



Odůvodnění Územního plánu Horní Bezděkov

Textová část

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Kladna

OBJEDNATEL:

Obec Horní Bezděkov

ZHOTOVITEL:

a23 architekti

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Dejdarová

DATUM:

XI/2025

PARE:

POŘIZOVATEL	Magistrát města Kladna oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města Nám. Starosty Pavla 44 272 52 Kladno
OBJEDNATEL	Obec Horní Bezděkov Hlavní 41 273 51 Unhošť
PROJEKTANT	Ing. arch. Michaela Dejdarová (č. autorizace: 4079)
ZHOTOVITEL	a23 architekti Holečkova 2650/86 150 00 Praha 5 - Smíchov tel.: +420 723 762 444 e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. arch. Michaela Dejdarová Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ	listopad 2025



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BEZDĚKOV

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1. Základní údaje o obci

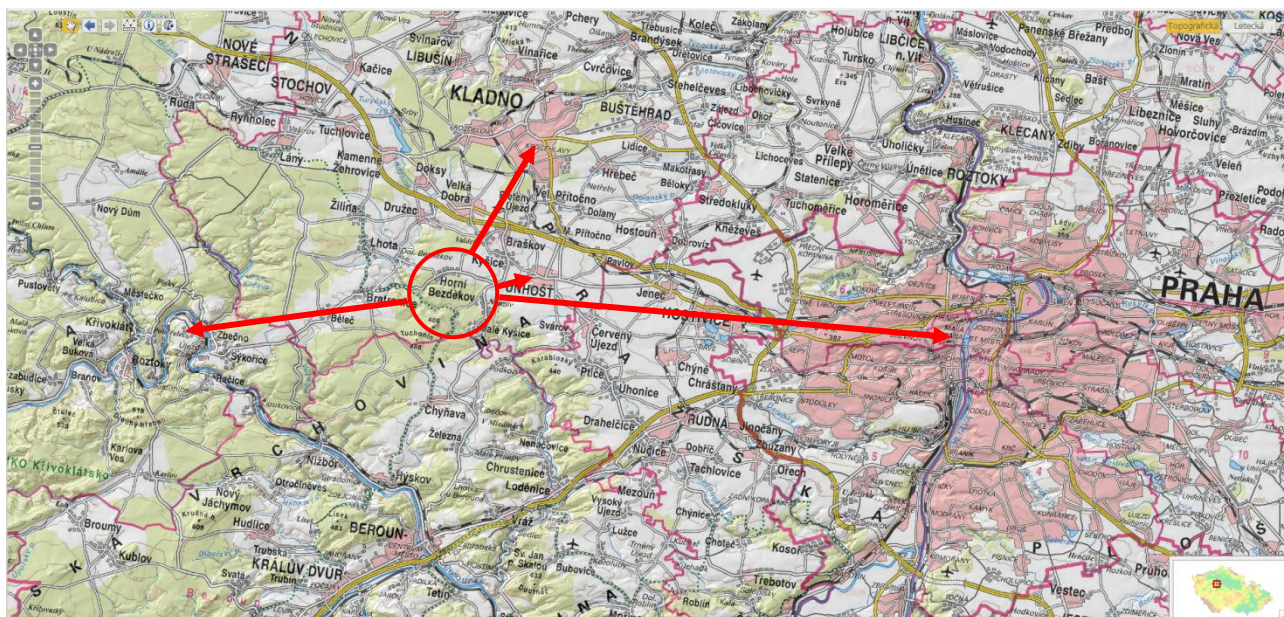
status	obec
kód obce (LAU)	CZ0203 532312
počet bydlících obyvatel	741 (k 31. 12. 2023)
rozloha řešeného území	458,21 ha
kraj (NUTS 3)	Středočeský kraj (CZ020)
okres (NUTS 4)	Kladno (CZ0203)
obec s rozšířenou působností	Kladno
obec s pověřeným obecním úřadem	Unhošť

Řešené území je vymezeno správním územím obce Horní Bezděkov o rozloze 458 ha. Správní území obce je členěno na 1 katastrální území – Horní Bezděkov (kód k.ú. 642371), na němž je vymezena jedna základní sídelní jednotka – Horní Bezděkov (kód ZSJ 04237).

2.2. Postavení obce v sídelní struktuře

V rámci sídelní struktury je Horní Bezděkov obcí se základní občanskou vybaveností, závislou na vyšších centrech osídlení, zejména v souvislosti s dostupností vyššího občanského vybavení a širší nabídkou pracovních příležitostí. Hustota zalidnění je cca 162 ob./km², která je vyšší nežli krajský (127 ob./km²) i celorepublikový průměr (134 ob./km²). Geografickou polohou obec spadá do širšího zázemí Prahy (metropolitní oblasti), která je charakteristická významným tlakem na využití území zejména pro rezidenční i komerční výstavbu. Současně se v zázemí obce nachází CHKO Křivoklátsko jako atraktivní oblast rekreace a turistického ruchu. Sídelní strukturu řešeného území tvoří kompaktní sídlo Horní Bezděkov venkovského charakteru, v jižní části území v údolí řeky Loděnice se nachází chatová osada. Administrativním těžištěm řešeného území je tedy obec Horní Bezděkov.

Na obrázku dále je jednoduché schéma základních prostorových vazeb Horního Bezděkova – z hlediska hospodářství, občanské vybavenosti a administrativní příslušnosti na vyšší centra a nadřazené správní jednotky – Unhošť, Kladno a Praha a na oblast Křivoklátska z hlediska krajinné struktury, charakteru osídlení a cestovního ruchu.



2.3. Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Řešené území se nachází mezi hlavními dopravními tahy v oblasti. Obcí Horní Bezděkov prochází silnice II. třídy číslo 201, která zajišťuje silniční spojení s oblastí Křivoklátska v západním směru a s administrativními centry – Unhošť, Kladnem a Prahou – ve východním směru. Spojení s dalšími okolními obcemi je zajištěno silnicemi III. třídy. Asi 2,5 km severně od řešeného území je vedena dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary; exit 16), asi 13 km jižně od řešeného území je vedena dálnice D5 (Praha – Plzeň – Německo; nejbližší exit 5 – Rudná).

Dojezdové vzdálenosti a doby z Horního Bezděkova do vyšších správních center

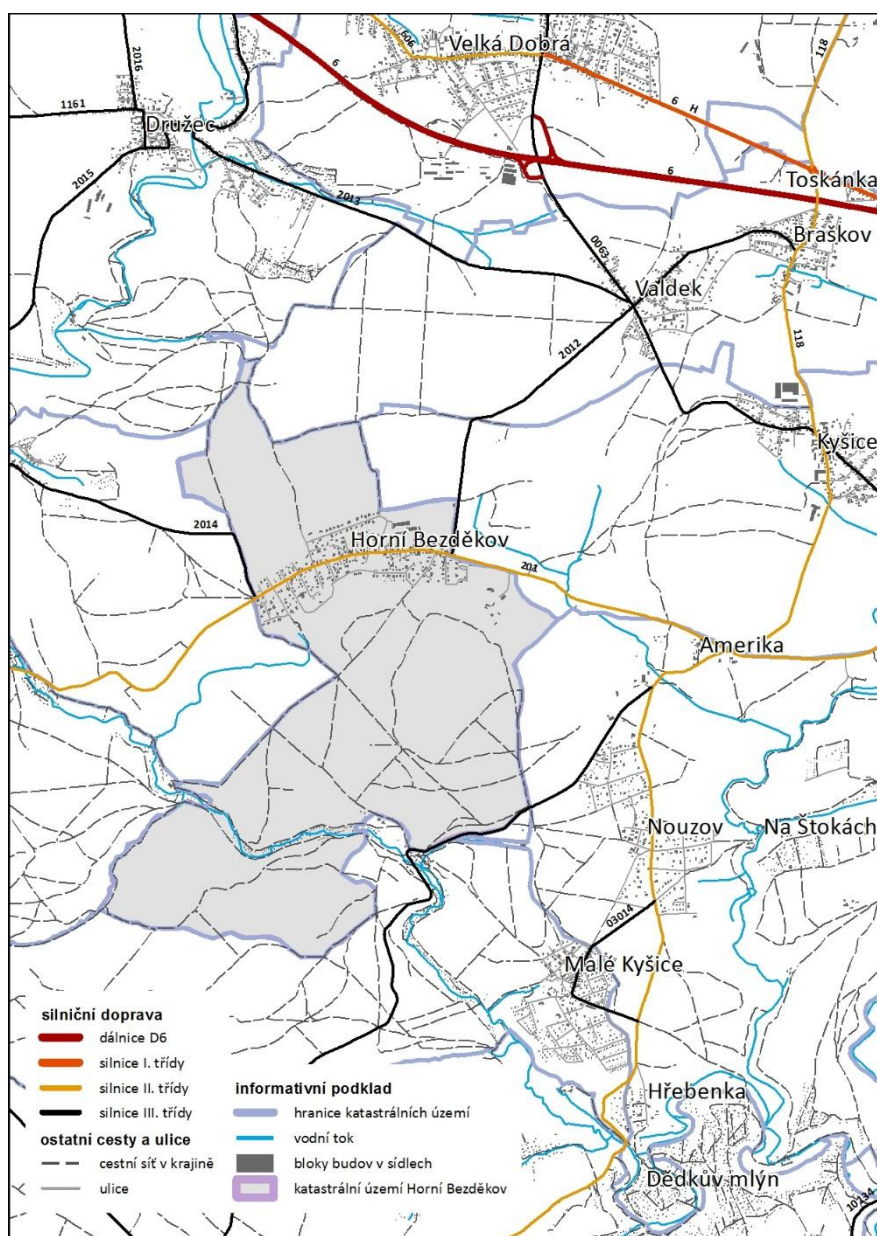
	dopravní prostředek	Unhošť (sídlo POÚ)	Kladno (sídlo SO ORP a okresní město)	Praha
dojezdová vzdálenost		4,7 km	9,2 km	34,3 km
dojezdová doba	bus	9 min	cca 40 min	cca 35 min (AN Zličín)
	auto	6 min	14 min	cca 17 min (P+R Zličín) cca 33 min (do centra)

Řešeným územím neprochází žádné železniční tratě, železniční doprava není na území obce provozována. Z hlediska širších vztahů je významná zejména železniční trať č. 120 (Rakovník – Kladno – Unhošť – Praha), procházející severně od řešeného území.

