



**Městský úřad Chotěboř**  
**Oddělení územního plánování a GIS**  
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

Č.J.: MCH\_8245/2012/UPG  
VYŘIZUJE: Ing. Ludmila Pecnová  
TEL.: 569 641 143  
FAX: 569 622 296  
E-MAIL: pecnova@chotebor.cz  
DATUM: 3.4.2012

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Bezděkov**

**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**

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. 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
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
- H. Závěr

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

duben 2012

## A. Úvod

Územní plán Bezděkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Bezděkov vydalo Zastupitelstvo obce Bezděkov jako opatření obecné povahy dne 5.5.2008 a nabyl účinnosti dne 21.5.2008.

Územní plán Bezděkov byl zpracován na základě aktualizovaných potřeb obce ve smyslu fyzických a právnických osob využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje obce byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Návrh zprávy 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.

## B. 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

### 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce.

Jedná se především o stavební úpravy nebo v menší míře změny dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

V územním plánu je dostatek návrhových ploch pro bydlení, tyto dosud nejsou zastavěny. Zásadní změny ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvýšení ekologické stability území. Podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy zůstal v převážné míře beze změny. V územním plánu jsou navrženy plochy pro smíšenou výrobu, v těchto plochách lze realizovat i výrobu zemědělskou. Jelikož jsou ale tyto plochy v majetku družstva, a tudíž nedostupné pro soukromé podnikání v zemědělské výrobě, z toho důvodu byl vznesen požadavek na vymezení ploch pro zemědělskou výrobu.

- **Zastavitelná plocha a.1** – plocha bydlení v RD - příměstské BP.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha a.2** – plocha bydlení v RD - příměstské BP.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha a.3** – plocha bydlení v RD - příměstské BP..... dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha a.4** – plocha bydlení v RD - příměstské BP..... dosud nevyužita

- **Plocha přestavby b.1.z** - plocha komerčního občanského vybavení  
OK..... nevyužita
- **Zastavitelná plocha c.1.** - plocha smíšené výroby  
VS.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha c.2.z** – plocha smíšené výroby  
VS.....dosud nevyužita

## **2. Udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř**

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (první úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Bezděkov.

V roce 2010 byly na správním území obce zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

### **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina**

#### **1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Řešené území neleží v hlavních rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.

#### **2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

Územní plán Bezděkov byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR). Dle ZÚR je řešené území zařazeno jako krajina zemědělská běžná. ZÚR v řešeném území stanovují veřejně prospěšné opatření VPO U003 (NRBC Údolí Doubravy). Nadregionální biocentrum bude respektováno a upřesněno, že se jedná o plochu převzatou ze ZÚR.

### **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

V územním plánu nejsou vymezeny samostatné plochy pro zemědělskou výrobu. Jsou zde sice plochy výrobní, kde je umožněno provozovat i zemědělskou výrobu, tyto plochy jsou však v majetku družstva, tudíž pro soukromou zemědělskou výrobu majetkově nedostupné.

Z toho důvodu byl vznesen požadavek na změnu územního plánu – vymezení plochy zemědělské výroby v návaznosti na plochu bydlení SV, kde již je zemědělská výroba umístěna, avšak v rozsahu splňující regulativy pro plochu smíšenou obytnou. Ve změně prověřit možnost umístění plochy zemědělské výroby na pozemku č. parc. 29/1, případně další okolní pozemky v k.ú. Bezděkov u Libice.

**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**

Změna č. 1ÚP Bezděkov bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek v platném znění. Změna bude řešena nad aktuálním mapovým podkladem.

**Požadavky, které budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP Bezděkov:**

Lokalita č.1 – požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu.

Bude zajištěn soulad se ZÚR Kraje Vysočina a PÚR 2008.

Změnou ÚP řešena úprava regulativů pro funkci bydlení – zejména sklony a tvary střech)

Bude prověřen soulad územního plánu s komplexními pozemkovými úpravami.

**F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

**G. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od 05/2008 do 05/2012 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Bezděkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.