

# Obec Újezdec

## a) Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území

### 1) ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

#### POZITIVA

- Památné místo Růžový palouček
- Území obce je součástí CHOP Vysokomýtská synklinála, přírodní akumulace kvalitních podzemních vod.
- Velmi dobré půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu.

#### NEGATIVA

- Katastr obce je využíván pro zemědělskou výrobu a je téměř bezlesný.
- Obec je ve větší dostupné vzdálenosti od centra ORP Litomyšle (11km) a nachází se na okraji ORP.
- Slabá dopravní propojenost obce s okolím – autobusové spoje, turistické a cyklotrasy, apod.
- Absence obvodového propojení silniční a sídelní struktury a sídelní struktury v okrajovém prostoru ORP s posílením přímých obvodových vazeb s napojením na silnici I/35, případně D35.

### 2) PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

#### POZITIVA

- Obec tvoří souvislá zástavba převážně původních statků se dvory.
- Ve středu obce se nachází vodní nádrž a spolu s okolní zelení tvoří tzv. návěs, průčelí okolních statků směřující právě do návsi dávají obci její charakter.
- Převážně se jedná o liniovou zástavbu podél místní komunikace (silnice III/35838 směr Morašice – Cerekvice nad Loučnou).
- Obec je obklopena obhospodařovanými poli.

#### NEGATIVA

- Lesy tvoří jen velmi malé zastoupení katastru.
- Obec má převážně funkci bydlení, obyvatelé dojíždějí za prací, zdravotnictvím nebo do škol do okolních vesnic a do Litomyšle.
- Na zástavbu bezprostředně navazuje zemědělský areál (bývalé JZD), které není od zástavby nijak odděleno.
- Jedná se o intenzivně využívanou krajinou.
- Uprostřed obce je vodní nádrž a při vydatných deštích hrozí možnost rozlivu do obce.

### 3) STRUKTURA OSÍDLENÍ

#### POZITIVA

- První zmínky o obci ze 12. století, obec s historií a zachovalými statky.
- Postupně se rozšiřující obec – nová zástavba na okraji obce.

#### NAGATIVA

- Nová zástavba na okraji obce nenavazuje na původní zástavbu.
- Pomalé tempo zlepšování technického standardu bydlení – plynovod, kanalizace s koncovou ČOV.

#### **4) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ**

##### **POZITIVA**

- Velmi nízká míra nezaměstnanosti.
- V obci působí dobrovolní hasiči.
- Velký počet ekonomicky aktivních obyvatel v produktivním věku 15-64 (cca 2/3 obyvatel obce).

##### **NEGATIVA**

- Počtem obyvatel malá a nevybavená obec, není zde dostatečná občanská vybavenost.
- Vysoký počet neobydlených bytů (33%).
- Zvýšený pohyb za prací a do škol – časové ztráty a s tím související náklady na cestování.

#### **5) PŘÍRODA A KRAJINA**

##### **POZITIVA**

- Kulturní památka Růžový palouček.
- Na území obce není registrován významný znečišťovatel ovzduší (REZZO)
- Území obce není zařazeno do OZKO.
- Na území obce se nachází několik lokalit zvláštní ochrany rostlin a živočichů.
- Obec má několik lokálních biokoridorů, kterými se snaží ochránit významné krajinné prvky.
- Střed obce (většina zastavěné části) je zařazena do ochrany památek jako lokalita s mimořádnou urbanistickou hodnotou.
- V obci se nachází památný strom.

##### **NEGATIVA**

- Velké plochy, kde je zapotřebí investice do půdy na protipovodňová opatření.
- Špatná návaznost lokálních biokoridorů na okolí a nepropojenost biokoridorů mezi sebou.
- Velký rozsah scelených lánů orné půdy s malou hustotou rozptýlené krajinné zeleně, snížená biodiverzita krajiny.
- Velmi malá zalesněnost (méně než 1% půdy).
- Z celkového podílu zemědělské půdy (47,3 %) je pouze 1,05 % trvalých travních porostů, což snižuje celkovou ekologickou stabilitu území.

