

B1 – textová část

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bezděkov

Obsah:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu	2
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	2
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	18
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	21
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	22
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	22
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	22
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	30
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	33
o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
p) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn	33

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Bezděkov

Zastupitelstvo obce Bezděkov rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem a zároveň pověřilo starostu Mgr. Jaroslava Mudruňku zastupováním obce při projednávání Změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu.“ Pořizovatelem změny č. 1 ÚP je Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, a to ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Z projednání „Návrhu 1. zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov 2023“ vyplynulo, že návrh změny č. 1 ÚP Bezděkov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Podle projednané „Zprávy o uplatňování ÚP“, obsahující „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP“ byl v únoru 2024 zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Bezděkov. Návrh zpracovala společnost A – PROJEKT Pardubice s. r. o., IČO: 259 41 551 - Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197.

Změna č. 1 územního plánu Bezděkov je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a § 39 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 38

- Změna č.1 ÚP navrhuje plochy malého rozsahu pro bydlení (Z.10) a zemědělskou výrobu (Z.11). Dále aktualizuje hranice zastavěného území a limity území dle aktuálních ÚAP. V podmínkách využití ploch SV se doplňují zásady prostorové regulace o regulační prvky
- pro ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel se změnou č.1 ÚP doplňují podmínky nepřipustného využití ploch zemědělských (AU), kterými se vylučuje umísťování fotovoltaických elektráren na produkčních plochách v krajině. Krajina je již dnes extrémně zatížená vedením několika linek VVN 110 – 220 kV, propojených na rozvodnu 220/110/35 kV Opočíněk, jižně od obce prochází VTL plynovod. Podél západní strany obce je dle podkladů ČEPS as. ve směru sever jih navržen koridor pro nové vedení ZVN 400 kV „Čechy střed – Opočíněk – Sokolnice“. Za účelem ochrany nezastavěného

území (ZPF, volná prostupnost krajinou) a jeho identifikovaných přírodních a kulturních hodnot byly dvě nové zastavitelné plochy malého rozsahu vymezeny pouze ve vazbě na stávající zastavěné území, jiné zastavitelné plochy vymezeny nebyly, a to ani pro výrobu z obnovitelných zdrojů. K tomuto účelu budou v souladu se směrnicí RED III využívány zejména střechy objektů. Cílem územního plánování je zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a protože potenciál koncepce technické infrastruktury již byl naplněn zejména vedením VVN elektro a navrženým koridorem technické infrastruktury nadregionálního a republikového významu, nebyly další plochy s touto funkcí již navrhovány.

- změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č. 1 řeší pouze aktuální požadavky malého rozsahu na využívání a plánování v řešeném území
- koordinovány jsou veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 1 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Bezděkov. Navržené lokality nemají vzhledem ke svému malému rozsahu vliv na potenciál rozvoje území.

§ 39

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Bezděkov
- nemění celkovou koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, návrhová lokalita Z.10 se začlení do již vymezené plochy s rozdílným způsobem využití „SV – smíšené obytné venkovské“, Z.11 do „VZ – výroba zemědělská a lesnická“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změna č. 1 je zpracována nad aktuální mapou KN.
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 1 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 Územního plánu Bezděkov byla zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Změna č. 1 ÚP v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem:

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2023)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 3. 2024) nevyplyvá pro územní plán Bezděkov žádný požadavek. Řešeným územím neprochází návrhové koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury, související rozvojové záměry nejsou vymezeny.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice, současně je zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Navrhovaná změna územního plánu Bezděkov respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č. 1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2024):**

(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...

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 1 ÚP nijak dotčeny. Navržené záměry jsou malého rozsahu a na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanovena platným územním plánem, nemají žádný podstatný vliv.

Nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné její fragmentizaci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.....

Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje 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.

Navržené změny v území vycházejí ze schválené „1. Zprávy o uplatňování územního plánu Bezděkov 2023,“ při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Stávající plochy výroby a podnikání jsou vymezeny v platném ÚP, změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu Z.11 pro rozvoj výroby zemědělské a lesnické (VZ).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Netýká se řešeného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území (ve střední části obce a na jihovýchodním okraji) se nachází výrobní areály malého rozsahu, navržená změna ÚP vymezuje rozvojovou lokalitu Z.11 pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržené lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu, vymezené v návaznosti na hranice zastavěného území.

Tyto plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou tak mít žádný významný vliv na charakter krajiny. Lokality změny č. 1 jsou navržena na ostatních plochách a zemědělských pozemcích třídy ochrany IV. a V., lesních ploch ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navržené plochy řešené změnou č. 1 ÚP nijak neomezují migrační prostupnost řešeného území. Ke srůstání s okolními sídly nejsou vytvořeny žádné předpoklady.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné

formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Volná krajina řešeného území není nijak negativně poznamenána, je převážně tvořena intenzivně hospodářsky využívanými pozemky v okolí obce, přírodní prvky se v řešeném území vyskytují severně od obce (lesy) a při západní hranici k.ú. (PP meandry Struhy).

Navržená změna ÚP nevytváří svých charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešeným územím - po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není navrženou změnou ÚP nijak omezeno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Nový záměr na budování dopravní infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje (koridor CNZ.D18 pro přeložku silnice I/2 Přelouč – Pardubice je již součástí platného ÚP).

Pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je v návrhu změny č. 1 ÚP vymezen koridor CNZ.E26 - dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočínec a Opočínec–Sokolnice. Záměr je veden v PÚR ČR pod ozn. E26. Podrobnější popis vč. odůvodnění je v kapitole „h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.“

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení, návrhové plochy uvedené ve Změně č.1 ÚP nevytváří žádné nároky na změnu veřejné dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nedochází k žádnému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Případné negativní vlivy z činností v návrhové lokalitě Z.11 nesmí zasahovat navazujících ploch bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pro vodní toky v řešeném území nebylo dosud záplavové území Q_{100} stanoveno, návrhové lokality Z.10 a Z.11 jsou od toku Struhy vymezeny v dostatečném odstupu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 1 ÚP navrhuje nový koridor veřejné technické infrastruktury CNZ.E26 - dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice. Záměr je veden v PÚR ČR pod ozn. E26. Podrobnější popis vč. odůvodnění je v kapitole „h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.“

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změny v území navržené v rámci změny č. 1 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu, do souladu se skutečností je uvedena koncepce nakládání s odpadními vodami (po realizaci splaškové kanalizace s odvedením vod na ČOV Pardubice).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Tyto zdroje (fotovoltaické systémy) lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Navržené lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu, vymezené v návaznosti na hranice zastavěného území.

Tyto nové návrhové plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch, situovaná jsou mimo záplavové území a vzhledem ke svému rozsahu nemají vliv na přirozený vodní režim v krajině.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy WT – vodní a vodních toků). Vodohospodářské stavby nebo vodní plochy jsou v plochách krajiny AU (zemědělské všeobecné) zařazeny mezi přípustná využití.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z nové zástavby budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 1 ÚP se tento stav nemění.

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

(150o) E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice.

Pro tento záměr je v návrhu změny č. 1 ÚP vymezen koridor CNZ.E26. Podrobnější popis vč. odůvodnění je uveden v kapitole „h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.“

Ostatní body stanovených republikových priorit se území řešeného ÚP Bezděkov a tedy ani Změny č. 1 ÚP netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 4)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabýly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabýly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 1** ZÚR Pk, která nabýla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabýla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje. Dne 25. 6. 2024 usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 4** ZÚR Pk.

Podle této ÚPD leží celé území obce v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny náleží řešené území ke krajině 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny řešené území spadá do oblasti se shodným krajinným typem – krajiny zemědělské, severní část do krajiny lesozemědělské.

