděč pitné vody malý výběžek k. ú. na severozápadě území obce. Koridor přivaděče pitné vody není vymezen jako VPS. V územním plánu Leština tento záměr není zahrnut. Nedostatek bude odstraněn vydáním změny č. 1 územního plánu.

- napojení vodních zdrojů Leština, Hrabová, Zvole a Lukavice na úpravnu vody Dubicko;

Vypořádání: Tento bod se řešeného území přímo nedotýká. V rámci řešení změny č. 1 je možné vnímat jeho širší vazbu.

b) z hlediska přístupnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity a podmíněně vyhovujícího území;

c) pro budoucí exploataci nerostných surovin se za problematickou oblast považuje specifická oblast ST1 a CHKO Jeseníky;

d) minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón);

ZÚR OK vymezuje další specifické oblasti pro území, ve kterých se projevují specifické problémy. Mezi tato území patří i územní obvod ORP Zábřeh V obcích tohoto územního obvodu ukládají Zásady územního rozvoje kraje vytváření následujících podmínek:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

Dále ZÚR OK ukládají podporovat rozvoj cykloturistiky budováním cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce c rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojíždění.

Při využití území a jeho změnách je nutné respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, které na území obce Leština tvoří nadregionální biokoridor K89, procházející podél toku Moravy, a regionální biocentrum OK29 v jižní části katastru obce. Platný územní plán tyto návrhy již obsahuje.

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V dohledné době se nepředpokládá naplnění rozvojových ploch navržených územním plánem Leština. Zejména výstavba na ploše B15 je vázána na případnou přeložku elektrického vedení a trafostanice. Změna č. 1 ÚP Leština vyhodnotí pouze dvě zastavitelné plochy – na východním okraji sídla (zde dojde k zarovnání stávající zástavby na ploše cca 0,16 ha jinak velmi těžko obdělávatelné půdy) a na jižním okraji Leštiny, v návaznosti na stávající výrobní areál (na žádost majitele pozemku parc.č. 531/9 - zahrada - o výměře cca 0,2 ha).

## **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

V souladu s ust. § 55, odst. 1 je součástí zprávy o uplatňování územního plánu pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Leština. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, dalších širších vztahů a územně analytických podkladů jsou totožné a budou respektovány v rozsahu uvedeném v předchozích kapitolách b) a c) této zprávy.

### **e) 1. Požadavky na rozvoj území obce**

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou ve Změně č. 1 územního plánu prověřeny zejména plochy ze seznamu požadavků občanů a obecního úřadu. Jedná se celkem o 5 záměrů:

#### A. Změna funkčního využití území

1. nová hasičská zbrojnice na parc.č. st. 280/1 a st. 280/2 v jižní části sídla (na severu stávajícího výrobního areálu), cca 0,03 ha, ostatní plocha, zastavěné území. Plocha přestavby.
2. ubytovna, malometrážní byty na parc.č. st. 281/1, st. 281/2 a st. 322 v jižní části sídla (na severu stávajícího výrobního areálu), cca 0,10 ha, ostatní plocha, zastavěné území. Plocha přestavby.
3. ubytovna na parc.č. st. 238, 464/21, 464/22, 464/23, 464/24, 464/25, 464/26, 464/27, 464/28 a 464/29 v jižní části sídla (na jižním okraji stávajícího výrobního areálu), cca 0,30 ha, ostatní plocha, zastavěné území. Plocha přestavby.

#### B. Požadavek na nové zastavitelné plochy

4. rodinný dům na parc.č. 531/9 v jižní části sídla, cca 0,20 ha, zahrada. Zastavitelná plocha.
5. rodinný dům na parc.č. 431/3 ve východní části sídla, cca 0,15 ha, orná půda. Zastavitelná plocha.

#### C. Změna závazné části územního plánu

6. změna vymezení veřejně prospěšné stavby v ploše BI2.

### **e) 2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Při rozvoji obce v důsledku změny č. 1 nedojde ke změně urbanistické koncepce. Bude zachován původní charakter sídla s převahou obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou.

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude změna č. 1 respektovat doprovodnou a liniovou zeleň, územní systém ekologické stability v území (zejména nadregionální biokoridor) a všechny stávající krajinné prvky. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, podle prováděcích předpisů a metodiky.

### **e) 3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Při stanovení celkové koncepce dopravní a technické infrastruktury bude řešení Změny č. 1 ÚP Leština zaměřeno zejména na:

- dopravní napojení nových rozvojových ploch,
- napojení nových rozvojových lokalit na technickou infrastrukturu,
- prověření kapacity stávající vodovodní a kanalizační sítě, a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody a to

v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 73 08 73,

- na úseku odpadového hospodářství zachovat stávající koncepci systému nakládání s odpady – odvoz mimo řešené území.

#### **e) 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

##### Urbanistické hodnoty:

V rámci Změny č. 1 ÚP Leština nebudou dotčeny nemovité kulturní památky (pomník sovětských hrdinů na náměstí Hrdinů a venkovská usedlost č.p. 9). Vzhledem k tomu, že se jedná o území s archeologickými nálezy, bude v textové části ÚPD zmínka o ustanovení § 22 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči, uvádějící, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V návrhu řešení bude kromě prohlášených kulturních památek a kulturních památek místního významu, nezbytně nutné respektovat urbanistickou stopu stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat urbanisticky cenným souborům zástavby v interiéru obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.

