



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Bezděkov pod Třemšínem
TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2017

Paré číslo:

1

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD BEZDĚKOV POD TŘEMŠÍNEM	ZASTUPITELSTVO OBCE BEZDĚKOV POD TŘEMŠÍNEM
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	9
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	9
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	9
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	11

OBEC BEZDĚKOV POD TŘEMŠÍNEM

Zastupitelstvo obce Bezděkov pod Třemšínem, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Bezděkov pod Třemšínem

TEXTOVÁ ČÁST ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Bezděkov pod Třemšínem takto:

V kapitole f) v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh; Kód plochy 1 (změna č. 1)“ mění následovně:

V odstavci „Přípustné využití“ se vkládají slova: „rekreace, max. 3 nové objekty“,

V odstavci „Nepřípustné využití“ se text: „Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)“ vypouští.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nemá vliv na sousední správní území, neboť změna nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je navržena úprava textové části (přípustné a nepřípustné využití navržené lokality č. 1).

Z toho důvodu pro Změnu č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevyplývají z politiky územního rozvoje ve znění 1. aktualizace (dále jen „APÚR“) žádné požadavky. Republikové priority územního plánování jsou Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je navržena úprava textové části (přípustné a nepřípustné využití navržené lokality č. 1). Z toho důvodu pro Změnu č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevyplývají z AZÚR žádné požadavky.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Textová část (textová část řešení změny územního plánu) změny je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena textová část řešení Územního plánu Bezděkov pod Třemšínem s vyznačenou úpravou (vkládaný text je podtržený) vyvolanou změnou.

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno na základě výsledku společného řízení.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ve stanovisku krajského úřadu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem, neboť respektuje APÚR, AZÚR (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny) a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušné změny.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení - lokalita 1 (změna č. 1) - údaje týkající se přípustného a nepřípustného využití, byly upraveny z důvodu umožnění výstavby pro celoroční rekreaci a omezeny na max. 3 nové objekty. Výstavba rekreace v lokalitě 1 nebude narušovat architektonický ráz obce.

Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nedojde ke změně celkové koncepce ÚP, nedochází k výrazné změně způsobu využití ani ke změně podmínek pro výstavbu, jako je výška budovy, typ a sklon střechy.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území Bezděkov pod Třemšínem je využíváno účelně. Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nedojde k navýšení rozsahu zastavitelných ploch.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Změnou č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem nedojde ke změně vyhodnocení záborů půdního fondu z důvodu, že Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem řeší jen úpravu textové části (přípustné a nepřípustné využití navržené lokality č. 1).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení.

q) srovnávací text s vyznačením změn

a) vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě provedených Průzkumů a rozborů vykonaných v listopadu 2008. Změnou č. 1 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je zastavěné území rozšířeno o stávající plochu výroby a skladování u jižní části sídla Bezděkov pod Třemšínem. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Bezděkově pod Třemšínem se předpokládá především rozvoj bydlení, v menší míře pak rozvoj technické infrastruktury a veřejného prostranství. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně ke změnám staveb, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Urbanistické a architektonické hodnoty

Původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru, zejména v historickém jádru obce.

Ochrana: Při provádění změn staveb, modernizací přístaveb a nástaveb je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Kulturní hodnoty

- Kaple Nejsv. Trojice včetně litinového kříže na žulovém podstavci (ÚSKP 30934/2-2373), uprostřed návsi. Ochrana: Stavba je památkově chráněný objekt.
- Jednotlivá boží muka. Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

Přírodní hodnoty

- Evropsky významná lokalita Rožmitál pod Třemšínem CZ0213064. Ochrana: předmět ochrany čolek velký (*Triturus cristatus*). Území v evropsky významné lokalitě je nezastavitelné.
- Evropsky významná lokalita Bezděkovský lom CZ0213008. Ochrana: předmět ochrany čolek velký (*Triturus cristatus*). Území v evropsky významné lokalitě je nezastavitelné.
- Přírodní park Třemšín: Území přírodního parku je geomorfologicky značně členité a geologicky různorodé - jedná se o jediný přírodní park Středočeského kraje, který má horský ráz. Převažuje krajina lesní, částečně je zastoupena lesoplní a polní. Pro přírodní park jsou typické výrazné svahy. Ráz území udávají křemenné slepence a pískovce kambria. Reliéf krajiny má charakter členité vrchoviny s táhlými, obvykle jednostrannými vrchy. Západní a středozápadní části parku jsou souvisle pokryté lesy. Lesnatou krajinu zpestřují skalní výchozy a kamenná moře. Chráněny jsou krajinné, přírodní a estetické hodnoty území.