#### **6) VODNÍ REŽIM A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ**

##### **POZITIVA**

- Velké zásoby kvalitních podzemních vod v hydrogeologickém rajónu „Vysokomýtská synklinála“ – součástí CHOPAV Východočeská Křída.
- Využívání podzemní vody pro zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťuje vodojem na území obce v okrajové části zastavěné části obce.
- Není zde stanoveno záplavové území.
- Vodní nádrž umístěná uprostřed zastavěného území obce, slouží jako zdroj povrchové vody.

## NEGATIVA

- Zranitelnost hydrogeologického rajónu „Vysokomýtská synklinála“ – součástí CHOPAV Východočeská křída.
- Snižování hladin podzemních vod v důsledku nadměrného čerpání z křídových horizontů.
- Snížená přirozená retenční schopnost krajiny jako důsledek dřívějšího způsobu obdělávání zemědělské půdy.
- Vysoký podíl zornění zemědělské půdy s důsledky v poškození a degradaci půd.

## 7) KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

### POZITIVA

- Většina území ORP spadá do oblasti s nízkým znečištěním ovzduší.
- Na území obce není registrován významný znečišťovatel ovzduší (REZZO).
- Výrazné zlepšení úrovně hygien\ životního prostředí.
- Zvyšuje se míra recyklace odpadů, systém sběrných hnízd.
- Kvalitně funguje systém nakládání se zbytkovými komunálními odpady – svoz na regionální skládku. Podpora svozu tříděného odpadu – rozmístění kontejnerů separovaného odpadu.
- Sanace starých ekologických zátěží (staré skládky) - na území ORP je prováděna na základě jejich kategorizace, nejedná se však o vysokou míru rizika

### NEGATIVA

- Nízký podíl kompostování bioodpadů. Vysoký podíl biologicky rozložitelného odpadu je nadále ukládán na skládky.
- Zvyšování lokální hlukové a imisní zátěže (zejména škodliviny CO, Nox, těžké kovy, PAH, polévatým prachem aj.) docházky převážně v důsledku dopravy.
- Obec není plynofikována, zhoršení kvality ovzduší v zimních měsících.

## 8) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### POZITIVA

- Nadprůměrná výměra zemědělské půdy (cca 69% z celkové rozlohy).
- Vysoké zastoupení nejkvalitnějších půd (I. a II. třídy ochrany půd).
- Pro zemědělství relativně příznivé klimatické podmínky.
- Ochrana půdy a postupné ekostabilizační zásahy.
- Významná zemědělská tradice s vysoce kvalitní zemědělskou půdou.

### NEGATIVA

- Hospodaření na velkých pozemcích s nedostatečným zastoupením rozptýlené zeleně (remízky, stromořadí, větrolamy).
- Snížení přirozené úrodnosti půd v důsledku kontinuální intenzivní zemědělské činnosti, nevhodných postupů a imisní zátěže.
- Nedostatečná síť zemědělských polních cest.
- Ohrožení půdy větrnou a vodní erozí s ohledem na vzrůstající tlak na pěstování plodin umožňujících erozi a plodin používaných v bioplynových stanicích.

## **9) OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **POZITIVA**

- Obchod
- Obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice
- Autobusová zastávka
- Kaple Nejsvětější Trojice
- Autoopravna
- Dětské hřiště s venkovním sportovištěm.

### **NEGATIVA**

- V obci není žádná škola (mateřská, základní, střední).
- Chybí zde sociální péče, sociální zařízení (domov důchodců, charita apod.)
- Chybí zde zdravotní péče (lékař).
- Špatná dostupnost do Litomyšle.

## **10) DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJICH DOSTUPNOSTI**

### **POZITIVA**

- Existující označení cyklistické trasy – příznivé podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistiky.
- Propojení atraktivních lokalit cyklistickou trasou s návazností na historicky a kulturně bohatá města Litomyšl, Vysoké Mýto a obec Nové Hradky (popř. přírodní rezervace Maštale).
- Propojení obce s centrem ORP (Litomyšl) autobusovou dopravou.
- Území obce je v celém rozsahu elektrifikováno a připojeno na veřejný vodovod.