Z hlediska veřejné hromadné dopravy jsou v řešeném území vedeny linky autobusové dopravy v rámci tarifu Pražské integrované dopravy a organizátora ROPID, jejichž provozovatelem je ČSAD MHD Kladno a.s.

Z hlediska letecké dopravy je území dotčeno ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Praha-Ruzyně (dráhy RWY 06/24 a RWY 12/30). Celé území se dále nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Schematicky znázorňuje širší dopravní vztahy níže uvedený obrázek:



ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou

Obec zásobuje pitnou vodou skupinový vodovod KSKM (Kladno-Slaný-Kralupy nad Vltavou-Mělník). Vlastníkem vodovodu je společnost VKM Vodárny Kladno-Mělník, a.s., provozovatelem společnost Středočeské vodárny, a.s. v rámci skupiny Veolia Voda.

Území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM Mělnická Vrutice. Zdrojem vody je vodojem (VDJ) Mělnická Vrutice s objemem 10 000 m³ napájeného z přirozeného prameniště.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Obec Horní Bezděkov má vybudovanou kanalizační síť, na kterou je napojeno 270 objektů. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV vybudovanou v roce 2003 s kapacitou 600 EO. Zbýlé odpadní vody jsou po předčištění odváděny v septických do ČOV Na Kačáku.

V roce 2003 byla dokončena stavba nové mechanicko-biologické ČOV. Vlastníkem je obec, která má v plánu zvýšení kapacity na 900 EO.

Zásobování elektrickou energií

Výroba elektrické energie v ORP Kladno je řešena teplárnami a elektrárnami. Zdroje ČEZ, a.s., dodávají elektřinu do nadřazené soustavy provozované ČEPS, a.s. (vedení 400 kV a 220 kV). Zdroje ostatní dodávají vyrobenou elektřinu přímo do přenosové soustavy STE, a.s. (vedení 110 kV a nižší).

Území je napájeno elektrickou energií z RD Kladno – Pražská; na území je elektrická energie přiváděna nadzemním vedením VN (22 kV). Z transformoven v rámci obce je pak rozváděna pomocí nadzemní sítě NN.

Zásobování plynem a teplem

V území je plyn distribuován sítí STL plynovodu. Provozovatelem plynovodu je společnost GasNet s.r.o.

Zásobování teplem je v řešeno individuálně - pro vytápění a ohřev TUV je využíváno zejména plynových kotlů, případně pevných paliv či elektrické energie.

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno ze Středočeského telefonního obvodu, sdružujícího 1047 obcí. Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O₂ Czech Republic, a. s. V území je zavedena síť kabelového komunikačního vedení. V obci jsou situovány tři komunikační zařízení.

Územím neprocházejí radioreléové trasy.

Nakládání s odpady

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích obce a další). Svoz odpadu jednou týdně zajišťuje společnost AVE Kladno s.r.o. Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob. Sběrné nádoby jsou umístěny na veřejných prostranstvích v celkem 8 hnízdech po celé obci.

Specifické složky komunálního odpadu – jedlé oleje, kovový odpad, hřbitovní odpad, použité oblečení apod. je možno shromažďovat do kontejnerů na dvoře obecního úřadu. Sběr a odvoz nebezpečného komunálního odpadu je zajištěn 2x ročně. Shromáždění odpadu je umožněno v kontejneru na dvoře obecního úřadu. Svoz zajišťuje společnost AVE Kladno s.r.o.

2.4. Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES

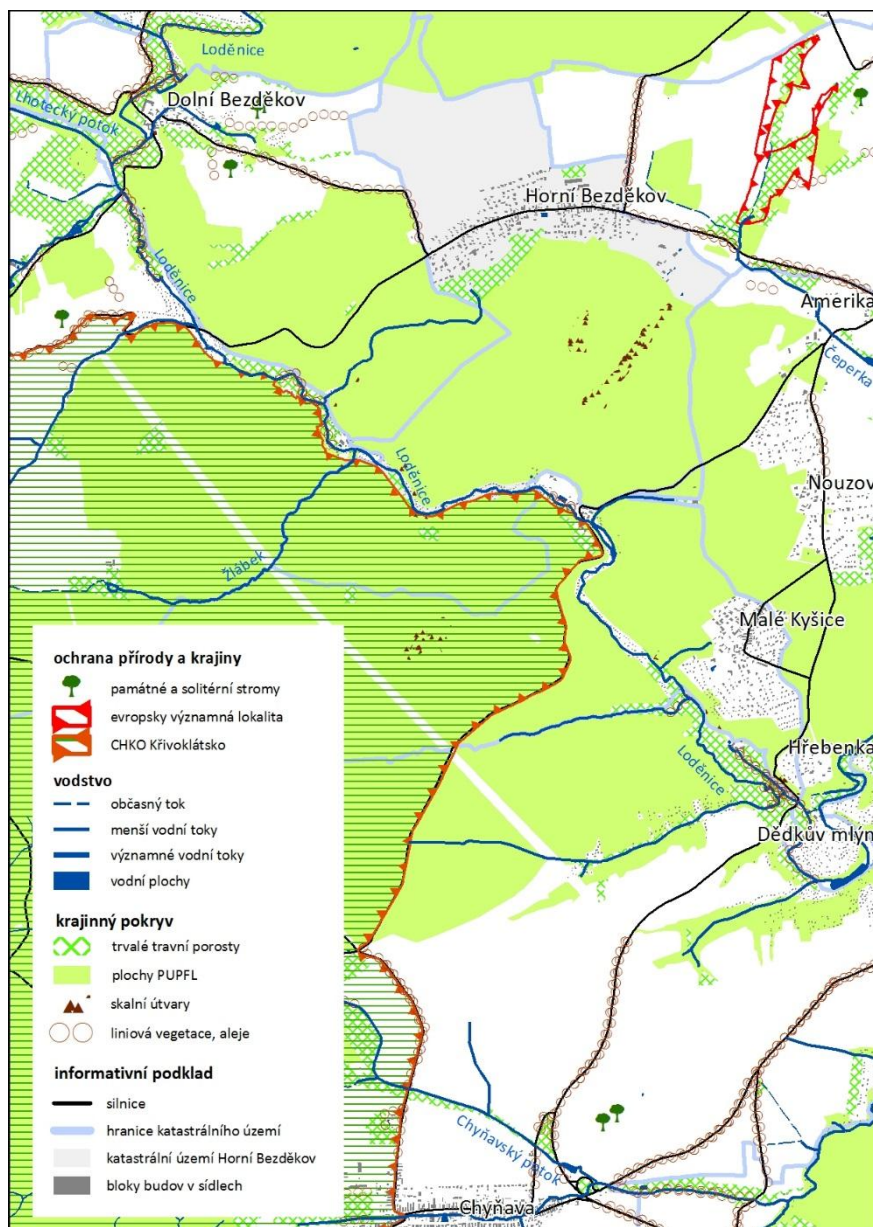
Jižní část řešeného území se nachází v CHKO Křivoklátsko. Ta je současně biosférickou rezervací UNESCO a biotopem vybraných zvláště chráněných velkých savců. Střední lesnatou část území zaujímá přírodní park Povodí Kačáku.

Severovýchodně od řešeného území se nachází evropsky významná lokalita (EVL) a přírodní památka (PP) Kyšice-Kobyly, severně PP Pod Veselovem a jihovýchodně PP Markův mlýn. V širším okruhu pak EVL Lánská obora (západně) a EVL a Národní přírodní rezervace (NPR) Vůznice.

V území se nacházejí prvky ÚSES, jižní částí prochází nadregionální biokoridor NRBK.54 (Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda) s ochranným pásmem a regionální biocentrum RBC.1475 (Vysoký vrch).

Území se nachází v severovýchodní části Křivoklátské pahorkatiny. Mírně zvlněná krajina zemědělského rázu přechází v jižní části v krajinu lesní s výraznějším (místy skalním) reliéfem a zahloubeným údolím Loděnice. V bezprostředním okolí v minulosti nedocházelo k devastaci povrchovou ani hlubinnou těžbou, v širším kontextu jsou dobývací prostory a chráněná ložisková území zejména v okolí Kladna. V území se nenacházejí ani významní průmysloví znečišťovatelé. V současnosti je v širším okolí tlak zejména na rezidenční výstavbu či výstavbu skladových hal v blízkosti hlavních dopravních tahů a hrozí tak znehodnocení úrodných půd v okolí obce Horní Bezděkov.

Schematicky znázorňuje širší přírodní a krajinné vztahy níže uvedený obrázek:



Vazby přírodních prvků nadmístního významu přesahující hranice řešeného území (zejména vymezení prvků územního systému ekologické stability) jsou územním plánem koordinovány s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (vydanou dle zákona č. 183/2006 Sb.). Vyhodnocení způsobu koordinace ÚSES je obsahem kapitoly 11.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

2.5. Účast ve sdružení obcí

Obec je členem

- Svazu měst a obcí ČR
- Spolku pro obnovu venkova

Územní plán Horní Bezděkov je zpracován v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů, zásad a záměrů výše uvedených sdružení obcí.

