

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BEZDĚKOV

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

Listopad 2008

Obsah:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje	3
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec leží asi 7 km severovýchodně od Chrudimi, jižního okraje katastru se dotýká trasa silnice I/17 spojující Chrudim s trasou komunikace I/35. Ve směru sever – jih protíná řešené území silnice III/34036 odbočující ze silnice I/17. V jižní části zástavby Dolního Bezděkova odbočuje z komunikace III/34036 trasa silnice III/34037 mířící západním směrem.

Obec patří mezi menší obce s hlavní obytnou funkcí. Obec spadá do širšího spádového území města Chrudim a dále Pardubic, kde je dispozici nejen vyšší občanská vybavenost, ale i některé služby základní a zejména pracovní příležitosti.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území.

Pro řešené území byl zpracován územní plán VÚC Pardubického kraje, který byl schválen zastupitelstvem Pardubického kraje v roce 2006. Územní plán Dolní Bezděkov je v souladu s tímto dokumentem.

Územní plán obce Dolní Bezděkov je koordinován se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na územní plán obce.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu Dolní Bezděkov bylo projednáno v roce 2007 s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí, veřejností. Schváleno bylo zastupitelstvem obce Dolní Bezděkov dne 31.10.2007.

Požadavky zahrnuté do schváleného zadání jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Obec Dolní Bezděkov patří mezi menší obce s dominující funkcí obytnou, která vzhledem k blízkosti větších měst má předpoklady se rozvíjet. Záměr obce je těchto důvodů zaměřen na tuto funkci.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce a původní urbanistické studii nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

Kromě rozvoje bytové funkce je navržen i přiměřený rozvoj výrobní funkce situovaný do blízkosti areálu zemědělské výroby.

V řešeném území je navrženo celkem 9 rozvojových ploch pro bydlení a jedna plocha pro drobnou výrobu. Rozvojové plochy nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu v dosavadní volné krajině.

Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší.

Stávající komunikační síť je tvořena silnicemi III. třídy, které procházejí řešeným územím. Po jižním okraji katastru prochází silnice I/19. Jihoseverním směrem prochází silnice III/34036, v jižní části na tuto silnici navazuje silnice III/34037.

Na silnici III.třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Cyklisté používají vozovky uvedených komunikací. Podél silnice III/34036 je jednostranný chodník, který v pouze v některých úsecích je třeba doplnit. Podél ostatních silnic chodníky vybudovány nejsou.

Dle kategorizace silniční sítě se ve výhledu předpokládá kategorie MS 9, u místních komunikací kategorie MO 8, even. MO7.

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnici III.třídy.

Hromadná doprava osob je zajišťována v řešeném území autobusovými linkami. Všechny linky jsou průjezdné a proto není třeba řešit obratiště a plochu pro odstavení vozidel. Zastávky jsou dvě – severně od centra a u křižovatky silnic II/34036 a III/34037. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

Podél silnice III/34036 je částečně vybudován jednostranný, resp.oboustranný chodník. Na obslužné komunikační síti chodníky nejsou.

Mimo obec existují zpevněné cesty pro pěší k zajištění přístupu do okolní krajiny. V rámci pozemkových úprav jsou navrženy nové cesty.

Cyklistická doprava je spojená s dopravou silniční.

U nově navržených ploch pro výstavbu objektů občanské vybavenosti, drobné výroby, služeb bude parkování zajištěno uvnitř plocha na vlastním pozemku investora.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Dolní Bezděkov je v současné době připojena na veřejný skupinový vodovodní řad Tři Bubny – Hrochův Týnec. Tlakově je síť ovládána vodojemem Tři Bubny – kóta tlakové čáry 302,3 m Bpv. Konkrétně je obec připojena z pátečního řadu, vedoucího podél komunikace I/17. Z něho odbočuje zásobní řad pro obce Dolní Bezděkov, Vejvanovice a Úhřetice. Celá vodovodní soustava je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy.