Civilizační hodnoty

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP tyto hodnoty respektuje a dále rozvíjí.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání

vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. ÚP řeší návrh ploch především pro bydlení. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu RD soustředěných podél silnice III/0191 je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ozn.	Charakteristika plochy	Výměra v ha
B-1	Plocha bydlení - v severní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodního řadu, OP navržené splaškové kanalizace.	0,83
B-2	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Součástí plochy je navržený pruh veřejného prostranství (izolační zeleň). <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP vodovodního řadu.	0,82
B-4	Plocha bydlení - v jižní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	1,22
B-5	Plocha bydlení - v jižní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita leží v přírodním parku Třemšín.	0,24
B-6	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou RD. <u>Obsluha území</u> – lokalita bude obsloužena jedním sjezdem ze silnice III/0191. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/0191	0,18
B-7	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP navrženého vodovodního řadu	0,36
1 (změna č. 1)	Plocha bydlení - u severní části sídla Bezděkov pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat přírodní park Třemšín, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1,32

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Bezděkov pod Třemšínem vymezuje sídelní zeleň v navržené ploše veřejného prostranství. Tato plocha je vymezena v podobě pruhu izolační zeleně v navržené ploše B-2.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasu silnice III/0191 za územně stabilizovanou. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou do odpovídajících parametrů, to znamená v šířce komunikací 6 m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Rozvoj turistiky a cykloturistiky je umožněn přípustnými regulativy pro vybudování turistických a cykloturistických tras, které budou napojeny na stávající trasy sousedních katastrálních území, na plochách jak v zastavěném území, tak i ve volné krajině.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Systém zásobování pitnou vodou sídla Bezděkov pod Třemšínem se nebude měnit ani v budoucnu. Doporučuje se zjistit skutečnou vydatnost zdroje a případně posílit jeho vydatnost. Dále se navrhuje výstavba nového vodojemu (25 až 50 m³ v místě stávajícího nevyhovujícího), s úpravnou vody (0.8 l/s, čerpací stanice na vstupu, odkyselení v tlakových filtrech, hygienické zabezpečení) a rekonstrukce vodovodní sítě vč. výměny a částečné přeložky zásobního řadu. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování sídla Bezděkov pod Třemšínem se nebude měnit ani v budoucnu. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě předpokládaného rozvoje je potřeba posílit kapacitu ČOV.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby.

Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

Sídlo Bezděkov pod Třemšínem:

Lokalita „B1-SEVER“ - Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.

U nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Lokalita „B2, B7-ZÁPAD“ - Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.

Nutno doplnit novou trafostanicí TS-T3 - nová trafostanice - napojena kabelovým vedením z odbočky vrchního vedení 22k k TS-T1 – kabelový svod.

Lokalita „B4, B5-JIH“ - Nutno doplnit novou trafostanicí TS-T3 - nová trafostanice - napojena kabelovým vedením z odbočky vrchního vedení 22k k TS-T1 – kabelový svod.

Lokalita „B6-VÝCHOD“ - Napojení ze stávající trafostanice TS-T1 s podporou stávající TS-T2 a nové TS-T3. U nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Sídlo Bezděkov pod Třemšínem není zásobováno plynem. ÚP nenavrhuje plynofikaci obce.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních a individuálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP nevymezuje plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Bezděkov pod Třemšínem vymezuje plochu veřejného prostranství (VP), jako součást navržené plochy B-2.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem O odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **Zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Zalesňování pozemků není možné na území Evropsky významné lokality Rožmitál pod Třemšínem CZ0213064 a Bezděkovský lom CZ0213008. Dále je ve volné krajině podmíněně umožněno zřízení vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvířata a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.
- revitalizace povodí (říčních systémů).
- protipovodňová ochrana území a osídlení.
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability krajiny respektuje zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti) ve smyslu "Úmluvy o biologické rozmanitosti" k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

Podle významu skladebných segmentů jsou územní systémy ekologické stability rozděleny do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

V řešeném území se nachází stávající lokální biokoridory, biocentra a regionální biokoridor.

ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevymezuje prvky územního systému ekologické stability.

Tabulky prvků ÚSES:

Pořadové číslo	Charakter prvku	Význam
LBK 1	Biokoridor	Lokální
LBK 2	Biokoridor	Lokální
LBK 3	Biokoridor	Lokální
LBK 4	Biokoridor	Lokální
LBK 5	Biokoridor	Lokální
LBC 1	Biocentrum	Lokální
LBC 2	Biocentrum	Lokální
RBK 1	Biokoridor	Regionální

Ekologický význam ÚSES:

- biologický – ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- krajínotvorný – ochrana celkového krajinného prostředí
- estetický – ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

1. Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
2. Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biokoridor – regionální, lokální – stav	RBK, LBK
Přípustné využití	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.	
Podmíněné využití	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

Biocentrum – lokální – stav	LBC
Přípustné využití	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.	
Podmíněné využití	
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.	

