

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Ing. Ludmila Pecnová

březen 2015

## 1. Úvod

Územní plán Bezděkov vydalo Zastupitelstvo obce Bezděkov jako opatření obecné povahy dne 05.05.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 21.05.2008. Územní plán Bezděkov je zpracován pro celé správní území obce. Změna č.1 ÚP Bezděkov, která byla projednána na základě zprávy o uplatňování ÚP Bezděkov, nabyla účinnosti 17.07.2013.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bezděkov 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 (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zpráva o uplatňování ÚP Bezděkov zpracovaná pro období od vydání ÚP Bezděkov (2008) do května 2012 byla schválena Zastupitelstvem obce Bezděkov 03.05.2012, ze zprávy vyplynula potřeba změny územního plánu; tato změna byla projednávána jako změna č. 1 ÚP Bezděkov a nabyla účinnosti dne 17.07.2013.

Tento Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov řeší období od schválení poslední zprávy o uplatňování ÚP Bezděkov (květen 2012) do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP (březen 2015). Při projednání návrhu zprávy bude postupováno dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Platný územní plán Bezděkov nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Je využíváno především zastavěné či zastavitelné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Bezděkov je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Stav využití
a.1.	BV- bydlení v rodinných domech – venkovského typu	nevyužito
a.2	BV- bydlení v rodinných domech – venkovského typu	nevyužito

a.3	BV- bydlení v rodinných domech – venkovského typu	nevyužito
a.4	BV- bydlení v rodinných domech – venkovského typu	nevyužito
c.1	VS – plochy smíšené výroby	nevyužito
c.3	VS - plochy smíšené výroby	nevyužito

Při naplňování ÚP Bezděkov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny.

Návaznost územního systému ekologické stability a veřejné infrastruktury nadmístního významu na sousední územní plány na hranicích řešeného území:

Obec Sloupno - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1 ÚP, je projednaná zpráva o uplatňování ÚP, její součástí jsou pokyny k provedení změny č.2 ÚP.

Obec Podmoklany - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1 ÚP, změna č.2 ÚP Podmoklany je před vydáním zastupitelstvem obce.

Obec Dolní Sokolovec - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1 ÚP.

Městys Libice nad Doubravou - obec má zpracovaný územní plán sídelního útvaru, v r. 2015 byly zahájeny práce na novém územním plánu Libice nad Doubravou. Na hranicích k.ú. Bezděkov a Libice nad Doubravou nenavazuje územní systém ekologické stability (ÚSES) LBK 16.

V územním plánu Bezděkov byla vymezena plocha a.1, ve které je podmínkou pro rozhodování o změně jejího využití zpracování územní studie. Územní studie byla pořízena a data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti.

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2014) vyplývá pro obec Bezděkov prověřit návaznost územního systému ekologické stability (ÚSES) LBK 16 na hranicích s k.ú. Libice nad Doubravou.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)**

Územní plán Bezděkov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, kterou schválila vláda ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929.

Správní území obce Bezděkov leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Územní plán je v souladu

s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 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 aktivity.

Odst. 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. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení 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.

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

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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. *(Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Odst. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (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.

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 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.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Bezděkov včetně změny č.1 je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezily v řešeném území veřejně prospěšné opatření U003 (NRBC Údolí Doubravy).

Výše uvedený prvek územního systému ekologické stability je již v územním plánu Bezděkov zpracován.

Na základě aktualizace ZÚR KrV je řešené území zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB024 Železné hory a CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

(146r) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a pro rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

ZÚR Kraje Vysočina zařazují řešené území mezi krajinu lesozemědělskou ostatní.

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení ÚP Bezděkov včetně změny č.1 je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

Do změny ÚP byl předložen požadavek na vymezení plochy pro zemědělskou výrobu, která v územním plánu Bezděkov chybí, je zde pouze výroba smíšená VS. Plocha by měla být vymezena v návaznosti na plochu smíšené výroby VS (c.3) a měla by být určena pro další rozvoj zemědělské výroby (chlévy, objekty pro skladování).

Dalším požadavkem je vymezení plochy občanského vybavení v okolí hasičské zbrojnice (umístěna v ploše bydlení) na základě požadavku obce. Přímo v obci nejsou vymezeny plochy občanského vybavení, v rámci územního plánu je vymezena plocha občanského vybavení v areálu bývalého učiliště. Záměrem obce je rozšířit občanské vybavení v okolí stávající hasičské zbrojnice.

Bude prověřen požadavek na rozšíření ploch pro bydlení smíšené venkovské v rámci zastavěného území – v současné době se jedná o plochu ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené).

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Ve změně č. 2 ÚP Bezděkov budou prověřeny dílčí požadavky na změny využití území. Bude kladen důraz především na respektování hodnot v území, respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a navazujícího území.

Nedojde ke změně koncepce, kterou nastavil územní plán Bezděkov..

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, jde jen o obecné priority; tyto již Územní plán Bezděkov i změna č. 1 respektuje.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nevyplývá žádný konkrétní požadavek.

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly zásadní vliv na řešení změny č. 2 ÚP Bezděkov.

- ✓ Ve změně bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.
- ✓ Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- ✓ Prověřit možnost zařadit pozemek č.parcelní 1293 v k.ú. Bezděkov u Libice nad Doubravou do ploch pro zemědělskou výrobu za účelem rozšíření stávajících podnikatelských aktivit (výstavba chléva a objektů pro skladování)
- ✓ Bude prověřena návaznost na územní plány sousedních obcí
- ✓ U návrhových ploch a.1 a a.3 bude prověřena možnost odstranit veřejně prospěšné stavby (kanalizace, vodovod, plynovod)
- ✓ Zohlednit nové hranice katastrálního území obce Bezděkov u Libice nad Doubravou
- ✓ Prověřit možnost zařadit pozemky č.parcelní 5/1 a 1/2 v k.ú. Bezděkov u Libice nad Doubravou do plochy pro bydlení smíšené venkovské
- ✓ Prověřit možnost zařadit pozemky č.parcelní 16/1, st. 1/1 a 1365 v k.ú. Bezděkov u Libice nad Doubravou do ploch občanského vybavení. Na pozemku č.parc. st. 1/1 je umístěna budova hasičské zbrojnice, za účelem rozšíření a vybudování zázemí pro obecní úřad žádá obec o rozšíření těchto ploch.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky nejsou uplatněny.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Poživateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů.

**Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se variantní řešení.

**e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 2 ÚP Bezděkov bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Bezděkov:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- Grafická část: bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
  - Výkres základního členění území M 1:5000
  - Hlavní výkres M 1:5000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu Bezděkov:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
  - Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
    - Koordinační výkres M 1:5000
    - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000
- Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 2 ÚP Bezděkov ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 2 ÚP Bezděkov k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 2 ÚP Bezděkov – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu \*. pdf, čistopis změny také ve formátu \*.shp.

Po vydání změny č. 2 ÚP Bezděkov bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Bezděkov se zpracovanou změnou č. 2, a to ve čtyřech paré.

**7. 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**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno**

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

**9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.



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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Bezděkov v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

## **11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

## **12. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř, Obecního úřadu Bezděkov a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Bezděkov ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.