2.6. Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi

Správní území obce Horní Bezděkov sousedí s následujícími obcemi:

obec	k. ú.	kraj	hranice
Braškov	Braškov	Středočeský	severní
Kyšice	Kyšice		severovýchodní

obec	k. ú.	kraj	hranice
Unhošť	Unhošť		východní
Malé Kyšice	Malé Kyšice		jižní
Bratronice	Bratronice u Kladna		jihozápadní
	Dolní Bezděkov u Kladna		západní
Družec	Družec		severozápadní

Územní plán Horní Bezděkov obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zpracovanou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Požadavky na koordinaci územního rozvoje obce s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí jsou vyjádřeny v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Braškov	Územní plán Braškov	10.7.2013	bez nutnosti koordinace
	Územní plán Braškov – Změna č.1	4.9.2018	
	Územní plán Braškov – Změna č.2	5. 10. 2022	
	Územní plán Braškov – Změna č.3	8. 10. 2024	
Kyšice	Územní plán Kyšice	27.4.2011	koordinace návaznosti zastavitelných ploch pro funkci individuálního bydlení – v těsné návaznosti na zastavěné území Horního Bezděkova
	Územní plán Kyšice – Změna č.1	10.7.2012	koordinace rozvoje golfového areálu
Unhošť	Územní plán města Unhošť	24.10.2008	koordinace se záměrem plochy s RZV zeleň doprovodná (ZD)
	Územní plán města Unhošť – Změna č. 1A	4.12.2013	
	Územní plán města Unhošť – Změna č. 1B	26. 10. 2017	
	Územní plán města Unhošť – Změna č.2	14.7.2018	
	Územní plán města Unhošť – Změna č.3	6. 7. 2023	
Malé Kyšice	bez platné ÚPD		
Bratronice	Územní plán Bratronice	28.9.2017	koordinace ÚSES – NRBK.54 Pochvalovská stráž-Karlštejn, Koda
	Územní plán Bratronice – Změna č. 1	1. 8. 2024	koordinace nadmístního záměru vedení elektrické energie
Družec	Územní plán Družec	11.4.2014	bez nutnosti koordinace
	Územní plán Družec – Změna č.1	25.11.2015	
	Územní plán Družec – Změna č.2	25.1.2016	
	Územní plán Družec – Změna č.3	16. 3. 2024	

Pozn.: Koordinace není prověřena s územně plánovací dokumentací, která nebyla zpracována dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je neaktuálnost této ÚPD, nesoulad a možný rozpor se současnými právními předpisy, s PÚR ČR, ZÚR SK a s dalšími územně plánovacími podklady.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Horní Bezděkov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č. 9 (dále také jen „PÚR ČR“). Vyhodnocení souladu je provedeno ve vztahu k jednotlivým požadavkům (citace z PÚR ČR je označena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území):

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní záměry a nároky. Řešené území je dotčeno vymezením rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, vymezením Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9).**

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území dle Zadání ÚP Horní Bezděkov)

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu či lesních pozemků. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, velkoplošná zvláště chráněná území krajiny, významné krajinné prvky, památný strom apod.) a tradicí individuální rekreace v území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

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

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu byly územním plánem Horní Bezděkov formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením veřejných prostranství (PU, ZP) a ploch občanského vybavení (zejména OV, OK, OS), stejně jako umožněním polyfunkčního využití převážné části urbanizovaného území vymezením ploch smíšených obytných (SV).

V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti sídel. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Rozvoj izolovaných sídelních enkláv je v rámci obecné urbanistické koncepce vyloučen.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a obecní samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla

upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy obce, zejména v součinnosti s určeným zastupitelem pro zpracování ÚP.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Kladno) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- (17) *Vytvářet 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.*

Řešené území neleží v hospodářsky problémovém regionu, území je součástí rozvojové oblasti republikového významu, kde lze předpokládat dynamické změny v území (z hlediska hospodářského i sociálního). Sídlo Horní Bezděkov je rozvíjeno především jako obytné rekreační sídlo s přímou návazností na přírodně atraktivní oblast Křivoklátska. V obci jsou registrovány zejména ekonomické subjekty v oblasti terciéru (rekreačně sportovní zaměření). Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Primární snahou je podpora rozvoje činností s vyšší přidanou hodnotou, ale rovněž zvýšení zaměstnanosti obyvatelstva požadujícího pracovní místa v sekundě či terciéru. Územní plán nenavrhuje plošně významný rozvoj výrobních kapacit.

- (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.*

Obec Horní Bezděkov je sídlem se silnými vazbami na vyšší centra osídlení (Praha, Kladno, Unhošť). Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, prostupnosti územím a vazeb na okolní obce a veřejné zeleně. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití 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 úsporně 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.*

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby a plochy lehké výroby v návaznosti na stávající zástavbu. Brownfieldy nejsou v území identifikovány, zastavěné území je účelně využíváno.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a koncepce stanovené stávající ÚPD obce.

Stávající veřejná zeleň je územním plánem chráněna a stabilizována jejich zařazením mezi plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZP), příp. veřejná prostranství (PU), veřejná zeleň může být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OK). Územní plán klade důraz na provázanost systému veřejně přístupné zeleně a minimalizuje její fragmentaci.

- (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.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svébytnosti. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované

plochy vodní, přírodní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Stabilizován je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty a limity a svou koncepcí je nenarušuje. Rozvojové záměry nejsou lokalizovány v konfliktu se zvláště chráněnými územími. Podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny jsou územním plánem vytvořeny především stanovením využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek prostorového uspořádání. Územním plánem jsou ve stabilizovaných plochách nezastavěného území umožněny revitalizační opatření podporující funkce ÚSES a posilujících ekologickou stabilitu a rozmanitost intenzivně využívané zemědělské krajiny.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství, doplněného významnými plochami systému sídelní zeleně s propojením do volné krajiny. Územním plánem je vytvářena kompoziční osa převážně veřejné zeleně procházející urbanizovaným územím, která propojuje zemědělskou krajinu s přírodním parkem Povodí Kačáku, potažmo rekreační oblastí údolí Loděnice.

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP Horní Bezděkov je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídla, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující Horní Bezděkov od okolních sídel. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině. Konkrétním řešením územního plánu, naplňujícím prioritu (21), je například vytvoření kompoziční osy převážně veřejné zeleně propojující rezidenční zástavbu, intenzivně zemědělsky využívanou krajinu a rozsáhlé plochy lesa přírodního parku povodí Kačáku.

- (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).*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymežovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.). Vymezení ploch zvyšujících rekreační využitelnost území je koordinováno se zájmy ochrany přírody a krajiny. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras. Koncepčním řešením v oblasti turistické infrastruktury je v řešení územního plánu Horní Bezděkov stanovení základních sítí cyklistické dopravy a pěších tras.

- (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 odpočívák, 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).*
- (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 udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury a průchodnosti zastavěného území zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a systému veřejných prostranství a podporou jeho rozvoje. Vymezené rozvojové plochy jsou vždy navázány na kapacitní systém dopravní infrastruktury, příp. jsou obslužné komunikace k zastavitelným plochám navrhovány v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství (PU). Územní plán zachovává a dále rozvíjí převážně pravidelnou síť místních komunikací s důrazem na logické propojení všech částí sídla a rovněž s cílem rovnoměrně rozložit dopravní zátěž při obsluze urbanizovaného území.

Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro lepší dostupnost v širším území za současné snahy o eliminaci negativních dopadů fragmentace krajiny. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídel.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.*

Územní plán Horní Bezděkov klade mimořádný důraz na uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v území. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti na kvalitu bydlení v obci. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající plochy s převažujícím využitím ploch pro bydlení a příp. odděleny od ploch výroby (VZ, VL) fyzicky i vizuálně plochami veřejné zeleně tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy výrobní činnosti na plochy smíšeného bydlení (SV). V problematických a plošně rozsáhlých návrhových plochách je jejich využití navíc podmíněno zpracováním územní studie, čímž je zajištěno důsledné řešení výstavby v těchto plochách v detailu, který není možné zajistit v podrobnosti územního plánu.

- (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 umístování 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 přírodních 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.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených nezastavěného území; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a odkanalizování. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v obci probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Horní Bezděkov je rozvíjen s ohledem na pozici v sídelní struktuře jako místo pro trvalé bydlení s významným přírodním potenciálem při zohlednění vysoké rekreační a turistické atraktivity území vzhledem poloze v sousedství oblasti Křivoklátska.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou odděleně detailně řešeny v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov. Rozvojové plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročné na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

V řešeném území se vyskytuje zejména – silniční a nemotorová (zejména cyklistická a pěší) doprava. Územní plán vytváří prostředí pro jejich propojení a řeší kvalitu všech druhů dopravy. Vymezením zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) řeší ÚP kvalitu místního silničního dopravního systému. Současně územní plán stabilizuje základní komunikační systém silniční motorové dopravy a základní síť cyklistické dopravy a pěších tras. Dalšími koncepčními záměry v rámci dopravní infrastruktury jsou vymezené směry pro zajištění prostupnosti území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Využití hromadné dopravy je územním plánem jednoznačně podpořeno, její rozvoj je akcentován mimo jiné umožněním realizace zastávek VHD v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. PU a DS). Územní plán uvedenými návrhy napomáhá k vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravních módů, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel. Celková koncepce dopravní infrastruktury je detailně řešena v příslušné kapitole textové části Odůvodnění územního plánu Horní Bezděkov, ve které je kladen důraz na všechny formy dopravy v řešeném území.

- (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.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění Územního plánu Horní Bezděkov). Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména veřejného vodovodu, kanalizace, elektrické energie). Naprostá většina rozvojových ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Využití rozsáhlejších a problematických rozvojových ploch je podmíněno zpracováním územní studie, jež prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhnou detailní uspořádání veřejné infrastruktury.