V platném ÚP Bezděkov jsou respektovány jevy, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pardubického kraje, a to :

- trasy dopravní infrastruktury – silnice I/2
- RBK.1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, RBC.918 Meandry Struhy
- ostatní limity: OP letiště, nadzemní vedení VVN 110 kV, VVN 220 kV, VTL plynovod, OP vojenského objektu

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:**

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.06 - **Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,**

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, převážně je tvořeno intenzivně hospodářsky využívanými pozemky, přírodní prvky se v řešeném území vyskytují severně od obce (lesy) a při západní hranici k.ú. (PP meandry Struhy).

Změna č. 1 ÚP řeší plochy malého rozsahu - Z.10 pro bydlení a Z.11 pro zemědělskou výrobu.

Tyto záměry nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

v části c): - **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;**

Navržené lokality Z.10 a Z.11 nijak nenarušují základní urbanistickou strukturu zastavěné části obce, nevytváří předpoklady k vzájemnému srůstání sídel, k fragmentaci krajiny nedochází.

v části d) - **ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod**

V řešeném území nedochází k žádnému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Případné negativní vlivy z činností v návrhové lokalitě Z.11 nesmí zasahovat navazujících ploch bydlení.

v části f) - **rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.**

Změnou č. 1 ÚP nejsou řešeny žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

v části g): - **zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;**

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

v části h): - **vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;**

Zastavěné území není nadměrně zatíženo negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti nebo dopravy. Případné negativní vlivy z činností v návrhové lokalitě Z.11 nesmí zasahovat navazujících ploch bydlení.

v části i) - **ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;**

Navržené lokality nemají svým charakterem vliv na kvalitu vodního ekosystému a nejsou vymezeny v záplavovém území. Způsob řešení likvidace dešťových vod z ploch nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb. Srážkové vody v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

v části j) - snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;

Řešené území nespadá do oblastí potenciálních rizik nebo možných přírodních katastrof. Pro vodní toky v řešeném území nebylo dosud záplavové území Q_{100} stanoveno, návrhové lokality Z.10 a Z.11 jsou od toku Struhy vymezeny v dostatečném odstupu.

v části k) - ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložisková území nebo CHLÚ nerostných surovin.

- v odst.07 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

v části a) - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Řešené území (k. ú. Bezděkov) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání zastavěné části obce nijak nemění, veřejných prostranství se změna netýká a nároky na dopravní infrastrukturu nevyvolává.

Koridor CPZ.D18 pro přeložku silnice I/2 Přelouč – Pardubice je již součástí platného ÚP, kde je veden jako zastavitelná lokalita Z.9.

v části b) - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Výstavba ve volné krajině není navržena, rozvojové lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu a navazují na zastavěné území.

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Záměry uvedené v navrhované Změně č. 1 ÚP nevyžadují žádnou změnu v koncepci technické infrastruktury.

Do souladu se skutečností je uvedena koncepce nakládání s odpadními vodami (po realizaci splaškové kanalizace s odvedením vod na ČOV Pardubice).

v části i) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Tyto zdroje lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

■ **Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. (11a).**

Změna č. 1 respektuje:

- ***zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovené:***

v čl. (12f) - orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields;

V řešeném území se nenachází žádné plochy brownfields. Stávající plochy výroby a podnikání jsou vymezeny v platném ÚP, změna č. 1 ÚP navrhuje plochu Z.11 malého rozsahu pro zemědělskou výrobu na jihozápadním okraji obce (skladovací prostory a zázemí pro chov koní).

v čl. (12m) - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny v minimální míře – severně od obce plochy lesa a při západní hranici k.ú. podél toku Struhy. Navržené rozvojové plochy tak nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

Plochami navrženými ve změně č. 1 nejsou dotčeny ani žádné kulturní nebo civilizační hodnoty.

- ***úkoly pro územní plánování, stanovené:***

v čl. (13b) - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Změna č.1 ÚP navrhuje plochy malého rozsahu pro bydlení (Z.10) a zemědělskou výrobu (Z.11) – tyto záměry nemají na koncepci veřejné infrastruktury ani na krajinu žádný vliv.

v čl. (13d) - respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

- uvedeno dále

(69a) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování, týkající se území, řešeného změnou č. 1 ÚP (69b):

v části b) - plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;

a

v části c) - vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;

Navržené lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu, vymezené v návaznosti na hranice zastavěného území.

Tyto nové návrhové plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch, situovaná jsou mimo záplavové území a vzhledem ke svému rozsahu nemají žádný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulární schopnosti.

v části d) - vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné). Pro revitalizaci vodních toků jsou v podmínkách využití ploch krajiny (zejména AU) vytvořeny podmínky.

v části e) - při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;

Členění zemědělských pozemků je součástí platného ÚP a katastrální mapy, což změna ÚP respektuje. Další úpravy členění krajiny a vymezení prvků ÚSES bude případně součástí pozemkových úprav, které v řešeném území dosud zpracovány nebyly.

v části f) - při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;

Plochy zeleně v zastavěném území jsou v platném územním plánu respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení a občanské vybavenosti. Srážkové vody ze zástavby ve vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

v odst.(108) b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Pro vodní toky v řešeném území nebylo dosud záplavové území Q_{100} stanoveno, návrhové lokality Z.10 a Z.11 jsou od toku Struhy vymezeny v dostatečném odstupu.

v odst.(112) a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

Do řešeného území zasahují skladebné části regionálního ÚSES (RBK.1330 a RBC.918), záměry uvedené ve změně č.1 ÚP tyto plochy respektují.

Požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

v odst.(115) - Přírodními hodnotami území kraje se rozumí (v případě řešeného území) :

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny

- PP Meandry Struhy

h) skladebné části ÚSES;

- RBK.1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, RBC.918 Meandry Struhy
- prvky lokálního ÚSES

v odst.(116) a) - respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

Prvky regionálního i lokálního ÚSES jsou vymezeny dle platného ÚP Bezděkov a v souladu se ZÚR Pk.

v odst.(116) g) - **minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;**

Lokality změny č. 1 jsou navrženy na ostatních plochách a zemědělských pozemcích třídy ochrany IV. – V., lesních pozemků ani jejich ochranného pásma se návrh změny ÚP netýká.

v odst.(118) - **respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;**

Lokality řešené změnou č. 1 ÚP se žádných kulturních hodnot nedotýkají.

Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

*v části b) **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;***

*v části c) **zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;***

*v části e) **rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.***

Do krajiny lesozemědělské je zařazena oblast severně od obce, v tomto území nejsou (kromě koridoru technické infrastruktury CNZ.E26) navrženy žádné změny využití.

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

*v části a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu***

Lokality změny č. 1 (Z.10 a Z.11) navazují na zastavěné území a jsou navrženy na ostatních plochách a zemědělských pozemcích třídy ochrany IV. – V.

*v části b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;***

Navržené lokality jsou malého rozsahu, vymezeny v návaznosti na hranice zastavěného území a na plochách, které již k zemědělskému hospodaření neslouží (zahrada - Z.10 a výběhy pro chov koní – Z.11).

Tyto plochy nezasahují do žádných významných přírodních ploch a nemohou mít žádný významný vliv na charakter krajiny.

*v části d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.***

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

čl. (137 b)

Řešené území je součástí krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina plošin a pahorkatin;

b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, přírodní plochy jsou zastoupeny v severní části (plochy lesa) a při západní hranici k.ú., podél toku Struhy.

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

v případě řešeného území:

5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;

Navržené lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu, vymezené na okraji zastavěného území. Do stávající urbanistické struktury navržené změny nijak nezasahují.

čl. (137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

odst. b) **území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;**

odst. c) **respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;**

Navržené lokality Z.10 a Z.11 jsou malého rozsahu, vymezené na okraji zastavěného území. Do stávající urbanistické struktury navržená změna č.1 ÚP nijak nezasahuje.

Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla, nebo průhledů do krajiny.

odst. f) **vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;**

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;**

Ke srůstání sídel nejsou návrhem změny č. 1 ÚP vytvořeny žádné předpoklady. Navržené lokality pro bydlení a zemědělskou výrobu jsou malého rozsahu, vymezené na okraji zastavěného území.

Lokalita změny č. 1 jsou navrženy na ostatních plochách a zemědělských pozemcích třídy ochrany IV. a V. Plochy lesa nebo přírodních segmentů krajiny se návrhové plochy nedotýkají.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;**

Změna č. 1 ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení (1 RD) a zemědělskou výrobu (skladovací prostory a zázemí pro chov koní). Z toho důvodu nemohou mít stavby umístěné na těchto plochách díky své výšce nebo plošným parametrům na krajinný ráz žádný negativní dopad.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Bezděkov, s cílem respektovat typické znaky a charakteristiky tradiční venkovské zástavby v řešeném území. Změna ÚP tyto podmínky pro navržené lokality respektuje (bydlení v plochách SV, zemědělská výroba v plochách VZ).

odst.m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky v řešeném území jsou zastoupeny v minimální míře, respektovány jsou již v platném ÚP a na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst.o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protieročních opatření, zalesňováním atd.).**

Pro vodní toky v řešeném území nebylo dosud záplavové území Q_{100} stanoveno, návrhové lokality Z.10 a Z.11 jsou od toku Struhy vymezeny v dostatečném odstupu.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna č. 1 ÚP řeší zejména návrh nových lokalit malého rozsahu pro bydlení (Z.10) a zemědělskou výrobu (Z.11) a doplnění zásad prostorové regulace ploch SV. Tyto záměry svým charakterem a rozsahem širší vztahy nijak neovlivní.

Pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je v návrhu změny č. 1 ÚP vymezen koridor CNZ.E26 - dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočínec a Opočínec–Sokolnice. Záměr je veden v PÚR ČR pod ozn. E26. Podrobnější popis vč. odůvodnění je v kapitole „h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.“

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Pořízení Změny č. 1 ÚP Bezděkov, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vzešlo z projednání 1. Zprávy o uplatňování ÚP Bezděkov 2023.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Bezděkov jsou součástí 1. Zprávy o uplatňování ÚP, která byla schválena Zastupitelstvem obce Bezděkov dne 15.6.2023, číslo usnesení 2/2023.

Rozsah všech úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.

Komentář k řešení jednotlivých bodů, uvedených v návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Bezděkov:

Návrh obsahu Změny č.1 Územního plánu Bezděkov:

1) uvedení do souladu s aktualizacemi PÚR ČR, zařadit obec Bezděkov do specifické oblasti SOB9

Vyhodnocení souladu ÚP Bezděkov s „PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2024)“ vč. zařazení do specifické oblasti SOB9 je uvedeno v kap. b) „Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem“.

2) uvedení do souladu s aktualizacemi ZÚR Pk - (zařadit území do typu krajiny Pardubicko)

Vyhodnocení souladu ÚP Bezděkov se „Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 4“ vč. zařazení do typu krajiny je uvedeno v kap. b) „Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem“. Dle ZÚR Pk je řešené území součástí krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, nikoli 01 Pardubicko.

3) uvedení do souladu s Územně analytickými podklady ORP Pardubice vydanými v prosinci 2020 (5. aktualizace)

Z problémů a střetů, které byly pro řešené území specifikovány v ÚAP lze řešit nástroji územního plánování jen:

- nesoulad prvků ÚSES – upřesnit napojení mezi k.ú. Barchov a Bezděkov.

Územím obou obcí - k.ú. Bezděkov a k.ú. Barchov u Pardubic prostupuje společně pouze lokální biokoridor LBK.150, to v plochách lesa na východním okraji řešeného území. V obou ÚPD je návaznost lokálního biokoridoru zajištěna.

4) uvedení do souladu a respektování Územní studie krajiny SO ORP Pardubice

Z územní studie pro obec Bezděkov vyplývají následující problémy k řešení:

- upřesnit napojení LBK 97 mezi k.ú. Barchov a Bezděkov

Vzájemné napojení lokálního biokoridoru (LBK.150) mezi k.ú. Bezděkov a k.ú. Barchov u Pardubic v plochách lesa na východním okraji řešeného území je upřesněno v platné ÚPD. Založení LBK 97 z ÚS krajiny ORP bude předmětem projektu KoPÚ nebo celkové revize lokálních ÚSES ORP Pardubice.

- prověřit možnost zlepšení přístupu k PP Meandry Struhy

a

- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Bezděkov a Veselí

a

- ve východní části území se doporučuje provést studii, která prověří stav a funkčnost současných melioračních zařízení – toto území bude vhodné obohatit o ekologicky stabilní krajinné prvky, které se budou podílet na zlepšení vodního režimu v krajině

Vymezení nebo obnovení cestní sítě v krajině, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění půdních bloků a doplnění ekologicky stabilních prvků, vyhodnocení a návrh případných protierozních a protipovodňových opatření bude předmětem pozemkových úprav, které nejsou pro řešené území dosud zpracovány.

Z toho důvodu nejsou dosud konkrétně vymezeny, ale pro návrh a situování výše uvedených opatření jsou v ÚP vytvořeny podmínky - v krajině (zejména v plochách zemědělských), jsou zařazeny mezi přípustné využití.

5) provedení aktualizace zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována, a to zejména zařazením zastavěných návrhových pozemků do ploch stabilizovaných, další drobné úpravy vycházely z respektování hranic pozemků v aktuální mapě KN.

6) prověření lhůt pro registraci územní studie pro zastavitelnou lokalitu Z5

Lhůta pro zpracování územní studie pro lokalitu Z.5 byla aktualizována, a to do 31.12.2028.

7) uvedení do souladu se stavebním zákonem a s novelami Vyhlášek č. 488/2023 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Bezděkov byla zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

8) zapracování regulačních prvků do územního plánu

- pro plochy SV (smíšené obytné venkovské) se doplňují zásady prostorové regulace o tyto prvky:
 - novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů nebo dvojdomů.
 - pozemek pro umístění individuálního rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m², v případě dvojdomu 1 600 m². Podmínky platí pro pozemky vzniklé po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP

- výšková regulace staveb: max. 12 m
- požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím :
 - celková výška oplocení – max. 1,5 m
 - provedení plotu bude převážně průhledné a umožní tak vizuální kontakt s ohraničeným prostorem.
 - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových desek nebo cihlových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové plochy plotu.“

9) zpracování Úplného znění ÚP Bezděkov společně se změnou územního plánu po vydání Změny č.1 (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP opatřené záznamem o účinnosti;

Úplné znění ÚP Bezděkov po vydání změny č. 1 ÚP bude zpracováno podle požadavku.

10) prověření souladu lokálních prvků ÚSES s revizí ÚSES a jejich návaznost na hranici se sousedními obcemi

K. ú. Bezděkov navazuje na ÚPD sousedních obcí a na společné prvky ÚSES:

ORP Pardubice:

- ÚPm Pardubice – (LBK.152 v ÚP Bezděkov) – návaznost na LBC.53
- ÚP Barchov – LBK.150

ORP Přelouč

- ÚP Valy – RBC.918
- ÚP Veselí – RBC.918
- ÚP Choltice – RBK.1330
- ÚP Jeníkovice – LBK.95

Prvky ÚSES na společné hranici vzájemně navazují, s výjimkou:

- LBK.95 – v ÚP Bezděkov bude doplněn chybějící krátký úsek
- RBK.1330 – návaznost nutno opravit v ÚP Choltice

11) přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech a nové i stávající pojmy budou definovány

V úvodu kapitoly 6 se doplňuje definování těchto pojmů a podmínek :

rodinný dům - je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD nebo dvojdomy, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

veřejné prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (viz. §34 zák. o obcích č.128/2000 Sb.).

stavby a zařízení technické infrastruktury – jsou zejména energetické, vodovodní, kanalizační sítě, produktovody a sítě elektronických komunikací.“

12) prověření 2 návrhů fyzických a právnických osob na změnu územního plánu (schválené zastupitelstvem obce):

- návrh právnické osoby: současné funkční využití plochy specifické X (areál společnosti ELDIS s.r.o.) neodpovídá jejímu stávajícímu způsobu užívání. Změnou plochy s rozdílným způsobem

využití bude dosaženo souladu mezi vymezením pozemků v územním plánu a jejich skutečným využitím.