### **NEGATIVA**

- Chybějící ucelená síť účelových komunikací pro zemědělskou dopravu – zatěžování a znečišťování stávající sítě místních komunikací a silnic těžkou zemědělskou dopravou.
- Chybějící cyklostezky.
- Vedení značených cyklistických tras společně s motorovou dopravou na silnicích II. Třídy bez segregace nemotorové dopravy – snížení atraktivity a bezpečnosti.
- Útlum zájmu o spotřebu zemního plynu a o plynofikaci v souvislosti s rostoucími cenami dodávky zemního plynu (úplně zde chybí veřejný plynovod).
- Nevyhovující stav likvidace odpadních vod, především splaškových vytváří velké riziko na podzemní vody (veřejná kanalizace se zakončením na ČOV zde úplně chybí).

## **11) HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**

### **POZITIVA**

- Vysoká míra ekonomicky aktivních obyvatel.
- Rozvinutá základna malého podnikání s pružnější reakcí na změny ekonomických podmínek a poptávky.
- Velmi dobré půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou činnost, prosperující subjekt.
- Dobrá dopravní dosažitelnost I. Tranzitního železničního koridoru (Česká Třebová, Ústí nad orlicí, Choceň).

## NEGATIVA

- V současnosti komplikovaná silniční dostupnost (platí pro celé území ORP) – chybějící rychlostní silnice D35.
- Nízká rozvinutost středního a velkého podnikání.
- Nedostatečně rozvinutá průmyslová základna a nízké zastoupení výroby s vysoce přidanou hodnotou.

## 12) REKREACE A CR

### POZITIVA

- Přívětivé podmínky pro rozvoj cykloturistiky a turistiky.
- Propojení turisticky atraktivních lokalit turistickými a cykloturistickými trasami, s návazností na historicky a kulturně bohatá města Litomyšl a Vysoké Mýto.
- Velmi dobré podmínky pro rozvoj cestovního ruchu - na území obce se nachází památné místo kulturní památka Růžový palouček, dobrá návaznost na město Litomyšl (centrum města vyhlášeno MPR, zámek je zapsán v seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, bohatý kulturní program, plnohodnotná občanská vybavenost apod.) a možnost propojení významných kulturních i historických míst ORP (přírodní rezervace Toulouvcovy maštale apod.).
- Velký potenciál na samotný rozvoj cestovního ruchu a rekreace díky poloze a historickému rázu vesnice – významné místo kulturní památka Růžový palouček.

### NEGATIVA

- Chybí jakákoliv forma cestovního ruchu a rekreace – ubytovací, stravovací zařízení apod.
- Špatné podmínky pro rozvoj přírodních forem cestovního ruchu v důsledku intenzivně využívané zemědělské krajiny.
- Vedení značených cyklistických tras společně s motorovou dopravou po silnicích II. Třídy bez segregace nemotorové dopravy – snížení atraktivity i bezpečnosti.
- Ohrožení lesů kalamitami.

## 13) BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL

### POZITIVA

- Sdružení dobrovolných hasičů.
- Fungující obecní rozhlas.
- Nízká kriminalita.

### NEGATIVA

- Delší dojezdová vzdálenost zásahových jednotek z Litomyšle (hasiči, záchranná služba, policie)

**b) Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, a to pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území**

**1) VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ PILÍŘE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ – PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

**POZITIVA**

- Obec se nachází v hydrologickém regionu Vysokomýtská synklinála, jedná se lokalitu s dostatkem kvalitních podzemních vod.
- Plochy zemědělského půdního fondu tvoří půdy I. a II. třídy ochrany.
- Významná zeleň v místě kulturní památky Růžový palouček – lípy, růže apod.