- (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.*

Výroba energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, je v řešení ÚP Horní Bezděkov zakotvena zejména v koncepci technické infrastruktury. V rámci zásad v oblasti zásobování plynem stanovuje územní plán u objektů mimo dosah plynovodních řadů upřednostnění využití obnovitelných zdrojů energie.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- (33) *Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.*
- (34) *V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.*
- (35) *Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.*
- (36) *Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center.*

Řešené území je zahrnuto v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**, pro niž jsou stanoveny následující požadavky (citace z PÚR ČR označena kurzívou):

Úkoly pro územní plánování (obecně pro rozvojové oblasti a osy, viz odst. (39) PÚR ČR):

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů.

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení: Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování (pro rozvojovou oblast OB1):

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.

b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

c) Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Územní plán Horní Bezděkov zohledňuje postavení obce v rozvojové oblasti celostátního významu OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha jakožto jeden z hlavních rozvojových předpokladů obce, čímž jsou reflektovány zvýšené požadavky změn v území při respektování celostátních priorit územního plánování. Zvýšené rozvojové předpoklady jsou promítnuty také do koncepce veřejné infrastruktury, přičemž územní plán vymezuje záměry všech složek veřejné infrastruktury, zejména infrastruktury dopravní, technické a občanského vybavení.

Řešené území je dále zahrnuto v rámci **Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9)**, pro níž jsou stanoveny následující požadavky (citace z PÚR ČR označena kurzívou):

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

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),

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

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,

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,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Ve volné krajině jsou stanoveny obecné podmínky pro zajištění a zvýšení retenční schopnosti krajiny, definovány jsou obecné zásady protipovodňové ochrany území zahrnující ochranu přirozených rozlivových území a podporu přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích. V řešení ÚP jsou stabilizovány plochy krajinné zeleně v režimu ploch lesních všeobecných (LU), ploch přírodních všeobecných (NU), zeleně – zahrad a sadů (ZZ) a (veřejné) zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP). Vymezen je územní systém ekologické stability navazující na zachovalé přírodní prvky v území; vymezením zastavitelných ploch není zasahováno do údolních niv a přírodně cenných ploch.

3.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále také jen ZÚR SK). ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, přičemž nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Územní plán Horní Bezděkov je zpracován v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16 s nabytím účinnosti dne 26. 6. 2025.

Řešené území je v ZÚR SK řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

A PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešeného území se týkají zejména následující priority:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Územní plán Horní Bezděkov využívá nástroje územního plánování relevantní pro optimální využití a udržitelný rozvoj řešeného území. Stanovuje koncepci rozvoje území vycházející z dostupných informací o území, strategických rozvojových dokumentací i oborových dokumentací, terénního šetření a posouzení požadavků na využití území ze strany obce a uživatelů řešeného území. Cílem územního plánu je maximálně vyvážit jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území pomocí dalších dílčích koncepcí – zejména urbanistické a koncepce uspořádání krajiny, které reflektují získané poznatky o řešeném území a spoluvytvářejí předpoklad koordinovaného a udržitelného rozvoje kraje jako celku.

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenými ÚPD, zejména Politikou územního rozvoje ČR (viz také kapitolu 3.1 tohoto Odůvodnění) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Územní podmínky pro realizaci záměrů nadmístního významu jsou územním plánem Horní Bezděkov vytvářeny a upřesněny v podrobnosti odpovídající měřítku územního plánu.

- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

Řešené území se nachází na rozhraní silně urbanizované oblasti Kladenska a metropolitní oblasti Prahy a chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Řešené území není bezprostředně dotčeno významnými dopravními či výrobními stavbami a provozem, územním plánem nejsou vymezeny plochy pro realizaci staveb s předpokladem zvýšení zátěže životního prostředí. Naopak je územním plánem plně respektována a posilována krajinná složka v území vč. velkoplošných i maloplošných chráněných území a prvků.

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Územním plánem Horní Bezděkov je stanovena koncepce uspořádání krajiny, vycházející z dostupných informací o krajinných složkách řešeného území, terénního šetření a koncepčních dokumentů rozvoje krajiny relevantních pro řešené území. Územním plánem jsou posilovány ekostabilizační prvky v území a preferováno extenzivnější hospodářské využití krajiny, primárně stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území, při zachování produkčních funkcí krajiny.

- (05) *Vytvářet územní podmínky:*

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*
- dopravního propojení spádových center osídlení,*
- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Součástí řešeného území nejsou záměry pro vedení staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu. Územní plán respektuje stávající dopravní síť a navazuje na ni dílčím způsobem v lokalitách zastavitelných ploch tak, aby v maximální míře byla zajištěna plynulost motorové i bezmotorové dopravy a prostupnost zastavěným územím.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán respektuje a umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury nadmístního významu (koridor pro vedení elektrické energie). Systémy dodávky pitné vody a zpracování odpadních vod v obci územní plán respektuje a umožňuje jejich kvalitativní rozvoj zejména stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání území a koncepcí technické infrastruktury.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů,*
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry, výrazně ovlivňující krajinný ráz. Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury v území, naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídla. V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin a není tedy předpoklad budoucí těžby.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

- v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Územní plán respektuje a rozvíjí Horní Bezděkov primárně jako sídlo s obytnou a rekreační funkcí v zázemí Prahy a CHKO Křivoklátsko. Adekvátně rozvojovým plochám pro bydlení jsou vymezovány plochy veřejných prostranství vč. veřejné zeleně.

Zastavěné území je hospodárně využito, nejsou identifikovány plochy brownfieldů či nedostatečně využitých objektů a lokalit, proto územním plánem nejsou vymezovány plochy přestaveb. Veškeré nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, ve vazbě na stávající zástavbu a nenarušují významné krajinné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost obce. Rozvoj řešeného území je v koordinaci s ÚPD okolních sídel v rámci širších vztahů v území.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu je zajištěn především stanovením koncepce rekreace a cestovního ruchu, ve které je zohledněna rekreační atraktivita území vázaná zejména na tok řeky Loděnice. Rozvoj pěších a cyklistických tras, zvyšující turistický potenciál, je zajištěn umožněním jejich realizace v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále vymezením směrů pro vhodnou realizaci nových cyklotras a cyklostezek v rámci výkresu č. 2 grafické části ÚP (Hlavní výkres).

Horní Bezděkov je rozvíjen primárně jako sídlo venkovského charakteru s obytnou či rekreační funkcí. Rozvoj ekonomických aktivit jako doplňkových k obytné funkci je umožněn zejména vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV) s významnou variabilitou vzájemně se nerušících funkcí. Územním plánem jsou zachovány stávající zemědělská a lehká výroba a komerční občanská vybavenost vázaná na rekreační charakter sídla.

Ochrana a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je zajištěna v rámci koncepce uspořádání krajiny, a dále samotnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Územní plán respektuje stávající a umožňuje rozvoj nových způsobů zásobování území energiemi. Respektováním a zpřesněním záměru nadmístního významu je územním plánem umožněn rozvoj vedení elektrické energie kraje.

V rozsahu nástrojů a měřítka územního plánu zajišťuje územní plán Horní Bezděkov podmínky pro zvládání hrozeb přírodního a antropogenního charakteru. Respektovány jsou opatření civilní ochrany a potřeby IZS, umožněno je zkvalitňování těchto služeb a opatření. Stanovením podmínek pro využití ploch zejména nezastavěného území jsou podporovány ekostabilizační funkce krajiny včetně zlepšení retence vod, rozvoje přirozenější vegetace nebo zpracování odpadů vč. odpadních vod a v jeho důsledku zlepšování kvality vod v řešeném území.

B ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené územním plánem Horní Bezděkov se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB1. V rámci řešeného území se nenachází rozvojové centrum krajského významu definované v ZÚR SK. Pro řešené území z tohoto pohledu vyplývají ze ZÚR SK následující požadavky na změny (citace ZÚR SK kurzívou):

B.1. ROZVOJOVÁ OBLAST DLE PÚR ČR

(10) ZÚR zpřesňují vymezení **OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha** na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

a) ve správním obvodu ORP Kladno: Horní Bezděkov (Horní Bezděkov);

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

Územní plán respektuje stávající silniční síť v řešeném území. Nejsou vymezovány rozvojové plochy nebo koridory silniční dopravy. Územním plánem jsou rozvíjeny místní komunikace zejména ve vazbách na rozvojové plochy bydlení a optimalizováno jejich začlenění (napojení) do stávající sítě komunikací zejména v urbanizovaném prostředí.

c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

Územní plán nevymezuje nové rozvojové plochy pro rekreační aktivity. Stanovením podmínek využití rekreačních ploch je umožněn kvalitativní rozvoj stávajících rekreačních ploch v území. Cílem územního plánu, jeho jednotlivých rozvojových koncepcí je primárně rovnováha mezi přírodními hodnotami krajiny Křivoklátska a rekreačním využitím místní krajiny.

d) při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;

Územní plán respektuje lokalizaci Horního Bezděkova na rozhraní urbanizované krajiny Kladenska a chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Velký důraz je zejména koncepcí uspořádání krajiny a podmínkami využití ploch nezastavěného území dávána na zachování a posílení přírodních hodnot v území.

g) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:

SO ORP: Kladno – obec: Horní Bezděkov – vodní tok: Loděnice

Vodní tok Loděnice ovlivňuje v řešeném území pouze rekreační oblast Poteplí. Územním plánem není tato oblast územně dále rozvíjena a jsou stanoveny podmínky využití rekreačních ploch takové, které omezí riziko zhoršování důsledků povodňových průtoků. V rámci ploch vodních a vodních toků (WT) jsou výslovně umožněna ekostabilizační a protipovodňová opatření. Obecně je územním plánem upřednostňováno takové využití ploch s RZV, které posiluje retenční schopnosti krajiny.

C SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Horní Bezděkov je součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9 vymezené PÚR ČR. ZÚR SK konstatují, že celé území Středočeského kraje je součástí této specifické oblasti. Soulad územního plánu s tímto bodem ZÚR SK viz kapitolu 3.1 tohoto Odůvodnění.

D PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

D.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

D.2.1.1. ELEKTROENERGETIKA

(161) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory elektroenergetiky republikového významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

d) koridor E36:

- minimalizace vlivů:

- na přírodní a krajinné hodnoty a předměty ochrany CHKO Křivoklátsko a CHKO Český Kras,

- na územní celistvost a předměty ochrany EVL Karlštejn-Koda, PR V Bahnách, PP Syslí louky u Loděnice a PP Špičatý vrch – Barrandovy jámy,

- na funkčnost dotčených segmentů ÚSES NC Karlštejn-Koda (NC22), RC V Bahnách (1493), RC Škrábek (1531) a RC Kalspot (1676),

- prostorová koordinace s rozvojovými plochami na území obcí Nové Strašecí a Vysoký Újezd;

Územní plán Horní Bezděkov respektuje a zpřesňuje vymezení koridoru pro dvojité vedení elektrické energie 400 kV pod označením CNZ.KT1. Podmínkou využití ploch s RZV vymezených pod koridorem technické infrastruktury je umožnit budoucí realizaci nadmístního záměru.

D.4 PLOCHY A KORIDORY ÚSES

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

b) biokoridory

NKOD	Název
54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda (mezofilní hájový)

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	Název
------	-------

1475	Vysoký vrch
------	-------------

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Územní plán respektuje a zpřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Lokální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Zpřesnění vymezení prvků ÚSES územním plánem spočívá primárně ve snaze minimalizovat konflikty v území a zajistit maximální reálnou funkčnost ÚSES. Zastavěné území je vždy mimo vymezení ÚSES, zastavitelné plochy nejsou v ÚSES vymezovány.

E UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.1. Přírodní hodnoty území kraje

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Bláník, Brdy, Český kras, Český ráj, Kokořínsko – Máchův kraj, Křivoklátsko

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovska a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

i) skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:

- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů,
- minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území, ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodo hospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a v rámci koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot stanovuje zásady pro jejich ochranu. V tomto smyslu je zvláštní důraz kladen na přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů (CHKO, přírodní park, VKP, památné stromy), volnou krajinu, ÚSES, krajinou zeleň, vodní plochy a toky, PUPFL a ZPF. Při stanovování urbanistické koncepce, vymezování rozvojových ploch a koridorů byly zohledněny přírodní hodnoty v území ve snaze o vyloučení kolize a negativního ovlivnění těchto hodnot. Územní plán nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů, chrání krajinný ráz (například stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a zvláště chrání významné vodní osy v území, přičemž podél nich vymezuje území přednostně určené k ochraně vodních toků.

E.2. Kulturní hodnoty území kraje

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

i) kulturně historické aspekty cílových kvalit krajin.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obraze sídel a v krajinných scénériích.

Tento bod ZÚR SK se řešeného území týká primárně z hlediska zachování přírodních a kulturních dominant a charakteru osídlení. To v rámci cílové kvality krajiny přírodní. Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, která zachovává dosavadní ráz zástavby a nevytváří podmínky pro vznik nových stavebních dominant v území.

E.3. Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

a) hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a centra sídelní struktury uvedené v kapitole B.5

(203) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v kapitolách B. – D.

Soulad územního plánu uveden v předchozích částech této kapitoly.

F STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Severní část krajiny řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H08):

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;

b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou

d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně

Jižní část krajiny řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu **krajiny přírodní (P04)**:

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel;

b) nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů;

d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.

Cílové kvality krajiny přírodních a kulturních hodnot se územní plán snaží docílit zejména stanovením urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Územním plánem je minimalizována možnost fragmentace jak lesních, tak zemědělských krajinných komplexů, principem je vytváření kompaktních urbanistických i přírodních celků. Kulturně historické dominanty jsou respektovány.

G VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(231) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií:

označení VPS	popis VPS	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
E 36	dvojitě vedení 400 kV Hradec - Řeporyje	Kladno	Horní Bezděkov	Horní Bezděkov

G.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚSES

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
NK 54	54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Kladno	Horní Bezděkov	Horní Bezděkov
RC 1475	1475	Vysoký vrch	Kladno	Horní Bezděkov	Horní Bezděkov

Na základě vyhlášky č. 500/2006 Sb. §21b (Jednotný standard územního plánu) jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezovány skladebné části prvků ÚSES k založení. V rámci řešeného území se nacházejí již funkční skladebné části ÚSES, které nebyly vymezeny jako VPO.

H POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

ORP	OBEC	technická infrastruktura	ÚSES
Kladno	Horní Bezděkov	E 36	NK 54, RC 1475

Územní plán zajišťuje koordinaci vymezení ploch a koridorů VPS a VPO stanovených ZÚR SK s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Horní Bezděkov se netýká záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Cíle a úkoly územního plánování jsou označeny kurzívou, jednotlivě je popsáno vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování.

5.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) *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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj zejména zajištěním podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a to bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Horní Bezděkov navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stabilizací stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výroba lehká (VL) a výroba zemědělská a lesnická (VZ). Současně jsou umožněny drobné průmyslové aktivity v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy smíšené obytné SV). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

V rámci zpracování návrhu ÚP Horní Bezděkov bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v původním řešení ÚPSÚ Horní Bezděkov včetně změn a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby obce v rámci řešení ÚP. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Územního plánu Horní Bezděkov. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Horní Bezděkov v kapitole 7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s obcí, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby

je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

V řešeném území byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněno umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona převážně stanovením podmínek pro umístění těchto staveb, případně vyloučení možnosti tyto stavby umísťovat. S ohledem na ochranu krajinného rázu je omezena max. velikost zastavěné plochy objektu a maximální výška těchto případných staveb, z hlediska využití je zpravidla nutno splnit další podmínky (např. nemožnost umístit danou stavbu v zastavěném území).

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady správního obvodu ORP Kladno v aktuálním znění, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území definované Zadáním ÚP a podněty občanů a samosprávy. Základní koncepce rozvoje území byla stanovena zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, kvalitu bydlení, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu ve obci, rozvojovou koncepci stanovenou v původním řešení ÚPSÚ, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.

Jednotlivé plochy a koridory změn, a rovněž jednotlivé konkrétní požadavky pro rozhodování v území byly prověřeny a jsou odůvodněny v kapitole 11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Potřebnost plošného rozvoje obce a sídel formou nových zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, stejně jako požadavky obce a vlastníků pozemků na změny v území posouzené a vyhodnocené v podkapitole 10.4.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. Pro jednotlivé lokality je stanoven typ prostorové struktury zástavby zohledňující charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných i rozvojových plochách. Pro každý typ prostorové struktury zástavby jsou stanoveny konkrétní podmínky pro umísťování staveb a pro zajištění urbanisticky vhodného vztahu k souvisejícímu veřejnému prostoru. Pro stabilizovanou i navrhovanou zástavbu je v rozsahu lokalit prostorové struktury zástavby stanovena maximální výška zástavby se zohledněním umístění zástavby v intenzivně urbanizovaném území / na okrajích sídel. V okrajových lokalitách je umožněna nižší zástavba s ohledem na ochranu krajinného rázu a tvorbu urbanistické kompozice sídel. Jednotlivé typy struktury zástavby jsou popsány v kapitole 6.1. textové části výroku ÚP a odůvodněny v kapitole 11.3.1. tohoto odůvodnění. Prostorová regulace je rovněž promítnuta do stanovení podmínek využití ploch, kde jsou upřesněny

doplňující podmínky prostorového uspořádání (např. koeficienty max. podílu zpevněných ploch nebo min. podílu zeleně na pozemku). V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky zohledňující urbanistické hodnoty, kulturní hodnoty, stavební dominanty a další charakteristické prvky sídel.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území zahrnující požadavky na urbanistickou kompozici. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

Územní plán dále ukládá ve vybraných lokalitách prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování o změnách v území. V rámci těchto dokumentací bude stanoveno prostorové uspořádání území, bude prověřeno urbanistické a architektonické působení ploch a navrženo uspořádání veřejné infrastruktury.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Stanovení pořadí změn v území, zajišťuje postupný stavební rozvoj předně ve vazbě na stávající urbanistické struktury a návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu, a představuje nástroj usměrňování plošného rozvoje obce pro případ, že základní koncepce rozvoje území a plochy vymezené pro rozvoj obce nebudou naplňovány navzdory predikované a očekávané potřebnosti. Vzhledem k charakteru sídla a rozsahu vymezených zastavitelných ploch nebyla potřeba stanovit etapizaci identifikována.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny koridory pro zvyšování retenční schopnosti území.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Vymezením ploch smíšených obytných se zachováním vysoké míry flexibility využití (bydlení, občanské vybavení, služby, rekreace a cestovní ruch, drobné výrobní aktivity) je deklarována snaha umožnit širší využívání převážně obytného území obce a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení doplňováním stávající urbanistické struktury sídla s důrazem na ochranu nezastavěného území. Kvalita obytného prostředí je podpořena koncepčním řešením výrobních aktivit s důrazem na eliminaci negativních vlivů výroby a související dopravní zátěže v obytných územích a v rámci kompaktního sídla.