Po dohodě s žadatelem byly obě lokality areálu společnosti ELDIS s.r.o. zařazeny do ploch HU (smíšené výrobní všeobecné, vč. stanovení podmínek pro jejich využití).

- návrh fyzické osoby: změna plochy zemědělské na plochu výroby a skladování – p.č. 175/1, záměr vybudování zázemí a skladovacích prostor pro chov koní

Navržena byla zastavitelná plocha Z.11 se zařazením do ploch VZ (výroba zemědělská a lesnická).

V průběhu zpracování byla na základě požadavku obce vymezena zastavitelná lokalita Z.10 malého rozsahu pro výstavbu rodinného domu na p.č. 135/31, zařazená do ploch SV (smíšené obytné venkovské).

Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Bezděkov:

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Odůvodnění dokumentace návrhu změny obsahuje srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Pro vydání změny č. 1 ÚP Bezděkov bude vypracováno úplné znění ÚP Bezděkov po vydání změny č. 1.

Návrh změny č. 1 ÚP Bezděkov je zpracován zjednodušenou formou v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, zpracování dokumentace je digitální formou dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán vydal dne 3. 5. 2023 pod zn. SpKrÚ 31062/2023 OŽPZ OIP k akci: "Projednáání návrhu zprávy o uplatňování změny č. 1 územního plánu Bezděkov, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny" toto stanovisko:

- z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k hodnotící části předloženého Návrhu žádné připomínky.**

- k projednání návrhu zprávy o uplatňování změny č. 1 územního plánu Bezděkov, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Na základě tohoto stanoviska nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. nebylo zpracováno a informace o jeho zohlednění tedy nejsou uvedeny.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s požadavky na její další využívání a s aktuálním stavem v území.

Pro zpracování změny č. 1 ÚP je použit aktuální mapový podklad: KMD k.ú. Bezděkov.

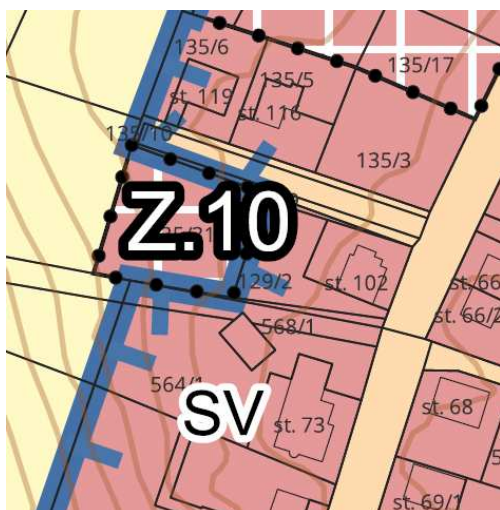
Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 1 ÚP:

Hlavní změny a úpravy:

1) Vymezení nových návrhových lokalit

- **zastavitelná lokalita Z.10**, návrh funkčního využití - SV (smíšené obytné venkovské)

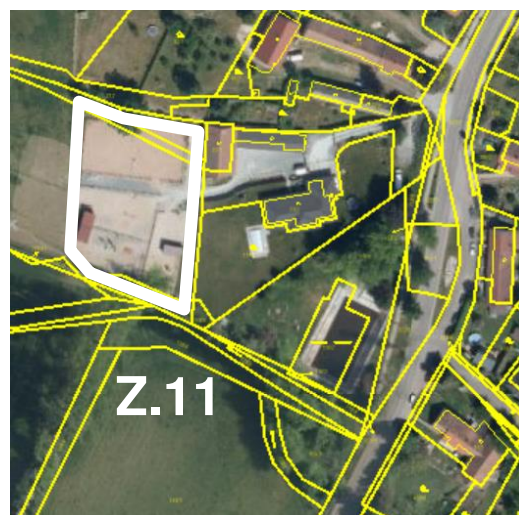
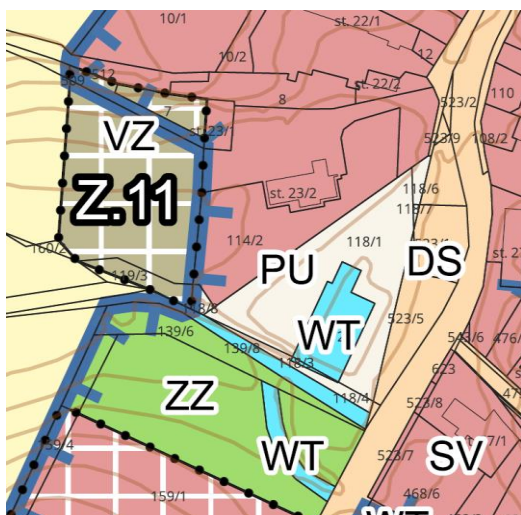
Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu Z.10 malého rozsahu pro stavbu RD na jižním okraji obce. Pozemek p. č. 135/21 s výměrou 1 075 m² tvoří proluku v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu a je dopravně napojen z místní komunikace.



Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

- **zastavitelná lokalita Z.11**, návrh funkčního využití - VZ (výroba zemědělská a lesnická)

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu Z.10 malého rozsahu pro zemědělskou výrobu na jihozápadním okraji obce (skladovací prostory a zázemí pro chov koní). Na pozemku jsou v současné době ohrazené výběhy a lehký přístřešek. Lokalita leží na okraji zastavěného území, navazuje na stávající zástavbu a je dopravně napojena z pozemků žadatele. Celková rozloha lokality je cca 0,36 ha.



Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

2) Aktualizace hranic zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována dle situace v území a údajů v katastrální mapě KMD:

- týká se zařazení celého pozemku p.č. 69/4 a st.p. 106.

3) Převedení zastavěných návrhových lokalit do ploch stabilizovaných

Na základě mapového podkladu a stavu v území je využita (zastavěná) část lokality T.2 převedena do zastavěného území (ploch stabilizovaných).

4) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného užívání a údajů KN.

- lokality areálu společnosti ELDIS s.r.o. byly zařazeny z ploch X (specifické) do ploch HU (smíšené výrobní všeobecné), vč. stanovení podmínek pro jejich využití – st.p. 149, p.č. 413/4 a p.č. 378/2.

- část p.č. 438/1, p.č. 458/3, p.č. 189/2, část p.č. 69/4, část p.č. 300/34, část p.č. 300/20, p.č. 335/2 a p.č. 336/2 zařazeny z ploch NZ (zemědělské) do ploch ZZ (zeleň zahradní a sadová).

- p.č. 524 z ploch NZ (zemědělské) do ploch DS (doprava silniční)

- část p.č. 277 z ploch X (specifické) do ploch LU (lesní všeobecné)

- po změně hranic k.ú. – p.č. 2305 do ploch DS (doprava silniční)

5) Aktualizace lokálního ÚSES

- prvky lokálního ÚSES jsou vymezeny dle platného ÚP Bezděkov
- doplněn byl krátký úsek LBK.95 (na trase Jeníkovice - Bezděkov – Barchov prochází řešeným územím na JV okraji řešeného území)

6) Návrh koridoru technické infrastruktury nadmístního významu

Pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je v návrhu změny č. 1 ÚP vymezen koridor CNZ.E26 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice. Požadavek na respektování tohoto „ Rozvojového záměru ČEPS “ je součástí předaných územně analytických podkladů a je rovněž vymezen v Politice územního rozvoje ČR jako E26.

