



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)  
JID 19653/2012/muhb  
ORM 94/2012/VH-1

Vyřizuje/linka  
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,  
vhavlickova@muhb.cz

Datum  
19. březen 2012

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠKOVICE

**Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci a kompenzaci
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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
8. Závěr

## 1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 05/2008 - 03/2012.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS  
Ing. Veronika Havlíčková, referentka úseku územního plánování a GIS

Územní plán Leškovice (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Leškovice dne 3.5.2008 a nabyt účinnost 22.5.2008.

Územní plán řeší celé správní území obce Leškovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Leškovice - o výměře 424,85 ha.

Územní plán Leškovice byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1	Návrhová lokalita doplňující oboustranné obestavení místní komunikace na severozápadním okraji zástavby.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,58	Nevyužita
Z3	Rozvojová lokalita na západním okraji Leškovic při příjezdové cestě do Habrů.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,69	Nevyužita
Z4	Rozvojová lokalita situována v návaznosti na izolovanou plochu zastavěného území na severním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,21	Nevyužita
Z5	Rozvojová lokalita situována v návaznosti na izolovanou plochu zastavěného území na severním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,10	Nevyužita
Z6	Plocha využitelná k podnikatelským účelům vyplňuje proluku zastavěného území na jihozápadním okraji Leškovic.	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	0,21	Nevyužita
Z8	Rozšíření zastavěného území na východním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,09	Využita
Z9	Lokalita rozšiřující zastavěné území na východním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,13	Využita
P1	Lokalita určená pro bydlení na nevyužitých pozemcích západně centra.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,45	Nevyužita
P2	Plocha izolační zeleně oddělující plochy výroby od ploch bydlení.	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,10	Nevyužita
P3	Plocha určená pro podnikání na jižním okraji Leškovic.	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	0,35	Nevyužita
P4	Lokalita vymezena v rámci intravilánu na jižním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,55	Nevyužita
P5	Lokalita v rámci intravilánu na západním okraji Leškovic.	Smišené využití venkovského typu - SV	0,16	Nevyužita

Při naplňování ÚP Leškovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2010 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Leškovice.

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

ÚP Leškovice byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) zastupitelstvem kraje.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

Území obce Leškovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina č. 5/2008. Z pořízených Zásad územního rozvoje kraje Vysočina vyplývá pro řešené území přítomnost NRBK 77 Chraňbožský les - údolí Doubravky, RBC 1625 Hostovlice a RBK 1350 Jiříkovský rybník - Hostovlice.

ZÚR kraje Vysočina vymezují na správním území obce Leškovice plochu ÚSES U 013 - NRBK 77 Chraňbožský les - údolí Doubravky jako veřejně prospěšné opatření, plochu U 038 - RBC 1625 - Hostovlice jako veřejně prospěšné opatření a plochu U 270 - RBK 1350 Jiříkovský rybník - Hostovlice jako veřejně prospěšné opatření. V ÚP Leškovice je třeba tyto plochy respektovat, spolu s upřesněním, že se jedná o plochy převzaté ze ZÚR.

Výše popsané je územním plánem Leškovice respektováno.

### 5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

### 6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba provést změnu ÚP Leškovice, byly však vzneseny požadavky na rozvoj území obce - problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce, které vznášejí potřebu řešení Změny č.1 ÚP Leškovice.

#### **Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Leškovice:**

#### **a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Nejsou požadavky k řešení - viz bod č.3 této zprávy

#### **b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Nejsou požadavky k řešení - viz bod č.4 této zprávy

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

##### **Prověřit problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce**

Pořízení této Změny je vyvoláno aktuální potřebou dalšího rozvoje obce Leškovice. V důsledku předpokládaných investičních aktivit v zastavěném území a zastavitelných plochách odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Leškovice pořízení Změny č.1 ÚP s detailní revizí přípustného a nepřípustného využití všech funkčních ploch v řešeném území s možnou úpravou podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch „SV - smíšené využití venkovského typu“ popř. jiných funkčních ploch.

Stávající územní plán Leškovice je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup a to na internetových stránkách Městského úřadu Havlíčkův Brod - [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz), rychlý výběr, územní plány, Leškovice - zde je možno seznámit se s umístěním jednotlivých funkčních ploch a s jejich stávajícím využitím.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce nebude dotčena, z hlediska řešení Změn přichází v úvahu možná úprava prostorového uspořádání a využití ploch „SV - smíšené využití venkovského typu“ popř. jiných funkčních ploch. Koncepce uspořádání krajiny nebude dotčena.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Nejsou požadavky na řešení. Nepředpokládá se změna přípustného využití u ploch silniční dopravy a ploch drážní dopravy. Nepředpokládá se změna koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce odkanalizování řešeného území, koncepce zásobování elektrickou energií, koncepce zásobování plynem, koncepce zásobování teplem, koncepce telekomunikací a radiokomunikací, koncepce nakládání s odpady a dále se nepředpokládá změna koncepce u občanského vybavení a veřejných prostranství.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Nejsou požadavky. Historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty nacházející se na území obce Leškovice nebudou řešenou Změnou dotčeny. Pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně jejich 50 m ochranného pásma nebudou řešenou Změnou dotčeny. Zemědělský půdní fond nebude Změnou dotčen.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

**h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V rámci změny nejsou žádné požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky z hlediska civilní obrany a bezpečnosti státu, požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Nejsou požadavky, dojde k revizi využití všech funkčních ploch v řešeném území s možnou úpravou podmínek prostorového uspořádání a využití ploch SV - „smíšené využití venkovského typu“ popřípadě jiných funkčních ploch.

**j) 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**

Nejsou požadavky, nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani měněny funkce přestavbových ploch.

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Nejsou stanoveny žádné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí. Změna je pouze drobného charakteru a bude spočívat v revizi využití funkčních ploch v řešeném území s možnou úpravou podmínek prostorového uspořádání a využití ploch SV - „smíšené využití venkovského typu“, popřípadě jiných funkčních ploch. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem pořizovatel nepředpokládá střet s významnými evropskými lokalitami ani s ptačími oblastmi a neshledává možnou zátěž pro životní prostředí.

Jestliže dotčený orgán při posouzení přesto nevyloučí významný vliv na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude Odůvodnění Změny obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Není požadováno zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Vzhledem k charakteru Změny bude návrh obsahovat pouze textovou část a ta bude respektovat požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcími předpisy. Jestliže vlastní pořizování Změny přesto vyvolá potřebu grafické části Změny, bude vlastní změna doplněna v Odůvodnění o koordinační výkres.

Změna bude vydána v rozsahu měněných částí Územního plánu Leškovice, návrh Změny bude obsahovat textovou část, Odůvodnění změny bude obsahovat textovou část.

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	1x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny č.1 ÚP Leškovice bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré.

## 7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

## 8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Leškovice za uplynulé období 05/2008 - 03/2012 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování územního plánu Leškovice zveřejněn na webových stránkách [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - rychlý výběr, územní plány, Leškovice, zpráva o uplatňování ÚP.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Leškovice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.