Kvalita bydlení je zajištěna stabilizací zástavby, vytvořením podmínek pro umístění občanského vybavení pro lepší obsluhu území, zlepšováním rekreačního využívání ploch ve obci i volné krajiny. Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení je zohledněno také v rámci zhodnocení stávající kvality bydlení a budoucích trendů v jejím zvyšování, a dále ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*

Charakter území je stanoven zejména vymezením ploch rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití a prostorovým uspořádáním. V rámci definovaného charakteru území jsou umožněny realizace zařízení a staveb pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů zejména v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s RZV.

- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

V územním plánu je tento úkol řešen především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci ploch změn v rámci vnitřních rezerv obce a ve vazbě na infrastrukturní kostru obce, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je omezit finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

- l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešení územního plánu je navrženo s ohledem na zachování a možný rozvoj staveb, zařízení a opatření civilní ochrany, podrobněji viz kapitola 11.2.4. tohoto odůvodnění.

- m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna opatření revitalizační a protierozní ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Potřebnost asanačních zásahů nebyla zjištěna.

- n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn umožňující umístit záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. Územním plánem jsou respektovány podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

- o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

- p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti. Územní plán byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.*

Územní plán Horní Bezděkov není posuzován z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Více informací je uvedeno v kapitole 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Horní Bezděkov je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Horní Bezděkov je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- grafická část ÚP Horní Bezděkov je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- ÚP Horní Bezděkov je pořízován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.;**
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Horní Bezděkov vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Horní Bezděkov:
 - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí ÚP Horní Bezděkov:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání,
 - výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Horní Bezděkov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

7.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „11“ textové části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov.

7.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Horní Bezděkov je vypracován na základě Zadání Územního plánu Horní Bezděkov zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Magistrát města Kladna, oprávněná úřední osoba pořizovatele - Ing. Filipa Turazová – Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města) a schváleného Zastupitelstvem obce Horní Bezděkov dne 14. 6. 2021. Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v řešení ÚP Horní Bezděkov promítnuty následujícím způsobem:

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

V současné době považuje obec Horní Bezděkov za nutné v souladu s omezenou časovou platností dokumentací územních plánů obcí (viz. § 188 odst.1 stavebního zákona) pro zajištění rozvoje svého území pořídit nový územní plán jako základní dokument pro rozvoj obce. Vzhledem k požadavkům na rozvoj v území, tzn. požadavky na možné změny využití území, není možné využít možnosti úpravy územně plánovací dokumentace podle § 188 odst.1 stavebního zákona.

Obsah Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analyt. podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků fyzických a právnických osob, aj. podkladů.

V návrhu územního plánu by měly být řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány zejména v územně analytických podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozborech zpracovaných a23 architekti (zpracovatel územního plánu), případně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

1- Požadavky na urbanistickou koncepci.

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny, především níže uvedené, včetně vymezení zastavitelných ploch.

-Projektant navrhne a doplní urbanistickou koncepci území na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (např. bydlení, smíšené plochy, občanské vybavení, komerční plochy, plochy pro výrobu, aj....) a na základě vyhodnocení využití zastavěného území, potřeby

zastavitelných ploch podle §53 odst.5 písm.f. stavebního zákona a na základě nastavení přiměřeného rozvoje obce. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

-Projektant prověří aktuálnost a vhodnost (např. vzhledem k limitům území,...) ploch vymezených pro zástavbu v platném Územním plánu obce Horní Bezděkov.

- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce 501/2006 Sb., ale musí být projektantem náležitě odůvodněno. Nutnost odůvodnění záměru je požadováno i při odchýlení od vyhláškové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000 m²). Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlenění v souladu s možnostmi vyhl. 501/2006 Sb. až projektant v rámci řešení návrhu úz. plánu.

-Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

-Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí a to v souladu s postupem podle § 58 stavebního zákona. Části území, plochy které neodpovídají přesně výše uvedenému ustanovení stavebního zákona, nesmí být převzaty (začleněny) do zastavěného území.

- Pořizovatel doporučuje v grafické části rozdělit plochy s funkčním využitím na plochy stabilizované (časový úsek stav území) a plochy změn a to pro větší srozumitelnost územního plánu.

-Budou stanoveny podmínky pro využití 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pořizovatel doporučuje jako hlavní využití vymežit pouze jedno využití (vhodné pro následné rozhodování správních úřadů, kdy se posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí území).

-Je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo liniíovou zelení.

-V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území. Dosavadní koncepce je na obecné úrovni respektována zejména s ohledem na vhodnost míry rozvoje jednotlivých sídel a budoucí rozvoj. Základní koncepce rozvoje území obce byla prověřena a přehodnocena ve vztahu k rozsahu zastavitelných ploch a předpokládané potřebě rozvoje obytné funkce obce s tím, že rozsah zastavitelných ploch v původním ÚPnSO Horní Bezděkov (ve znění pozdějších změn) mírně převyšuje předpokládaný potřebný rozsah pro cca následujících 15 let; podrobněji viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

Územním plánem byla stanovena urbanistická koncepce. Na základě dostupných aktuálních údajů o území, pozice obce v sídelní struktuře a rozvojového potenciálu obce a po prověření individuálních požadavků vymezeny rozvojové plochy zejména s cílem posílit rezidenční funkci sídla a rozvíjet plochy veřejné zeleně.

Územním plánem je řešeno beze zbytku celé správní území obce Horní Bezděkov, které je členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeno bylo zastavěné území v souladu s § 58 SZ.

Pro veškeré plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Pro plochy změn jsou případně stanoveny individuální či upřesňující požadavky na jejich využití. Územním plánem je jasně definováno kompaktní urbanizované území a volná krajina, zároveň je zajištěna propustnost územím a přirozená návaznost urbanizovaného území na volnou krajinu zejména formou přechodové veřejné zeleně či ploch smíšených nezastavěného území v prstenci kolem sídla. V rámci urbanizovaných částí je vymezením ploch smíšených obytných zajištěn potřebný mix funkcí, které mohou sloužit jako doplněk k dominantní funkci obytné. Tím je umožněn flexibilní rozvoj území a možnost reagovat na případné hospodářské změny či poptávku po bydlení, občanském vybavení, drobné výrobě či službách.

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území:

č.1- požadavek , aby na pozemku parc. č. 351/1, 351/5 v k.ú. Horní Bezděkov byl zrušen návrh na komunikaci. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu, zejména na základě znalosti limitů území, stavu území a vlastního urbanistického návrhu. Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.

č.2- požadavek, aby na pozemku parc. č. 142/1 v k.ú. Horní Bezděkov byla zrušen návrh na cestu pro pěší. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu zejména na základě znalosti limitů území, stavu území a vlastního urbanistického návrhu. Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.

č.3- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 588/55 v k.ú. Horní Bezděkov na plochu pro bydlení v rodinných domech. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu a to především s ohledem na bonitu zemědělského půdního fondu (ZPF), potřebu zastavitelných ploch, limitů v území, ... Projektant návrh řešení náležitě odůvodní. Pořizovatel vzhledem ke „zmatečnosti“ stávajícího územního plánu nerozezná, zda se jedná o plochu určenou k zástavbě, upozorňuje, že se jedná o plochu bonity zemědělského půdního fondu (ZPF) s třídou ochrany II. Podle znění §4 zákona č. 334/1992 Sb. „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

č.4- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 142/16 v k.ú. Horní Bezděkov na plochu pro bydlení v rodinných domech. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu a to především s ohledem na bonitu ZPF, potřebu zastavitelných ploch, limitů v území,... Projektant návrh řešení náležitě odůvodní. Pozemek je částečně určen v platném územním plánu pro zástavbu. Jedná o plochu bonity ZPF s třídou ochrany II. Podle znění §4 zákona č. 334/1992 Sb. „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

č.5- požadavek na změnu využití pozemku parc. č.142/19 v k.ú. Horní Bezděkov na plochu pro bydlení v rodinných domech. Pořizovatel nedoporučuje akceptovat požadavek. Pozemek není v platném územním plánu určen pro zástavbu, pouze je navržen jako výhledová plocha, pravděpodobně bez projednání možného záboru ZPF. Jedná o plochu bonity ZPF s třídou ochrany II. Podle znění §4 zákona č. 334/1992 Sb. „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Požadavek bude prověřen projektantem v návrhu územního plánu a to především s ohledem na bonitu ZPF, potřebu zastavitelných ploch, limitů v území,... Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.

č.6- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 360/53 v k.ú. Horní Bezděkov na plochu pro bydlení v rodinných domech. Pořizovatel nedoporučuje akceptovat požadavek. Pozemek není v platném územním plánu určen pro zástavbu. Jedná o plochu s nejvyšší bonitou ZPF s třídou ochrany I. Podle znění §4 zákona č. 334/1992 Sb. „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Požadavek bude prověřen projektantem v návrhu územního plánu a to především s ohledem na bonitu ZPF, potřebu zastavitelných ploch, limitů v území,... Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.

č.7 - požadavek na akceptaci skutečného aktuálního stavu podle katastru nemovitostí parc. 359/47 v k.ú. Horní Bezděkov, tzn. akceptace sloučení dvou parcel pod jedno parcelní číslo, jak je již uvedeno v katastru nemovitostí. Požadavku bude vyhověno, územní plán se zpracovává nad katastrální mapou s aktuálními katastrálními údaji.

č.8- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 382/23 v k.ú. Horní Bezděkov na plochu pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu a to především s ohledem na bonitu ZPF, potřebu zastavitelných ploch, limitů v území,... Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.