Dle komunikace s ČEPS a.s., jako oprávněným investorem zahrnuje koridor navržený v řešeném území smyčku vedení V401/821 do rozvodny Opočíněk a náhradu vedení 220 kV V203 (Opočíněk – Sokolnice).

V severní části katastru je jeho šířka 300 m, v jižní části byl po dohodě s obcí upraven jeho průběh tak, aby následný návrh tras vedení respektoval funkční protierozní opatření – větrolam jihozápadně od obce.

Koridor je tedy navržen tak, aby umožnil stavbu obou výše uvedených vedení a zároveň minimalizoval negativní vliv na rozvojové záměry a zájmy obce.

7) Ochranná pásma a ostatní limity

Ochranná pásma, technická infrastruktura, bodové jevy i ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle úplné aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (viz. koordinační výkres).

Plnou barvou ve výkresu a uvedeny v legendě jsou nové nebo upravené jevy, tj.:

- trasy kanalizace

8) Další úpravy

- do souladu se skutečností je uvedena koncepce nakládání s odpadními vodami (po realizaci splaškové kanalizace s odvedením vod na ČOV Pardubice).

- pro plochy SV (smíšené obytné venkovské) se doplňují zásady prostorové regulace, zejména:

- stanovení minimální rozlohy pozemku pro umístění individuálního rodinného domu nebo dvojdomu a výšková regulace staveb

- požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím.

- *z urbanistického hlediska je žádoucí, aby veřejný prostor sídla byl formován oplocením, které má estetickou kvalitu a které by umožňovalo vizuální uplatnění zeleně zahrad rodinných domů ve veřejném prostoru, jak je tomu běžně ve venkovských sídlech (tzn. vyloučení oplocení formou plné zdi nebo betonových panelů). Propustné oplocení rovněž zajišťuje lepší mikroklima v ulicích, neboť umožňuje proudění vzduchu, zeleň zahrad vytváří částečné stínění veřejného prostoru a zvyšuje vlhkost vzduchu, resp. snižuje vysychání a přehřívání ulice zejména v letním období. Veřejný prostor je v takovém případě výrazně příjemnějším prostorem pro pohyb a pobyt lidí, než je tomu v ulicích kompaktně obestavěných vysokými zdmi plného oplocení.*

- zrušen je požadavek návaznosti na typ zastřešení okolní zástavby

- *vzhledem k tomu, že stávající rodinné domy v obci mají různorodý charakter, bude dostatečnou regulací požadavek maximální podlažnosti, výšky zástavby a základního hmotového řešení. Požadavky na tvar střech nejsou stanoveny, umožněno je tedy použití jak klasických šikmých střech, stejně jako plochých nebo „zelených“.*

- termíny „nerušící nad míru přípustnou“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím“ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

- v plochách AU (zemědělské všeobecné) byly vyloučeny stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak výroby a zdroje energie formou fotovoltaických elektráren.

Odůvodnění:

- *zachovalá urbanistická struktura zástavby a typické znaky historické a přírodní povahy krajiny spoluvytvářejí hodnotu celého prostoru venkovského sídla a tvoří charakter území obce. Bezděkov patří mezi obce s malou rozlohou správního území, kde v nezastavěném území převládají rozsáhlé pěstební plochy zemědělské výroby (v územním plánu plochy AU – zemědělské všeobecné), v severní části plochy lesa. Současně se jedná o území, které je již dnes silně zatíženo vedením tras technické infrastruktury nadmístního významu.*

Zemědělské pozemky s remízy společně s plochami lesa a meandrujícím potokem Struha podél západní hranice řešeného území tvoří základ krajinného rázu. Nezastavěným

územím - z východní, západní i severní strany – prochází vedení několika linek VVN 110 – 220 kV, propojených na rozvodnu 220/110/35 kV Opočíněk, jižně od obce prochází VTL plynovod. Podél západní strany obce je dle podkladů ČEPS as. ve směru sever jih navržen koridor pro nové vedení ZVN 400 kV „Čechy střed – Opočíněk – Sokolnice“

V ochraně zemědělské půdy a v zachování prostupnosti krajiny spatřuje obec veřejný zájem, který je nadřazen výstavbě fotovoltaických elektráren nad úroveň, kterou územní plán umožňuje (instalace těchto výroben je možná v plochách výroby VZ a VD, umísťovat fotovoltaické systémy na střešní konstrukce staveb lze v celém zastavěném území i zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Úbytek zemědělského půdního fondu je jedním z vážných celospolečenských problémů a je nepochybné, že zajištění rostlinné a živočišné výroby k zajištění potravinové samostatnosti obyvatel je ve veřejném zájmu.

Jednou ze souvisejících republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je čl. (20a) Politiky územního rozvoje ČR je „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při vymezení ploch pro ... výrobu a skladování.“ Okolí obce Bezděkov je tvořeno velkými lány zemědělsky obhospodařované půdy a prostupnost krajiny je zajištěna pouze pomocí několika silnic III. třídy. Nekoordinovaným budováním fotovoltaických elektráren by došlo k jejímu dalšímu (na dlouhou dobu nevratnému) zhoršení, což je v rozporu s čl. (20a) PÚR ČR. V zachování volné prostupné krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel spatřuje obce Bezděkov další veřejný zájem, který je nadřazen výstavbě fotovoltaických elektráren.

Cílem územního plánování je „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Plochy fotovoltaických elektráren v nezastavěném prostředí jednak zhoršují prostupnost krajiny, jedná se ale i o technický prvek, který ve velkých plochách negativně ovlivňuje krajinný ráz a vytváří tepelné ostrovy dále zhoršující důsledky klimatického oteplování.

Vzhledem k současnému zatížení nezastavěného území a výše uvedeným hodnotám v něm nelze plošně připustit výstavbu fotovoltaických elektráren, aniž by pro ně byla v rámci pořízení změny ÚP prověřena vhodnost územních podmínek a vymezeny příslušné rozvojové lokality přiměřeného rozsahu s funkcí „VE – plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů“.

Z výše uvedených důvodů považuje obec podmínky využití stanovené v navržené změně č. 1 ÚP pro plochy AU (zemědělské všeobecné) za opodstatněné.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- jako zdroj požární vody slouží primárně hydrant u hřiště při komunikaci III / 32226 - výjezd z obce směr Barchov .

Ochrana obyvatelstva**Zóny havarijního plánování v řešeném území**

V řešeném území nejsou dle Havarijního plánu Pardubického kraje stanoveny zóny havarijního plánování.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní. Na území obce není pro vodní toky vyhlášeno záplavové území.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v objektu obecního úřadu.

Prostředky individuální ochrany

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – ve střední části obce v okolí obecního úřadu nebo na plochách sportovišť. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze omezeně využít objekt restaurace se sálem.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít plochy sportovišť ve střední části obce.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

Jako primární zdroj vody k hašení slouží primárně hydrant u hřiště při komunikaci III / 32226 - výjezd z obce směr Barchov. V zastavitelných plochách bude potřebu požární vody řešit následná dokumentace (např. DUŘ, DSŘ). Přístupové komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a práci požární techniky a IZS.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

Obec nemá náhradní zdroj pitné vody. Pitnou vodu je nutné do obce dovážet v cisterně, nebo jako balenou. Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu.

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno v koordinačním výkrese dle ÚAP ORP Pardubice – 5. aktualizace 2020

Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo Letiště Pardubice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 107. V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné

(objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území Ministerstva obrany vč. tzv. ohroženého prostoru (u střelnic a muničních skladů) je nutno ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu vždy zapracovat jako nadregionální limit v území do koordinačního výkresu územně plánovací dokumentace a respektovat při rozhodování v území.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 70.