**NEGATIVA**

- Hospodaření na velkých pozemcích s nedostatečným zastoupením prvků rozptýlené zeleně (remízky, stromořadí, větrolamy).
- Snížení přirozené úrodnosti půd v důsledku kontinuální intenzivní zemědělské činnosti, nevhodných postupů, imisní zátěže.
- Z celkově velkého podílu zemědělské půdy je minimum trvalých travních porostů, což snižuje celkovou ekologickou stabilitu území.
- Zvýšená hluková zátěž a lokální zvyšování imisních zátěží (zejména škodlivinami CO, Nox, těžkými kovy, PAH, polétavým prachem aj.) v blízkosti silnice III/35838.

**POTENCIÁL**

- Možnost dalšího využití čerpání podzemních vod v hydrogeologickém rajónu „Vysokomýtská synklinála“.
- Zvyšování zájmu veřejnosti o posilování významu rekreační funkce krajiny.
- Zkvalitňování přírodního prostředí území postupnými krajinnými úpravami, tak aby měli pozitivní vliv na ekologickou stabilitu krajiny i na estetickou, rekreační, protierozní, protipovodňovou funkci (větrolamy, pásy zeleně oddělující vizuálně rušivé prvky krajiny, aj.).
- Rozvoj nekonvenčních forem zemědělství.

Jako celek lze pilíř udržitelného rozvoje území pro **příznivé životní prostředí** hodnotit jako blízký průměru.

**2) VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ PILÍŘE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ – PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

**POZITIVA**

- Velmi dobré půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu, existence prosperujících subjektů zemědělské výroby.
- Velký počet ekonomicky aktivních obyvatel v produktivním věku 15-64 (cca 2/3 obyvatel obce).
- Nízká nezaměstnanost.
- Převažuje ekonomicky aktivní obyvatelstvo.

#### NEGATIVA

- Zvýšený pohyb za prací a do škol – časové ztráty a náklady na cestování.
- V současnosti komplikovaná silniční dostupnost (platí pro celé území ORP) – chybějící rychlostní komunikace D35.
- Počtem obyvatel malá obec s nedostačující občanskou vybaveností.
- Nízká rozvinutost středního a velkého podnikání.

#### POTENCIÁL

- Ochrana zemědělské půdy a postupné ekostabilizační zásahy.
- Podpora zemědělství na tvorbě znovuobnovení a ochraně krajiny
- Rozvoj nekonvenčních forem zemědělství (ekologické zemědělství), rozvoj agroturistiky.

Jako celek lze pilíř udržitelného rozvoje území **pro hospodářský rozvoj** hodnotit jako slabý se vzrůstajícím trendem.

### 3) VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ PILÍŘE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ – PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

#### POZITIVA

- Obchod
- Obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice
- Dětské hřiště s venkovním sportovištěm.
- Sdružení dobrovolných hasičů.
- Existující značení cyklistické trasy – příznivé podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistiky. Propojení atraktivních lokalit turistickými a cyklistickými trasami, s návaznostmi na historicky a kulturně bohaté město Litomyšl, Vysoké Mýto a obec Nové Hrady.

#### NEGATIVA

- V obci není situována mateřská ani základní škola.
- Chybějící zdravotní péče v obci.
- Chybějící zařízení se sociální službou (domov důchodců apod.)
- Okrajová poloha v rámci ORP, větší vzdálenost od Litomyšle.
- Zvýšený pohyb za prací a do škol – časové ztráty a náklady na cestování.

#### POTENCIÁL

- Zkvalitnění stávající sítě v obytných územích – zvýšení bezpečnosti provozu a zlepšení podmínek a kvality životního prostředí obce.
- Přesunutí cyklistických a turistických tras mimo silnice s motorovou dopravou, popř. vybudování cyklostezek – zvýšení atraktivity a podpora rozvoje turistiky, zvýšení bezpečnosti účastníků.
- Podpora spolkového života v obci a kulturního vyžití obyvatel.

Jako celek lze pilíř udržitelného rozvoje území **pro soudržnost společenství obyvatel** hodnotit jako průměrný.