Zásobní síť po obci tvoří páteční řad vedoucí podél silnice III/34037 od Topolu a pokračuje podél silnice III/34036 na Vejvanovice, kde opět končí na hlavním řadu. Tímto lze obec zásobovat ze dvou stran v případě poruchy na hlavním řadu v obci. Páteční řad obce je DN 100 a je dále doplněn dílčí zásobní sítí DN 100, event. DN80.

V řešeném území není žádný vodní zdroj včetně ochranného pásma, přírodní léčivý zdroj. Území se nachází mimo CHOPAV.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402. Vodovody budou navrženy dle ČSN 730873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 730873 požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m².

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

Kanalizace

V obci existuje pouze nesoustavná dešťová kanalizace. Jednotlivé úseky jsou vesměs zaústěny přímo do potoka Ježděnka. Stávající kanalizace je mělká problémové kvality. Pro obec platí schválená kanalizační řad. V současné době je možné vydávat povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do této kanalizace.

V územním plánu se navrhuje řešit likvidaci odpadních vod novou tlakovou kanalizační sítí s tím, že odpadní vody budou přečerpány do kanalizační sítě, která bude napojena na společnou ČOV ve Vejvanovicích.

Stávající kanalizace zůstane zachována, bude plnit dešťovou funkci. Do doby realizace tlakové kanalizace budou u stávajících i nových RD splaškové vody likvidovány v nepropustných jímkách na vyvážení nebo domovních ČOV. U lokalit s hromadnou výstavbou RD budou splaškové vody likvidovány ve společné ČOV.

Vodní toky

Řešené území leží v povodí potoka Ježděnka, západní okraj katastru pak leží v povodí Kočského potoka. Toto území leží současně v ochranném pásmu vodního zdroje Kočí, které bylo vyhlášeno jako dočasné a jeho platnost skončila v r.1995. jelikož však zdroj dále slouží pro zásobování pitnou vodou, počítá provozovatel (VAK Chrudim) s jeho opětovným vyhlášením. V současné době ochranné pásmo (IIb) zakreslené v dokumentaci nemá však právní závaznost.

Záplavové území potoka Ježděnka nebylo stanoveno, dle informace obce nejsou s kapacitou koryta problémy a nedochází k rozlití vody v době zvýšených průtoků. Potok Ježděnka má regulované koryto.

Na západním okraji obce u požární nádrže dochází v době větších srážek k půdní erozi a zanášení nádrže. Z těchto důvodů se navrhuje podél západní hranice lokality Z8 řešit suchý poldr s valem, které by tomuto problému zabránilo.

Elektrorozvody

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 35 kV č.848, které vede jižně od řešeného území na trase z rozvodny Tuněchody směrem na Hrochův Týnec. Odbočka z kmenového vedení přivádí elektrickou energii ke dvěma trafostanicím, které zajišťují převod z napětí 35 kV na napětí 380V.

Stávající trafostanici TS 950 lze osadit transformátorem o příkonu až 400kVA. Pro navrhované rozvojové plochy pro bydlení v severní části obce lze pokrýt zvýšení odběru el. energie využitím TS 950. Stávající trafostanici TS 949 lze osadit transformátorem o příkonu až 400kVA. Pro navrhované rozvojové plochy pro bydlení v jižní části obce lze pokrýt zvýšení odběru el. energie osazením TS 949 novým transformátorem o vyšším příkonu.

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem daných zákonem č. 458/2000 Sb. a platných ČSN (ČSN 73 6005).

Telekomunikace

V obci Dolní Bezděkov je provedena plošná kabelizace telefonní sítě z roku 1995. telefonní účastníci jsou připojeni na digitální telefonní ústřednu Hrochův Týnec, která umožňuje i případné rozšiřování.

V současné době je telekomunikační síť provedená zemními úložnými kabely ve všech místních částech řešeného území. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování ČSN 736005-Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Středem obce prochází radioreléový směr vojenské správy. Spodní část Fresnelovy zóny se pohybuje kolem 295 m nad stávajícím terénem a neovlivňuje území.

Zásobování teplem a plynem

Obec je plynofikována. Koncepčně je obec připojena na STL zásobní síť Vejvanovice. Páteří řad je DN 63, doplňovaný DN 50. Provozní tlak je 0,3 MPa.