Ve správním území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) :

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je v návrhu změny č. 1 ÚP vymezen koridor CNZ.E26 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice. Požadavek na respektování tohoto „Rozvojového záměru ČEPS“ je součástí předaných územně analytických podkladů a je rovněž vymezen v Politice územního rozvoje ČR jako E26.

Dle komunikace s ČEPS a.s., jako oprávněným investorem zahrnuje koridor navržený v řešeném území smyčku vedení V401/821 do rozvodny Opočíněk a náhradu vedení 220 kV V203 (Opočíněk – Sokolnice).

V severní části katastru je jeho šířka 300 m, v jižní části byl po dohodě s obcí upraven jeho průběh tak, aby následný návrh tras vedení respektoval funkční protierozní opatření – větrolam jihozápadně od obce.

Koridor je tedy navržen, tak aby umožnil stavbu obou výše uvedených vedení a zároveň minimalizoval negativní vliv na rozvojové záměry a zájmy obce.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- využití zastavěného území

- v zastavěném území obce Bezděkov se prakticky nenacházejí volné pozemky, které by byly aktuálně dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu.

- využití zastavitelných ploch

- zastavitelné plochy dosud využitě nejsou, částečně zastavěná je transformační plocha T.2 (cca 0,3 ha), výstavba se připravuje v lokalitě P.1.

- nové zastavitelné plochy

- pro bytovou zástavbu nevymezuje změna č.1 ÚP žádnou novou rozvojovou plochu
- navržena je zastavitelná lokalita Z.10 pro výstavbu rodinného domu (SV) v jižní části obce a Z.11 pro zemědělskou výrobu (VZ) na jihozápadním okraji (skladovací prostory a zázemí pro chov koní).

Zastavitelná plocha řeší aktuální požadavek soukromé osoby na využití vlastních pozemků a na celkovou koncepci území tak nemá podstatný vliv.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Pro plochy SV (smíšené obytné venkovské) se doplňují zásady prostorové regulace:

- stanovení minimální rozlohy pozemku pro umístění individuálního rodinného domu nebo dvojdomu a výšková regulace staveb.

- požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím.

- *z urbanistického hlediska je žádoucí, aby veřejný prostor sídla byl formován oplocením, které má estetickou kvalitu a které by umožňovalo vizuální uplatnění zeleně zahrad rodinných domů ve veřejném prostoru, jak je tomu běžně ve venkovských sídlech (tzn. vyloučení oplocení formou plné zdi nebo betonových panelů). Propustné oplocení rovněž zajišťuje lepší mikroklima v ulicích, neboť umožňuje proudění vzduchu, zeleň zahrad vytváří částečné stínění veřejného prostoru a zvyšuje vlhkost vzduchu, resp. snižuje vysychání a přehřívání ulice zejména v letním období. Veřejný prostor je v takovém případě výrazně příjemnějším prostorem pro pohyb a pobyt lidí, než je tomu v ulicích kompaktně obestavených vysokými zdmi plného oplocení.*

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změna č. 1 ÚP řeší návrh nových rozvojových ploch pro bydlení (Z.10) a výrobu zemědělskou (Z.11).

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Pardubice), údajů z územní technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Popis návrhu

Z.10

- plocha malého rozsahu pro stavbu RD na jižním okraji obce. Pozemek p. č. 135/21 s výměrou 1 075 m² tvoří proluku v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu a je dopravně napojen z místní komunikace. Z hlediska ZPF se týká pozemku orná půda, třídy ochrany IV. (BPEJ 3.21.10 a BPEJ 3.22.12).

Z.11

- plocha je navržena na žádost vlastníka dotčených pozemků za účelem výstavby skladovacích prostor a vytvoření zázemí pro stávající chov koní. Situována je na okraji zastavěného území a navazuje na plochy bydlení a hospodářského zázemí žadatele. Na pozemku jsou v současné době ohrazené výběhy a lehký přístřešek. Z hlediska ZPF se týká zemědělských pozemků orná půda a zahrada, třídy ochrany IV. (BPEJ 3.22.12 a BPEJ 3.64.01) a V. (BPEJ 3.21.12).

Poznámka: Koridor technické infrastruktury - kvalifikovaný odhad

Pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je západně od obce vymezen koridor CNZ.E26 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice.

Dle praktického doporučení „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (Ústav územního rozvoje Brno, 2021) se koridory pro vzdušné vedení VN, VVN z hlediska záborů půdy nevyhodnocují.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití – plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)		Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.10	Smíšené obytné venkovské - SV	0,1075	0,1075	0,1075					0,1075		—	—	
Σ - plocha bydlení		0,1075	0,1075	0,1075					0,1075				
Z.11	výroba zemědělská a lesnická - VZ	0,3606	0,3380	0,3059	0,0321				0,1504	0,1876	—	—	0,0226
Σ - plocha výroby zemědělské		0,3606	0,3380	0,3059	0,0321				0,1504	0,1876			0,0226
C E L K E M		0,4681	0,4455	0,4134	0,0321				0,2579	0,1876			0,0226

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhovaná lokalita není vymezena na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahuje.
- 2) Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 1 ÚP Bezděkov neobsahuje.
- 3) Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- bude doplněno po projednání

o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 65 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
 - B2.1 – Koordinační výkres
 - B2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

p) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

změna využití části rušené

aktualizace části vkládané

Obsah:

- 1 vymezení zastavěného území
- 2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 Vodovod
 - 4.2.2 Kanalizace
 - 4.2.3 Elektrorozvody
 - 4.2.4 Spoje
 - 4.2.5 Plynovody
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- 5 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
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
- 6 stanovení podmínek podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7 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
- 8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- 9 8 stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- 10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 11 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- 13 10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úvodní údaje

Název obce	: Bezděkov
Okres	: Pardubice
Objednatel akce	: Obec Bezděkov
Pořizovatel akce	: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,
Zpracovatel akce	: Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice č. autorizace 01 175
Datum zpracování	: Zadání územního plánu – listopad 2013 (pořizovatel) Doplňující průzkumy a rozbor, návrh ÚP – březen 2014 Upravený návrh ÚP – leden 2015 Upravený návrh ÚP_2 – červenec 2015 Územní plán (čistopis) – říjen 2015
Změna č.1 ÚP	: A-Projekt Pardubice s.r.o., Ing.arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	: Návrh – říjen 2024 Čistopis Změny č.1 ÚP

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 6. 2015. **Aktualizace hranic zastavěného území při zpracování změny č.1 ÚP proběhla k 1. 1. 2024.**

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Bezděkov, které tvoří katastrální území Bezděkov o celkové rozloze 527,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce; zástavbou jsou doplňovány zejména proluky ve stávající zástavbě .

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch pro bydlení – v plochách smíšených obytných venkovských (SV – lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.10 a P1, P2 a P3 T.1, T.2 a T.3), dále plocha **veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury** (OV – část lokality č. Z.5), a v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Pk **plocha koridor** dopravní infrastruktury **silniční (DS – lokalita Z.9) CNZ.D18, koridor technické infrastruktury CNZ.E26 a plocha zemědělské výroby (VZ) – lokalita Z.11**. Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Je třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch smíšených obytných venkovských, vyhodnocení občanského vybavení, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce, aktuálních požadavků obce a občanů a rovněž z předchozího územního plánu (včetně změn), na který nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných venkovských, zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení, ~~veřejné infrastruktury, zastavitelná plocha~~ koridor dopravní infrastruktury silniční, koridor technické infrastruktury, plocha zemědělské výroby a uvnitř zastavěného území plochy přestavby - smíšené obytné venkovské.

