

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

# **DOLNÍ**

# **BEZDĚKOV**

## **I. NÁVRH**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

**Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, Sezemice**

**Říjen 2008**

<b>I. Textová část územního plánu</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	9
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
K. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	16
L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Dolní Bezděkov. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.10.2007.

**B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán obce Dolní Bezděkov zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Dolní Bezděkov vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Dolní Bezděkov je v souladu se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce Dolní Bezděkov. Navržené plochy navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se doporučuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. 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.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území se předpokládá vznik menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Výstavba průmyslových areálů je v území nepřipustná.

Rovněž nepřipustná je výstavba nových objektů individuální rekreace.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Dolní Bezděkov zahrnující katastrální území Dolní Bezděkov o výměře 175 ha. V řešeném území se nachází obec Dolní Bezděkov.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

### **Vymezení zastavitelných ploch :**

Z1- lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území obce při silnici na Vejvanovice. Pozemek je určený pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy.

Z2 - lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území obce při silnici na Vejvanovice. Pozemek je určený pro výstavbu cca 6-7 RD. RD budou napojena na silnici III.třídy. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče.

Z3 - lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu cca 3 RD. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci.

Z4 - lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce v proluce mezi vodotečí a silnicí. Pozemek je určený pro výstavbu 2-3 RD. RD budou napojena na silnici III.třídy. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče a lokální BK.

Z5 - lokalita se nachází v severní části zastavěného území obce v proluce mezi stávající cestou a vodotečí. Pozemek je určený pro výstavbu 3-4 RD. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče a lokální BK, RD budou dopravně napojeny na místní komunikaci.

Z6 - lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou a zemědělským areálem. Pozemek je určený pro drobnou výrobu.

Z7 - lokalita se nachází ve střední části obce v proluce mezi hřištěm a obytnou zástavbou. Pozemek je určený pro výstavbu 1-2 RD. Lokalitu je možno napojit na stávající cestu.

Z8 - lokalita se nachází ve střední části obce na západním okraji zastavěného území. Jedná se největší lokalitu pro výstavbu až 18 RD. Lokalitu je možné napojit na stávající cestu a silnici III.třídy. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče a lokální BK podél vodoteče.

Z9 - lokalita se nachází na jižním okraji obce při silnici III.třídy. Pozemek je určený pro výstavbu cca 4-5 RD. Lokalitu je možné napojit na silnici III.třídy.

Z10 - lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu cca 2 RD. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

### **Systém sídelní zeleně**

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. Doprava**

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

#### **Doprava silniční**

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. Podél silnice III/34036 se navrhuje doplnit v části obce stávající jednostranný chodník.

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**

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.

#### **Pěší a cyklistická doprava**

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.

#### **Ochranná pásma**

Požaduje se respektovat ochranná pásma dle zákona o pozemních komunikacích:

- u silnic I.třídy – 50 m
- u silnic III.třídy - 15 m

### **D.2. Vodní hospodářství**

#### **D.2.1. Zásobování vodou**

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. Vodovody budou navrženy na hodinové maximální množství, (na cca 5,5

l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s).

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.

### **D.2.2. 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.

### **D.2.3 Vodní toky**

Záplavové území potoka Ježděnka nebylo stanoveno, dle informace obce nejsou s kapacitou koryta problémy a nedochází k rozliti 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 polder s valem, které by tomuto problému zabránilo.

### **D.3. Elektrozvody**

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.

### **D.4. Telekomunikace**

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.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

Obec je plynofikována. Koncepčně je obec připojena na STL zásobní síť Vejvanovice. Páteční 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 meziskládky, 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.

### **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

#### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES byl na řešené území zpracován jako součást většího územního celku, do řešeného území nezasahují prvky vyššího, regionálního resp. nadregionálního významu (v širším zájmovém území se jedná o regionální biokoridory Chrudimka a Novohradka).

Katastr obce Dolní Bezděkov je součástí řešeného území generelu místních SES Chrudim – Hrochův Týnec, který byl zpracován v r. 1993 ing. Baladovou a ing. Kulovou.

Osu systému ekologické stability tvoří potok Ježděnka, který je levostranným přítokem Novohradsky. V místě soutoku je navrhováno lokální biocentrum LBC 14. Niva Ježděnky je z větší části zorněna, bez břehových porostů. Levostranně je tok ohrožován splachy z orné půdy.