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

D. 6. Nakládání s odpady

Odvoz a zneškodňování komunálního odpadu zajišťují v obci v oblasti komunálního odpadu Technické služby Chrudim. Separované složky odpadu – sklo, plasty a nebezpečný odpad – odváží a likviduje oprávněná firma. Kovový šrot shromažďují a odvázejí k dalšímu využití místní hasiči. Pro potřeby mezisklady, separovaných složek, případně pro zřízení sběrného dvora budou vymezeny plochy v zemědělském areálu, resp. areálu pro podnikání.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu ani se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz. Prvky ÚSES stávající i navržené k vymezení procházejí po okraji řešeného území a podél vodoteče a nejsou v kolizi s rozvojovými plochami. Podél vodoteče Ježděnka, která tvoří i lokální biokoridor, je ponechaný zelený pás.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území - bytová výstavba.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí k zadání územního plánu se nepožaduje posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Dle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, předložený záměr nemůže mít významný vliv na ptací oblasti a evropsky významné lokality.

Územní plán Dolní Bezděkov je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Dolní Bezděkov je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce. Nově navržená zástavba je situována mimo dosah emisí hluku.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Zemědělská výroba je soustředěna do stávajícího střediska bez nároků na rozšíření, případné drobné výrobní aktivity jsou situovány k tomuto areálu. Územní plán umístění drobných provozoven umožňuje za splnění vymezených podmínek i do jiných ploch.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na odkanalizování obce a zainvestování pozemků určených k výstavbě RD.

Celé území je území s archeologickými nálezy a musí být postupováno dle příslušného zákona.

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

E.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Z celkové výměry katastru Dolní Bezděkov 175 ha tvoří zemědělská půda 91,6 % plochy a orná půda ze zemědělské půdy tvoří 92,7 %.

Klimaticky patří území k oblasti T2. ta je charakterizována dlouhým, teplým a suchým létem, mírnou krátkou zimou a velmi krátkými přechodnými obdobími. Délka vegetačního období (průměrná teplota nad 10°C) se pohybuje v rozmezí 160-170 dnů. Roční úhrn srážek činí 500-700 mm, z toho za vegetační období 350-400 mm. Průměrná roční teplota činí 8,5°C.

Půdy se posuzují podle kódu BPEJ. Je to účelové seskupení forem příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a hloubkou půdního profilu. V řešeném území se v návaznosti na geomorfologii vyskytují různé typy a druhy půd.

Vyskytují se zde převážně hlinité půdy z asociace černozemí a hnědozemí nížin a pahorkatin přírodních či zemědělsky zkulturněných. Podél vodoteče se vyvinuly těžší nivní půdy. V řešeném území jsou zastoupeny tyto HPJ: HPJ 01, HPJ 02, HPJ 06, HPJ 10, HPJ 19, HPJ 20, HPJ 56, HPJ 57.

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení a výroby. Celkem je navrženo 10 rozvojových lokalit, z toho 9 pro bydlení a jedna pro drobnou výrobu. Z celkového počtu jsou 3 lokality umístěny do zastavěného území, ostatní lokality bezprostředně navazují na zastavěné území.

Z hlediska ochrany půd se celé zastavěné území a území přiléhající nachází v I. a II. třídě ochrany, pro rozvojové lokality nelze využít méně hodnotných půd. Půdy v I. a II. třídě se vyskytují v celém katastrální území, III. třída je zastoupena na velmi malé rozloze a to daleko od zastavěného území.

Z těchto důvodů nelze variantně řešit rozmístění rozvojových ploch, na základě zadání byla lokalita na jižním okraji zmenšena.

Celková výměra rozvojových ploch činí **6,28 ha**, z toho je **6,24 ha zemědělské půdy**. Ze záboru zemědělské půdy je **4,78 ha** mimo zastavěné území.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokality Z2, Z8 a Z9 zasahují do provedených meliorací.

Navrhované řešení územního plánu ponechává stávající areál zemědělské výroby beze změny.

Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou. Vyšší mimosídlní zeleň se nachází pouze podél vodoteče a na jižním okraji obce.

V územním plánu se neuvažuje se zalesněním pozemků.