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

V řešeném území ÚP Bezděkov pod Třemšínem se nenachází záplavové území.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů příválových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území Bezděkov pod Třemšínem do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně

Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- zastavěnost budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztahy k jednotlivým stavebním parcelám
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;

Výška budovy do hřebene v metrech

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Výška římsy v metrech

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;

Prostorové regulativy

Střecha - typ

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků

<p><i>pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
<p>Střecha - sklon</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...
<p>Půdorys budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)	B
- stav	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	Stávající, u nových 33 ⁰ - 45 ⁰

Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)	B-1, B-2, B-4, B-5, B-6,B-7
- návrh	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	

Podmíněné využití	
<p>Plocha B-6, která je soustředěna podél silnice III. třídy, je zatížena hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Obsluha území lokality B-6 bude řešena pouze jedním sjezdem z komunikace III/0191.</p> <p>Plochy B-1 a B-2 jsou přípustné za podmínky předchozího souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody. Umístění staveb v lokalitách B1 a B2 bude uvažováno tak, aby do OP Evropsky významné lokality (dále jen EVL) zasahovaly co nejméně. Stavební činnosti naplňující ustanovení § 37 odst. 2 zákona, tzn. Stavební činnosti, terénní a vodohospodářské úpravy, použití chemických prostředků a změny kultury pozemku budou podléhat předchozímu souhlasu orgánu ochrany přírody podle tohoto ustanovení. Jakékoliv záměry činností na lokalitách R3, B1 a B2 musejí být rovněž předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku podle § 45i zákona a jejich realizace bude možná jen po získání výjimky dle § 56 zákona, neboť jsou biotopem zvláště chráněných druhů obojživelníků a plazů.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Vymezení zastavitelných ploch	
<p>B-1 - Plocha bydlení - v severní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vodovodního řadu, OP navržené splaškové kanalizace.</p> <p>B-2 - Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Součástí plochy je navržený pruh veřejného prostranství (izolační zeleň). <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP vodovodního řadu.</p> <p>B-4 - Plocha bydlení - v jižní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p>B-5 - Plocha bydlení - v jižní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita leží v přírodním parku Třemšín.</p> <p>B-6 - Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou RD. <u>Obsluha území</u> – lokalita bude obsloužena jedním sjezdem ze silnice III/0191. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/0191</p> <p>B-7 - Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Bezděkov pod Třemšínem, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesní plochy, OP navrženého vodovodního řadu</p>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	1 (změna č. 1)
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, rekreace, max. 3 nové objekty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Vymezení zastavitelných ploch	
Plocha bydlení – u severní části sídla Bezděkov pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat přírodní park Třemšín, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	
Druh podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	maximálně 15%
Zastavěnost celková	maximálně 25%
Velikost stavebních parcel	minimálně 2000 m ²
Výškové podmínky	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové podmínky	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33° - 45°

Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.) - stav	OV
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo možnost změny na sedlovou, polovalbovou, valbovou
Střecha - sklon	33° - 45°

Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) – stav	VS
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, výrobní haly, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 20° - 45°, u nových objektů sklon 20° - 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3

Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) – stav	R
Přípustné využití	
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro objekt menší než 350 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová

Střecha - sklon	stávající, s možností úpravy na sklon 33 ⁰ - 45 ⁰
-----------------	---

Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) – stav	TI
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) – stav a návrh	VP
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.) – stav	DI
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavné a parkovací plochy. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.501/2006 sb.) – stav	V
Přípustné využití	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 sb.) – stav	L
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.	

Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) – stav	Z
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Nepřípustné je zalesňování pozemků nacházejících se v Evropsky významné lokalitě Rožmitál pod Třemšínem a Bezděkovský lom.	

Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 sb.) – stav	SN
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Nepřípustné je zalesňování pozemků nacházejících se v Evropsky významné lokalitě Rožmitál pod Třemšínem a Bezděkovský lom.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

Maximální hranice negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování

Okolo stávajících ploch výroby a skladování je po hranici pozemku navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

Území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Umisťování staveb v ochranném pásmu PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

Ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanice

ÚP Bezděkov pod Třemšínem navrhuje elektrické kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanice.

Ochranná pásma jsou vymezena dle zákona č. 458/2000 Sb. z roku 2001.

Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace

ÚP Bezděkov pod Třemšínem navrhuje vodovod a kanalizaci. Ochranné pásmo je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

KÓD	ÚČEL
E-1	Plocha technické infrastruktury - návrh el. kabelového vedení VN22kV včetně trafostanice T3 v jihovýchodní části sídla.
V-1	Plocha technické infrastruktury - návrh plochy pro vodojem a vodovodní řad v jihozápadní části sídla.
K-1	Plocha technické infrastruktury - návrh splaškové kanalizace v severní části sídla.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

ÚP Bezděkov pod Třemšínem nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, nejsou v ÚP Bezděkov pod Třemšínem navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevymezuje územní rezervy.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Bezděkov pod Třemšínem nejsou navrhovány plochy, kde je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání

ÚP Bezděkov pod Třemšínem nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP Bezděkov pod Třemšínem není rozdělen do jednotlivých etap.

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

1. Dokumentace ÚP Bezděkov pod Třemšínem obsahuje v originálním vyhotovení výrokové části 8 listů A4 tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Bezděkov pod Třemšínem, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Příbram, Krajskému úřadu – Středočeský kraj, odboru regionálního rozvoje.

Údaje o vydané Změně č. 2 ÚP Bezděkov pod Třemšínem a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Bezděkov pod Třemšínem www.bezdekovptr.cz

.....
Jan Kodat
starostka obce, v. r.

.....
Radka Linhová
místostarosta obce, v. r.