Všechny vymezené prvky jsou nefunkční, pouze s existujícím základem a je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Navrhovaný BK bude vytvořen zatravněním v min. šíři 20 m a jednostranným ozeleněním stromokeřovou vegetací. Na tomto BK jsou v řešeném území navěšena lokální BC 43 a LBC 45.

Od LBC 45 směřuje lokální BK dál k jihu, do LBC 47, který leží již v katastru Nabočan. Na kostru ekologické stability jsou navázány linie interakčních prvků.

**Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není evidováno záplavové území ani k povodním nedochází. U lokality Z2 je nutno počítat s navýšením terénu, který je zde podmačen.

**Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani sesuvná území.

**Rekreace a sport**

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány, nové nejsou navrhovány.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Přípustné:*

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- dětská hřiště

*Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot



*Podmíněně přípustné:*

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkrovní

- koeficient zastavění pozemku - 25%

**b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby pro občanské vybavení – komerční zařízení

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkrovní

- koeficient zastavění pozemku – 50 %

**c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemku – 50%

**d) VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

- stavby zemědělské výroby

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemku – 50%

**e) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemku – 50%

**f) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejné zeleně

*Přípustné:*

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

**g) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

*Přípustné:*

- oplocená zeleň, zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

*Podmíněně přípustné:*

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

**h) DO - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

*Přípustné:*

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky

- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

#### **ch) PV – veřejná prostranství**

zahrnují zejména plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

*Přípustné:*

- místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

#### **i) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

*Podmíněně přípustné:*

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

**j) NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky v 1.a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**k) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

*Přípustné:*

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**G.1.** Územním plánem jsou dle § 101 a 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

**WT01** – hlavní řady vodovodu v k.ú.Dolní Bezděkov na poz.p.p.č. 461, 132/1, 132/39, 132/36, 418/2, 418/8, 324, 321/17, 445

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**WT02** - hlavní řady kanalizace v k.ú. Dolní Bezděkov na poz. p.p.č. 524/1, 132/15, 129/1, 132/1, 132/8, 132/10, 132/12, 132/33, 132/39, 42/12, 460, 180, 437/2, 445, 4/1, 431/1, 433/71, 418/8, 418/2

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**WT03** – poldr na protierozní opatření v k.ú. Dolní Bezděkov na p.p.č. 458, 180 a 188/6

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**G.2.** Územním plánem jsou dle § 101 a 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšná opatření**, která slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

**WU01** – založení prvků územního systému ekologické stability – biocentrum BC 45 – na poz. p.p.č. 467, 367/2, 368/1, 466, 465, 464 v k.ú. Dolní Bezděkov.

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**WU02** – založení prvků územního systému ekologické stability – biocentrum BC 43 – na poz. p.č. 470, 131/4 v k.ú. Dolní Bezděkov.

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**WU03** – založení prvků územního systému ekologické stability – biokoridor BK 46 – na poz. p.č. 464, 465, 466, 364/2, 355/2, 347/1, 341/1, 342/2, 341/2, 443/21, 443/65, 443/71, 462, 443/53, 443/23, 443/72, 443/73, 443/74, 443/75, 443/76, 40/2, 42/1, 40/1, 44/1, 56/1, 44/2, 443/25, 40/3, 443/24, 443/70, 443/26, 443/27, 56/2, 57/2, 44/2, 66/2, 443/28, 67/2, 443/29, 443/30, 433/31, 443/32, 443/33, 443/34, 443/35, 443/36, 43/37, 70/2, 77/2, 70/1, 71/1, 70, 96/4, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 77/2, 78/2, 87/2, 88/2, 96/4, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 87/1, 88/1, 106/2, 106/1, 107/1, 443/38, 102/2, 129/5, 129/4, 129/3, 129/1, 443/39, 129/2, 131/1, 132/16, 132/18, 131/3, 132/20, 443/14, 133/2, 470, 131/4 v k.ú. Dolní Bezděkov

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Dolní Bezděkov.

**G.3** K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

#### **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezena.

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu – 15

Počet výkresů k němu připojené grafické části:

- výkres základního členění území – 1 list
- hlavní výkres – 1 list
- výkres vodního hospodářství – 1 list
- výkres elektro, plyn a spoje – 1 list
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezeny.

**L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V územním plánu není navržena etapizace.