#### 4) VZÁJEMNÉ VAZBY PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Pilíř pro příznivé životní prostředí je v částečné kolizi s pilířem pro hospodářský rozvoj – plochy ZPF zabírají velkou část katastru obce. Tyto plochy podporují rozvoj ekonomických aktivit v zemědělské oblasti, ale nejsou příznivé pro životní prostředí. Nabízí se zde možnost podpory jiných typů zemědělských aktivit – ekologické zemědělství, agroturistika, zatravnění – čímž by došlo ke zlepšení životního prostředí.

Další posílení hospodářského pilíře lze spatřovat v rozvoji cestovního ruchu a turistiky.

Pilíř pro soudržnost společenství obyvatel není v žádné kolizi se zbylými dvěma pilíři.

#### 5) TRENDY VÝVOJE ÚZEMÍ

- Pilíř pro příznivé životní prostředí je nutné posilovat a rozvíjet. Nejen z tohoto důvodu je vhodné zachování stávajícího venkovského charakteru obce pro celkový dojem z daného místa. Vzhledem k výše uvedenému je vhodné zlepšovat biodiverzitu krajiny a její ekologickou stabilitu. Zkvalitňovat přírodní prostředí území postupnými krajinářskými úpravami, které budou mít pozitivní vlivy nejen na ekologickou stabilitu krajiny, ale také budou mít funkci estetickou, rekreační, protierozní (větrolamy, pásy zeleně oddělující vizuálně rušivé prvky krajiny, remízky apod.). Podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny.  
Regulovaně zalesňovat a zatravnňovat zemědělsky nevyužité plochy, zejména plochy a pásy uvnitř rozsáhlých lánů, s funkcí krajinotvornou a protierozní. Při obnově v hospodářských lesích zařazování dřevin do přirozené druhové skladby.
- V rámci hospodářského rozvoje obce vymezit nové plochy pro bydlení (nutnost stanovit přesně dané parametry výstavby z důvodu zachování rázu vesnice – ponechání genius loci).
- Posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel podporou spolkového života a rozvoj kulturních akcí v obci. Jistým omezením je vyjíždění obyvatel za prací i občanskou vybaveností mimo obec.

#### **c) Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel**

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení:



## **1) URBANISTICKÝCH, DOPRAVNÍCH A HYGIENICKÝCH ZÁVAD**

Požadavek na:

- Dořešení problematiky odvádění a likvidace odpadních vod, rizikovost ve vztahu k podzemním vodám (CHOPAV Vysokomýtská synklinála).
- Oddělení výrobního areálu od okolní zástavby v obci výsadbou izolační zeleně.
- Vymezení nových ploch bydlení.
- Zkvalitnění přírodního prostředí území postupnými krajinářskými úpravami, které budou mít pozitivní vlivy nejen na ekologickou stabilitu krajiny, ale též na funkci estetickou, rekreační, protierozní (větrolamy, pásy zeleně oddělující vizuálně rušivé prvky krajiny, aj.)
- Protipovodňové opatření v případě vydatných dešťů – nebezpečí rozlivu z nádrže v centru obce.

## **2) VZÁJEMNÝCH STŘETŮ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ A STŘETŮ TĚCHTO ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ**

Požadavek na:

- Oddělení výrobního, zemědělského areálu od obydlené zástavby.

## **3) NA ODSTRANĚNÍ NEBO ZMÍRNĚNÍ VLIVŮ NEGATIV V ÚZEMÍ NA VYUŽITÍ POTENCIÁLŮ ROZVOJE ÚZEMÍ**

Požadavek na:

- Ohrožení půdy větrnou a vodní erozí s ohledem na vzrůstající tlak na pěstování plodin umožňujících erozi a používaných v bioplynových stanicích.

## **4) NA ODSTRANĚNÍ NEBO ZMÍRNĚNÍ VLIVŮ NEGATIV NA SNÍŽENÍ NEVYVÁŽENÉHO VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL**

Požadavek na:

- Podpora přírodě blízkých druhů zemědělství – ekologické zemědělství, agroturistika.