Územním plánem byly prověřeny individuální požadavky obce či vlastníků pozemků na urbanistickou koncepci:

Požadavek č. 1:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byla vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.7 doplňující pravidelnou a logickou strukturu místních komunikací (veřejných prostranství). Zastavitelná plocha navazuje na řešení v platném ÚPSÚ Horní Bezděkov. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 2:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byly vymezeny zastavitelné plochy smíšeného venkovského bydlení Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a obslužné komunikace zahrnuté v zastavitelné ploše Z.5. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 3:

Požadavek byl prověřen. V rámci dotčené parcely byla vymezena zastavitelná plocha Z.27 smíšená venkovská obytná (SV). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 4:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byla vymezena zastavitelná plocha Z.6 smíšená obytná venkovská (SV). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 5:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byla na části vymezena zastavitelná plocha Z.6 smíšená obytná venkovská (SV) a zastavitelná plocha Z.29 zeleně ochranné a izolační (ZO). Zbytek výměry parcely č. 142/19 byl stabilizován jako zemědělská plocha (AU). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 6:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byla parcela č. 360/53 stabilizována jako plocha smíšená nezastavěného území (MU.zpr). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

Požadavek č. 7:

Požadavek byl prověřen. Územní plán pracuje s tč. aktuálním katastrem nemovitostí.

Požadavek č. 8:

Požadavek byl prověřen. Územním plánem byla vymezena zastavitelná plocha Z.10 smíšeného venkovského bydlení (SV). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch viz v kapitole 11 tohoto Odůvodnění.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Projektantem bude prověřena a navržena koncepce veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, tzn. prověření dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a rozsahu veřejných prostranství. Projektant případně navrhne odpovídající požadavky na změny v území.

Současný stav, technická infrastruktura, stručný popis: V řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou především, z veřejného vodovodu, částečně je řešeno individuálně-studny. Obec má vybudovaný systém splaškové kanalizace, odpadní vody jsou odváděny do čističky odpadních vod s kapacitou 460 ekvivalentních obyvatel. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací. Obec je zásobována elektrickou energií, plynem a telekomunikačními službami.

Dopravní infrastruktura : územím obce procházejí komunikace II., III. třídy a doprava je realizována na místních komunikacích. V obci není železniční doprava, veřejná doprava je zajišťována autobusy.

Územním plánem je stanovena koncepce veřejné infrastruktury, která převážně vychází z koncepce stanovené již v ÚPSÚ Horní Bezděkov. Z hlediska prostupnosti území veřejným prostranstvím je kladen důraz na zachování pravidelné sítě místních komunikací, která je vymezenými zastavitelnými plochami doplňována. Důraz je kladen rovněž na rozvoj veřejné zeleně, a to vymezením koncepční osy zeleně centrální částí sídla, která je rozvíjena zejména severním směrem s návazností na cestní síť do volné krajiny a rovněž pásy ochranné a izolační zeleně na severním okraji sídla Horní Bezděkov, které tvoří přechodnou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

- Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.
- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz podmínky § 9 odst.1 vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.
- Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně.
- Územní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 501/2006 Sb.-§7 odst. 2 týkající se nutnosti vymezení veřej. prostranství a jejich rozsahu.
- Koncept likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území, viz koncepční podklady, v rozsahu podmínky § 20 odst.5 vyhl.501/2006 Sb.
- Bude řešena možnost umístění cyklostezek (cyklotras) v území. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncept zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (územně plánovací podklad).
- Při řešení akceptovat jako jeden z podkladů koncepce Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj., případně odůvodnit odchýlení od podkladu.

Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení (OV, OK) i v rámci ploch smíšených venkovských (SV). Stávající struktura občanské vybavenosti je územním plánem respektována.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny samostatně jako plochy (DS), místní komunikace pak mohou být součástí ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Hospodaření s dešťovými či odpadními vodami je součástí koncepce technické infrastruktury a podmínek v rámci jednotlivých ploch s RZV.

Současné vedení cyklotras je respektováno, územním plánem jsou na základě koncepčních podkladů (př. Generel cyklostezek) navrženy směry vedení cyklotras územím (viz. výkres č. 2 grafické části ÚP – Hlavní výkres).

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověří se možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Prověřit vhodnost stanovení regulativů pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability, vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Případné prvky ÚSES doporučujeme rozlišit na funkční stav a návrh těchto ploch (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).
- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací.

Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny, která převážně navazuje na koncepci stanovenou v rámci ÚPSÚ Horní Bezděkov. Územním plánem je respektována volná krajina, vymezeny skladební prvky územního systému ekologické stability. Stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, kde je jasně definován hlavní, přípustný, podmíněně přípustný či nepřípustný způsob využití vč. prostorových podmínek uspořádání případných staveb v plochách.

Stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území je umožněna realizace ekostabilizačních prvků v krajině v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci projednání zadání územního plánu bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant případně vyhodnotí a prověří možnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.

Územním plánem nejsou plochy či koridory územních rezerv vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v návrhu územního plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a architektonického dědictví.

Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem či určeným zastupitelem.

V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu územního plánu, projektant navrhne plochy pro asanaci.

Navržené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS, VPO, asanace bude projektantem řádně odůvodněn.

Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, viz příslušné body vyhlášky 500/2006 Sb.

U všech pozemků navržených projektantem pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č.7, bod II.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.(katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1) stavebního zákona. Tyto údaje je nutné doložit k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření a stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci projednání zadání územního plánu bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování regulačního plánu. V případě podmínky na pořízení regulačního plánu zpracuje projektant zadání tohoto regulačního plánu jako součást návrhu územního plánu.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro jeho prověření územní studií. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územního plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7, bod II. písm.c).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Územním plánem byla vymezena plocha, ve které je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území (US.1). Jedná se o vlastnický i urbanisticky komplikovanou a poměrně rozsáhlou lokalitu v severovýchodní části sídla navazující na zemědělsko-průmyslový výrobní areál.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Bez požadavku na zpracování varianty řešení. Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit některou problematiku (lokalitu) ve variantách, z projednání zadání úz. plánu také nevzešel tento požadavek.

Variantní řešení není zpracováno.

Uspořádání obsahů textových částí Územního plánu Horní Bezděkov odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání a obsah grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn.

Grafická část výroku obsahu výše požadované výkresy.

Splnění požadavků lze dokladovat na samotné dokumentaci.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům stavebního zákona a příslušným prováděcím vyhláškám.

Mapovým podkladem pro pořízení územního plánu je katastrální mapa. Výkresy výrokové části a odůvodnění budou vydány v měřítku 1:5000. Měřítko zpracovaného výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta, ale v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 výtiscích a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Návrh územního plánu bude pro účely veřejného jednání odevzdán ve 2 výtiscích a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

V případě opakovaného projednání návrhu, bude pro účely opakovaného veřejného jednání návrh odevzdán ve 2 výtiscích a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Dokumentace k vydání územního plánu bude odevzdána ve 4 vyhotoveních a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf), případně budou po veřejném projednání pouze dotisknuta pouze dvě paré .

Obci budou předána vektorová digitální data úplného znění územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Pořizovateli bude předáno úplné znění územního plánu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz. §3 odst.7 zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím).

Poznámka: Podmínka jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a zák. 47/2020 Sb. nebude v souladu s přechodnými ustanoveními k zákonu použita do doby vydání prováděcí vyhlášky k provedení tohoto §20a.

Územní plán neobsahuje vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Bez požadavků na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a následně na udržitelný rozvoj. Příslušné orgány v souladu s ustanovením §45i odst.1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučily vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Krajský úřad Středočeského kraje příslušný k posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona 114/0992 Sb., na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Horní Bezděkov a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí

Pro shora uvedené body platí níže uvedené upřesnění:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1,2, 3,5 vyplývají pro území obce Horní Bezděkov zejména tyto požadavky:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- obec patří do OB1- metropolitní rozvojové oblasti Praha, tzn. je v území potřeba akceptovat z toho vyplývající úkoly pro územní plánování a podmínky pro rozhodování v území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) ve znění po 2. aktualizaci vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

- akceptovat ze ZÚR stanovené priority (kapitola 1ZÚR) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,

- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj na území kraje, zejména v rozvojových oblastech, tzn. konkrétně v OB1- metropolitní rozvojové oblasti Praha, soustředit se konkrétně na záměry uvedené v bodě (07 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro území obce jsou podstatné podmínky uvedené pod bodem (11h ZÚR), (11i),(11l), (11n), (11o)
- ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování (12 ZÚR) a pro řešené území se jedná především o bod (12d), (12f ZÚR)
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje (153-155 ZÚR), pro cyklistickou dopravu jsou dále vymezeny podmínky a úkoly v bodě (154,155 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro řešení kanalizace v území, podrobněji (184 ZÚR)
- ZÚR navrhuje opatření pro předcházení a snížení a kompenzaci možných vlivů na živ. prostředí, podrobněji (190,191 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje s ohledem na plochy a koridory nadreg. a region. ÚSES, podrobněji (194 ZÚR) a stanovují úkoly územního plánování pro tuto problematiku, podrobněji (ZÚR 195), projektant úkol provede.
- ZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území a stanovuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v území s přírodními , kulturními a civilizačními hodnotami, uvedeno v ZÚR souhrnně v bodech 196-202 ZÚR, konkrétně hodnota CHKO Křivoklátsko, skladebné prvky územního systému ekologické stability
- ZÚR vymezují na území kraje krajinné typy, území je vymezeno jako krajina přírodní a jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, úkoly a zásady z toho vyplývající jsou v ZÚR uvedeny (208-209 ZÚR),
- ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území, podrobněji pro území platí bod (206 ZUR) a stanovuje úkol pro územní plánování , podrobněji (ZÚR 207)
- ZÚR pro účely vyvlastnění veřejně prospěšného opatření vymezují pro území veřejně prospěšné opatření z hlediska Územního systému ekologické stability a to NK 54 a RC 1475, aj.