(14) Pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8 a Z.10

- plochy přestavby transformační P1, P2 a P3 T.1, T.2 a T.3

(15) Pro rozvoj ploch veřejného občanského vybavení ~~veřejné infrastruktury~~ je vymezena následující plocha: část zastavitelné plochy Z.5

(16) Pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury silniční je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z9 koridor CNZ.D18, pro technickou infrastrukturu koridor CNZ.E26.

(16a) Pro rozvoj ploch zemědělské výroby je určena plocha:
- zastavitelná plocha Z.11

(17) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(18) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(19) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(20) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako plochy lesní **všeobecné**, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(21) Vymezení ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z.1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,8289 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severozápadním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na místní obslužnou komunikaci přiléhající ke střední části lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v jižním a západním okraji a střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu, v jižní m okraji trasy a OP plynovodu a telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“

rozloha:	0,0982 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné — venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severozápadním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu a předchází lokalitu Z1, pozemky jsou již odděleny a probíhá výstavba, proto řešeno samostatnou lokalitou
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na silnici třetí třídy č. 32227 procházející obcí východně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.3 zastavitelná plocha „severní okraj středu obce“

rozloha:	0,2317 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné — venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zástavbu, jako plocha pro vedlejší stavby ke stávajícím objektům
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit přes pozemky stávajících objektů napojením na silnici třetí třídy č. 32227 procházející obcí jihovýchodně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v severním a západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.4 zastavitelná plocha „východní okraj středu obce“

rozloha:	1,7345 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při východním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zástavbu, doplňující stávající zástavbu na protější straně komunikace na Barchov
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci v severní části lokality, resp. na silnici třetí třídy č. 32226 při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit Z4 a Z5 bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.5 zastavitelná plocha „východní okraj obce“

rozloha:	1,7096 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské a plochy veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury
lokalizace plochy:	lokalita při východním okraji obce, jižně sportoviště ve středu obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze silnice třetí třídy č. 32226 na severu lokality, resp. č. 34210 západně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat nový kabelový přivaděč ze stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - při plném využití lokalit Z4 a Z5 bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice - před započítáním výstavby je pro plochu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11)

Z.6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,8818 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.7 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1950 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, jižně bývalého zemědělského areálu, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu a telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.8 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1388 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočínku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.10 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“

rozloha:	0,1075 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na jižním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.11 zastavitelná plocha „západní okraj obce“

rozloha:	0,3481 ha
funkční využití:	výroba zemědělská a lesnická
lokalizace plochy:	pozemky při západním okraji obce, související s navazující stávající zástavbou
specifické podmínky:	- lokalita bude dopravně přístupná přes plochu stávající zástavby - napojení inženýrských sítí – na rozvody navazující zástavby - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

- koridor dopravní infrastruktury

~~Z9 zastavitelná plocha~~ koridor CNZ.D18 „přeložka komunikace I/2“

rozloha:	koridor 2,6483 ha
funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury trasa komunikace – DS (doprava silniční), ostatní bez změny funkce
lokalizace plochy:	lokalita v severovýchodním okraji katastru obce, koridor pro přeložku silnice I/2 Přelouč - Pardubice převzatý ze ZÚR Pk
specifické podmínky:	zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití v ploše je třeba respektovat trasy a OP veškerých inženýrských sítí, zejména trasy telekomunikačních vedení - plochy ve vymezeném koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou ponechány ve stávajícím využití

- koridor technické infrastruktury

koridor CNZ.E26 „el. vedení ZVN 400 kV“	
rozloha:	koridor cca 90 ha
funkční využití:	stávající - bez požadavku na změnu funkce
lokalizace plochy:	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (dle PÚR ČR koridor E26)

- plochy ~~přestavbové~~ transformační

P1 přestavbová T.1 transformační plocha „jihozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,9709 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihozápadním okraji obce, jižně požární nádrže, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a plynovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

P2 přestavbová T.2 transformační plocha „jihovýchodní okraj obce“	
rozloha:	0,4541 ha 0,1713 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, část bývalého zemědělského areálu přiléhající k hlavní komunikaci
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočínku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v západním a severním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP telekomunikačního vedení - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice - plocha je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči ploše s funkčním využitím DS; v dalším stupni řízení je nutno doložit nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávající plochy DS

P3 přestavbová P.3 transformační plocha „jihozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,8971 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihozápadním okraji obce, v proluce stávající zástavby
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace splaškovou kanalizací s čerpáním splašků do ČOV Pardubice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v severním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchní elektrické sítě - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Celkově je navrženo 8,5156 ha 8,6884 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – ve smíšených obytných plochách venkovských. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(23) V souladu s nadřazenou dokumentací - ZÚR Pk - územní plán vymezuje koridor dopravy nadmístního významu veřejně prospěšné stavby D18 pro přeložku silnice I. třídy č. 2 Pardubice – jihozápadní obchvat v severovýchodním okraji katastru.

(24) Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny kromě malé části výše uvedeného koridoru.

(25) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. třídy (silnice č. 2 v severním okraji řešeného území) a III. třídy (silnice č. 32226 – od severozápadu na východ do Barchova, č. 32227 – od severovýchodu do středu obce, č. 34210 – z centra obce směrem jižním na Choltice) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(26) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd.

Pěší a cyklisté

(27) Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám. Uvnitř navrhovaných ploch budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

Doprava v klidu

(28) Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 **Návrhu** ÚP).

(29) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(30) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

(31) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(32) ~~Je nutné realizovat systémové řešení kanalizace obce.~~ V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje ~~budou jsou~~ splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí svedeny ~~nově navrhovanou~~ splaškovou kanalizací na centrální čerpací stanici odpadních vod a následně čerpány výtlačným řadem do městské kanalizace v okrajové části města Pardubic - Staré Čívce s následným čištěním odpadních vod na městské čistírně Pardubice - Semtín.

(33) Pro odvádění dešťových vod ~~bude~~ je využita stávající kanalizace. **Srážkové vody z nové zástavby budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.**

(34) Nově navrhované rozvojové plochy je třeba zahrnout do výše uvedené koncepce kanalizace a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby.

(35) ~~Do doby vybudování kanalizace~~ **Ve výjimečných případech** je nutno řešit odvádění splaškových vod individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.)

4.2.3 Elektrorozvody

(36) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokality Z.1, Z.2, Z.3 (severozápad obce)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN ze stožárové TS 35/0,4 kV č. 0297 Bezděkov – Obec. Při plném využití plochy Z1 posoudit přenosové možnosti stávajícího venkovního vedení a případně řešit posílení stávající rozvodné soustavy.

Lokality Z.4, Z.5 (střed a východ obce)

Lokalitu Z.4 napojit ze stávajícího kabelu, který zajišťuje odběr nových RD (při komunikaci na Barchov) a je napojen na stávající trafostanici TS 35/0,4 kV č. 0297 – Bezděkov – Obec. Pro lokalitu Z.5 položit nový kabelový napáječ (příložit ke stávajícímu kabelu). Provést propojení obou kabelů pro zvýšení bezpečnosti dodávky elektrické energie. Při plném využití území řešit úpravu stávající trafostanice TS 35/0,4 kV č. 0297 Bezděkov – Obec (rozvaděč NN, trafo).

Lokality Z.6, Z.7, Z.8, Z.10, P1, P2, P3 T.1, T.2, T.3 (jižní část obce)

Napájení ze stávající zděné TS 35/0,4 kV č. 0298 Bezděkov – U Opočínku. První domy napojit ze stávající venkovní sítě. Při plném využití území provést kabelový rozvod 0,4 kV pro nové RD a ten vhodně propojit se stávající venkovní sítí NN a provést úpravu stávající TS 35/0,4 kV č. 0298 (rozvaděč, trafo).

Veřejné venkovní osvětlení

(37) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry je třeba připojit na stávající rozvod VO v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

(38) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

(39) V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

(40) Je nutno respektovat trasy, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů, které prochází jižní částí řešeného území.