##### Přírodní hodnoty:

V řešení územního plánu plně budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

##### *Krajinný ráz:*

V řešení územního plánu musí být plně respektovány:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přírodní složky krajinného rázu
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (stromořadí, remízy, meze, doprovody terénních nerovností, břehové porosty)
- prostupnost území po síti lesních cest (značené turistické trasy, cyklostezky)

##### *Ochrana vod:*

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno:

prověřit a navrhnout dobudování kanalizační sítě pro záměry řešené změnou č. 1 územního plánu nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků

##### *Zeleň a územní systém ekologické stability:*

- v řešení bude prověřena koncepce vymezení ÚSES v návaznosti na zpracovaný generel ÚSES pro ORP Zábřeh, respektive ÚAP ORP. V případě zásadních odlišností bude řešení přehodnoceno s ohledem na zmíněné podklady.
- bude prověřeno provázání prvků zeleně v návaznosti na její stávající části a segmenty, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz

### *Ochrana půdního fondu:*

Zpracovatel změny č. 1 ÚP Leština bude respektovat zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR Č.J. OOLP/1067/96 z 1.1.1996. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s ust. §3 a §4 a přílohy č. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb. Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území.

Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.

#### **e) 5. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Změna č. 1 ÚP Leština vymezí samostatně veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž je možno práva k pozemkům vyvlastnit nebo na ně uplatnit předkupní právo, pokud to bude vyžadovat navrhované řešení.

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

#### **e) 6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V území řešeném změnou č. 1 ÚP Leština se nachází nevýhradní ložisko šterkopísků 3017100 Leština u Zábřeha, které je nutno respektovat v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění platných předpisů.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů se území řešeného změnou č. 1 ÚP Leština netýkají, projektant však prověří možný vývoj čistoty ovzduší, hluku a emisí ve správním území obce dle poslední platné legislativy.

Ochrana před povodněmi:

Změna č. 1 územního plánu prověří stav protipovodňových opatření navrhovaných, nebo realizovaných na území obce. Do dokumentace Změny č. 1 bude zpracována hranice záplavového území významného vodního toku Morava, stanoveného vyhláškou KÚOK č.j. 7785/2010 – třetí změna stanovení záplavového území ze dne 4. 5. 2010. Dále se bude jednat o prověření těchto opatření ve vztahu k připravované aktualizaci ploch záplavových území zpracovávané správcem povodí – Povodí Moravy s.p.

#### **e) 7. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V souvislosti s návrhem nových ploch bude předloženo takové řešení, aby nedošlo k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani k ovlivnění kvality podzemních vod a jejich hladin a aby navržené plochy neležely v aktivní zóně záplavového území. U všech dotčených komunikací a inženýrských sítí budou respektována jejich ochranná pásma. Nebudou dotčeny prvky územního systému ekologické stability, ani významné krajinné prvky.

#### **e) 8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Obec Leština byla zařazena do rozvojové oblasti RO2 Šumperk-Zábřeh - Mohelnice a zároveň se nachází v blízkosti rozvojové osy OS-8 Hradec Králové/ Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov s výraznou vazbou na významné dopravní cesty,

tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 270. Vzhledem k tomu, že stávající územní plán vymezil dostatečné množství ploch pro novou bytovou výstavbu, které dosud většinou nejsou naplněny, navrhne změna č. 1 ÚP nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území a plochy přestavby v intravilánu sídla jen v omezeném rozsahu.

Dosud známé požadavky na nové zastavitelné plochy:

- rodinný dům na parc.č. 531/9 v jižní části sídla, cca 0,20 ha, zahrada. Zastavitelná plocha.
- rodinný dům na parc.č. 431/3 ve východní části sídla, cca 0,15 ha, orná půda. Zastavitelná plocha.

Pokud bude v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Leština uplatněn ještě další požadavek, prověří projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem jeho odůvodněnost ve vztahu ke koncepci územního plánu a k požadavkům vyplývajícím z ostatních právních předpisů, zejména na ochranu ZPF. Veškeré požadavky na nové zastavitelné plochy musí být řádně odůvodněny, musí být prokázána opodstatněnost těchto potřeb.

**e) 9. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

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

**e) 10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

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

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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**

Do řešeného území v jižní části zasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 CZ0714073 Litovelské Pomoraví a na rozhraní řešeného území s k.ú. Lesnice leží evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 CZ0710004 Pod Trlinou, totožná se stejnojmennou přírodní rezervací. Vzhledem ke skutečnosti, že navržené řešení územního plánu nemění využití území vymezených lokalit soustavy Natura 2000, pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavků dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu Natura 2000, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu této Zprávy o uplatňování územního plánu Leština požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zapracovány.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Vzhledem k obsahu a rozsahu požadované změny a vzhledem k tomu, že není obsahem změny zpracování nové urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Změna územního plánu není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci řešení územního plánu. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje, vyplývající z potřeby změny územního plánu se nepodává. V rámci samostatného postupu uplatnil pořizovatel u nadřízeného orgánu připomínky na zapracování menších úprav v oblasti územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES), které vzešly z generelu systému ÚSES, jehož zpracování zajistil pořizovatel pro ORP Zábřeh.

V Zábřehu, dne 20.03.2014

V. Doležal