4.3 Občanské vybavení

(41) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

(42) Ve střední části obce je v rámci návrhové plochy Z.5 navržena rozvojová plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury pro umožnění rozvoje občanského vybavení v adekvátním rozsahu k navrhovanému rozvoji bytové zástavby.

4.4 Veřejná prostranství

(43) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území.

5	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
----------	---

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(44) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(45) Do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona zahrnout jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrhnout ozelenění.

(46) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(47) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(48) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- regionální ÚSES

- regionální biocentra:

RBC.918 Meandry Struhy

existující, funkční

- regionální biokoridory:

RBK.1330 Ledecká obora - Meandry Struhy

k vymezení, funkčnost je
nutno zajistit

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC.196 Sekerka

existující, funkční

- lokální biokoridory:

LBK.150 (LBC.196 → LBC.185)

existující, funkční

LBK.151 (RBC.918 → LBC.196)

existující, funkční

LBK.152 (LBC.196 → LBC.197)

existující, funkční

5.3 Ochrana před povodněmi

(49) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

6	stanovení podmínek podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
---	---

(50) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech bydlení hromadné (BH)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední (OM) (OK)
 - občanské vybavení sport tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení hřbitovy (OH)

- plochy veřejných prostranství: ~~(PV)~~ - **veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- plochy smíšené obytné: - **smíšené obytné venkovské (SV)**
- plochy dopravní infrastruktury: - **doprava silniční (DS)**
- plochy technické infrastruktury: - ~~plochy pro stavby a zařízení pro~~ nakládání s odpady (TO)
- **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
- plochy výroby a skladování: - ~~drobná a řemeslná~~ výroba **drobná a služby (VD)**
- výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ)
- **plochy smíšené výrobní:** - **smíšené výrobní všeobecné (HU)**
- plochy zeleně: - ~~soukromá a vyhrazená (ZS)~~ **zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- **zeleň ochranná a izolační (ZO)**
- zeleň ~~přírodní (ZP)~~ **krajinná (ZK)**
- plochy vodní a vodohospodářské: ~~(W)~~ - **vodní a vodních toků (WT)**
- plochy zemědělské: ~~(NZ)~~ - **zemědělské všeobecné (AU)**
- plochy lesní: ~~(NL)~~ - **lesní všeobecné (LU)**
- plochy přírodní: ~~(NP)~~ - **přírodní všeobecné (NU)**
- plochy smíšené nezastavěného území ~~s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské (NSpZ)~~
- **smíšené krajinné všeobecné (MU)**
- plochy specifické: ~~(X)~~ - **specifické zvláštního určení (XZ)**

(51) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a **přestavbové transformační** plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(52) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

(53) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné:

(53a) Definování pojmů a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

rodinný dům - je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD nebo dvojdomy, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

veřejné prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící

obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (viz. §34 zák. o obcích č.128/2000 Sb.).

stavby a zařízení technické infrastruktury – jsou zejména energetické, vodovodní, kanalizační sítě, produktovody a sítě elektronických komunikací.

BH – plochy bydlení hromadné v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění **změny č.1** ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

OV – plochy občanského vybavení veřejné – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění **změny č.1** ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

OM OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloprodej
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území

- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění **změny č.1** ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

OS – plochy občanského vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

PV PU – plochy veřejných prostranství všeobecná

A - hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) městský mobiliář
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění **změny č.1** ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění **změny č.1** ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba rodinného domu

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů nebo dvojdomů.
- max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- pozemek pro umístění individuálního rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m², v případě dvojdomu 1 600 m². Podmínky platí pro pozemky vzniklé po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP

- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

- výšková regulace staveb: max. 12 m

- charakter staveb: stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

- požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím :

- celková výška oplocení – max. 1,5 m

- provedení plotu bude převážně průhledné a umožní tak vizuální kontakt s ohraničeným prostorem.

- neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových desek nebo cihlových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové plochy plotu.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) zeleň liniová a plošná

- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

TU – technická infrastruktura všeobecná

A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, vodojemy, čistírny a úpravny vod atd.)
- 2) plochy a trasy inženýrských sítí
- 3) plochy dopravy, odstavná stání a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba drobná a služby

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení
- 11) fotovoltaické elektrárny

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

~~3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)~~

4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

VZ - ~~plochy výroby a skladování~~ – výroba zemědělská a lesnická výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy
- 11) **fotovoltaické elektrárny**

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- ~~3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)~~
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

HU – smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:

stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro služby výrobní i nevýrobní.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou činnost
- 2) lehká průmyslová výroba a výrobní služby
- 3) stavby pro administrativu a skladové provozy
- 4) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- 5) garáže, plochy odstavných a parkovacích stání
- 6) zeleň liniová a plošná, ochranná a izolační

nepřípustné:

- 1) plochy a objekty pro bydlení
- 2) občanská vybavenost a služby, nesouvisející s hlavní činností
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na plochy bydlení

ZS ZZ – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené zeleň zahradní a sadová

A - hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) komunikace pěší a cyklistické
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

ZO – plochy zeleně – ochranné zeleň ochranná a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru ZK – zeleň krajinná

A – slouží:

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, často pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniové
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

WT – plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NZ AU – plochy zemědělské všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) výroby a zdroje energie formou fotovoltaických elektráren

NL LU – plochy lesní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebního charakteru

NP NU – plochy přírodní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

**NS_{pz} MU – plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné, s indexy
přípustných funkcí: přírodní a zemědělství**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s převahou ZPF a ploch přírodních

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

**~~X XZ – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím specifické
zvláštního určení~~**

A – hlavní využití:

plochy, které se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
- 2) stavby a zařízení pro civilní ochranu
- 3) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 4) vybavení sociální a hygienické k výše uvedenému funkčnímu využití
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) nezbytné plochy technického a provozního vybavení
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

(54) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

7 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

(55) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označený:

VD.01 - ~~plocha Z.9 koridoru dopravy nadmístního významu zařazená v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D18) pro přeložka silnice I. třídy č. 2 Pardubice – jihozápadní obchvat v severovýchodním okraji katastru. se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami a napojením na stávající silniční síť v ZÚR PK ozn. D18~~

(55a) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označenou:

VT.01 – vrchní el. vedení ZVN 400 kV v PÚR ČR ozn. E26

(56) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tuto plochu biokoridoru ÚSES:

VU.01 - regionální biokoridor RBK.1330 Ledecká obora – Meandry Struhy (dle veřejně prospěšného opatření U56 v ZÚR Pk)

(57) ~~Plocha pro situování výše uvedeného koridoru je vymezena~~ **Koridory jsou vymezeny** ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,

(58) ~~ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~ **Článek byl zrušen**

9 8 stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

(59) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(60) ~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.~~ **Článek byl zrušen**

11 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(61) V územním plánu byla navržena následující plocha, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plochy **Z.5.**

(62) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

(63) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do **4 let od vydání územního plánu. 31. 12. 2028.**

12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

(64) V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu. **Článek byl zrušen**

13 10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(65) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(66) Územní plán obsahuje:

A – Návrh územního plánu Územní plán

A1 textová část
obsahuje **39**..... stran.

A2-výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	výkres koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	výkres koncepce technické infrastruktury - energetika, elektrokomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B – Odůvodnění územního plánu

B1 textová část
obsahuje 80 stran.

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, říjen 2015 2024

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část : převzato
elektroinženýringy : Ing. Koza, A. Liška
plynovody : převzato
ZPF : Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES : spolupráce Ing. Baladová

A - PROJEKT Pardubice s.r.o.
Ing. arch. Pavel Tománek

... / 2024

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Bezděkov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Karel Skála, místostarosta

.....
Mgr. Jaroslav Mudruňka, starosta