Vyhodnocení souladu územního plánu Horní Bezděkov s nadřazenou ÚPD a PÚR ČR v aktuálních zněních je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu Územního plánu Horní Bezděkov jsou územně analytické podklady (§26 stavebního zákona), údaje o území (§ 27 odst.3 stavebního zákona, příloha č. 1 k vyh. 500/2006 Sb.), doplňující průzkumy a rozborů (§11 odst.1 vyh.500/2006 Sb.) zpracované zhotovitelem územního plánu atelierem a23 architekti 12/2020.

Z těchto doplňujících průzkumů a rozborů vyplynulo k prověření v územním plánu, viz níže.

Závady a požadavky na jejich zmírnění nebo omezení.

Urbanistické závady, požadavky na řešení.

- Prověřit návaznost rozvojových ploch na stávající zástavbu a koncepci komunikací v jejich rámci.
- Severně od centra obce rozsáhlý brownfield zemědělského areálu bez kvalitního využití. Prověřit současné využití a alternativní možnosti, příp. vymezit jako plochu přestavby.
- Oddělenost areálu Botanika od stávající zástavby, narušení kompaktního tvaru zástavby obce. Prověřit možnosti nového dopravního a pěšího spojení, příp. vhodného stavebního doplnění vzniklé proluky.
- Absence kvalitního centrálního veřejného prostoru prověřit možnosti prostorových a

funkčních změn v centru obce.

-Absence některé základní občanské vybavenosti. Provéřit aktuální stav a potřebu občanské vybavenosti a navrhnout plochy v obci vhodné k tomuto využití.

Dopravní závady, požadavky na řešení.

-Provéření a návrh rozsahu ploch pro dopravu včetně zajištění pěší prostupnosti.

-Nenavazující komunikace v centru obce a v okolí brownfieldu i v některých rozvojových plochách. Provéřit možnosti lepšího dopravního i pěšího propojení jednotlivých částí.

Technické závady, požadavky na řešení.

-Nedostatečná kapacita kanalizační sítě, resp. ČOV vzhledem k pokračující výstavbě.

Provéření a návrh koncepce odstraňování odpadních vod.

Hygienické závady.

-Zhoršený stav povrchových a podpovrchových vod. Provéřit způsob hospodaření, podmínky využití ploch v nezastavěné krajině a retenční a samočistící schopnosti krajiny; vytvářet podmínky pro rozvoj kanalizační sítě a systému nakládání s odpady.

Přírodní a krajinné závady, požadavky na řešení.

-Nízká fragmentace krajiny zelení v severní „zemědělské“ části území. Provéření stavu krajinné zeleně a návrh na její doplnění.

-Ohrožení severních rozvojových ploch bydlení erozí a přívalovými povodněmi z polí doplnit krajinnou a ochrannou zelení, upřesnit podmínky pro hospodaření na zemědělské půdě.

-Zhoršený stav lesa prověřit podmínky pro využití PUPFL, prověřit způsob hospodaření v krajině a podmínek pro využití nezastavěných ploch.

- Absence lokálních skladebných prvků ÚSES, které by doplňovaly vyšší úroveň. Provéření a koordinace vymezení ÚSES a jeho doplnění v návaznosti na aktuálně platnou ÚPD sousedních obcí.

Průzkumy vymezují i možné střety v území a navrhuji požadavky na řešení, např. střety zastavitelné plochy s kvalitní zemědělskou půdou, střety ÚSES se zástavbou,...

Průzkumy vymezují rizika a ohrožení a navrhuji požadavky na jejich zmírnění, např. riziko vodní a větrné eroze a snížení produkční schopnosti zemědělských pozemků, riziko znečištění povrchových a podpovrchových vod, ohrožení údolí Loděnice záplavami, riziko zvýšení dopravní zátěže v důsledku stavebního rozvoje a nárůstu počtu obyvatel.

Návrh zadání územního plánu je doplněn o návrh požadavků na rozvoj území a to jako závěr ze zpracovaných průzkumů projektanta a rozborů území:

Návrh požadavků na základní koncepci rozvoje území.

– stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí; v řešeném území zejména posilovat environmentální pilíř,

– zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla a zachovat stávající sídla), rozvíjet sídlo Horní Bezděkov jako společenské centrum obce a dominantní sídlo, ostatní části umírněně rozvíjet zejména s ohledem na zachování významu a charakteru lokalit,

– obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s dominantní funkcí bydlení a s odůvodněným podílem rekreace, občanského vybavení a ekonomických aktivit,

– rozvíjet bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

– chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území, nevyužívané plochy, brownfields,

– vhodnými opatřeními chránit a posilovat krajinný ráz území a ekologickou stabilitu krajiny,

Návrh požadavků na urbanistickou koncepci:

Obecné požadavky:

- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území,
- stávající urbanistická koncepce bude zachována, bude respektován a posílen stávající charakter sídel. Zvláštní zřetel bude brán na zvýšený urbanizační tlak zapříčiněný vysokou atraktivitou území a jeho dopady na dosud nezastavěné území,
- dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, směřující k zachování charakteru sídel a struktury zástavby a s cílem vyloučit zásahy, které by mohly narušit prostředí obce a jeho krajinné hodnoty,
- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo rozvíjelo s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny. Je nutné brát zřetel na postupné vyčerpávání prostoro-rozvojového potenciálu obce.

Další požadavky: – rozvoj sídel stanovit s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, usilovat o kompaktní tvar sídel a koordinaci plošného rozvoje

- navrhnout plošný rozvoj sídla při zachování významu a charakteru sídel a s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- vytvořit předpoklady pro zkvalitnění podmínek pro bydlení, navrženým řešením usilovat o stabilizaci populace a zachování převažující obytné funkce sídel,
- chránit kulturní urbanistické a architektonické hodnoty území,
- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu v území,
- zajistit vnitřní prostupnost sídel, doplňovat propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sídel, umožnit obnovu zaniklých cest,
- chránit a případně doplnit veřejnou sídelní zeleň, chránit vodní prvky v sídlech, vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy zástavby na okolní nezastavěné území,
- zachovat charakter a strukturu zástavby, v podmínkách prostorového uspořádání neumožnit výrazné narušení struktury sídel,

Návrh požadavků na koncepci veřejné infrastruktury.

- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém,
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch
- prověřit stávající pěší a cyklistickou dopravní síť, vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimo sídelních cest za účelem zvyšování rekreační prostupnosti krajiny,
- v návaznosti na dostupnost systémů TI stanovit uvažovaný plošný rozvoj sídel
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury zejména v oblasti likvidace odpadních vod,
- vytvořit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury.

Občanské vybavení – respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje

- podporovat polyfunkční využívání ploch zejména v jádrové části sídla Horní Bezděkov

Veřejná prostranství – respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj,

- v zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství,

- vymezit vzájemně propojenou síť veřejných cest v sídlech a v krajině,
- Návrh požadavků na koncepci uspořádání krajiny – posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu
- chránit volnou krajinu před zastavěním,
- podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření, umožnit revitalizaci vodních toků v území
- chránit stávající krajinnou zeleň a vytvořit podmínky pro zvyšování podílu krajinné zeleně a fragmentaci souvislých zemědělských ploch přírodě blízkými prvky s vyšší krajinnotvornou funkcí
- vymezit, upřesnit skladebné části ÚSES s ohledem na dostupné podklady a aktuální stav v území a koordinovat jejich vzájemnou návaznost na hranicích sousedních obcí,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech,
- prověřit a navrhnout zlepšení krajinného zázemí sídla.

Při zpracování ÚP Horní Bezděkov byly vzaty v potaz veškeré dostupné informace o území včetně informací z Doplňujících průzkumů a rozborů. V rámci nich byly vedle koncepčních problémů zpracovány rovněž požadavky dotčených orgánů či obce a jednotlivých vlastníků. Požadavky uvedené v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů byly prověřeny.

Při zpracování Územního plánu Horní Bezděkov byly využity informace a data z Územně analytických podkladů ORP Kladno (ve znění po aktualizaci č. 5 - 11/2020). V ÚAP určené problémy k řešení v ÚPD byly v rámci zpracování ÚP zohledněny.

Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následné aktualizace 4. aktualizace ÚAP z roku 2020. (Zhotoviteli byla předána 3. aktualizace z roku 2016). Současně jsou územně anal. podklady prezentovány na internetových stránkách města Kladna - www.mestokladno.cz. Z těchto ÚAP vyplynulo k prověření v územním plánu, viz níže.

Určení problémů k řešení v ÚPD.

Urbanistický problém: plocha brownfieldu v centru obce.

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – VPO NK54 – Pochvalovská stráň – Karlštejn – Koda, RC 1475 Vysoký vrch.
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: stávající centrum obce
- zachovat architektonické hodnoty a další památky: kaplička v centru obce, areál zemědělské usedlosti č.11, hřbitov.

Další informace, viz vlastní ÚAP.

Dalším podkladem pro řešení je Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK) z roku 2018.

Projektant prověří níže uvedené stanovené požadavky (krajinné okrsky,...) na obsah územního plánu, tzn. v rámci řešení návrhu územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků. Postup a řešení patřičně odůvodní. Celá územní studie bude předána projektantovi jako územně plánovací podklad, zaevidovaná v evidenci územně plánovací činnosti. Územní studie krajiny je neopominutelným podkladem, je tedy potřeba případně odůvodnit odchýlení se při řešení od podkladu.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Horní Bezděkov:

- vyvážených hodnot označených v územní studii KO H5
- lesní označených v územní studii KO L3, KO L4, KO L5
- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P7,
- ochrany sídel označených v územní studii KO R6

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje
- rámcové podmínky využití
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území
- rámcová doporučení pro opatření

4) Další požadavky vyplývající např. z projednání:

- Územní plán bude řešit problematiku civilní ochrany a to především podle § 20 vyhl.380/2002 Sb. Navržené plochy budou plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

Další požadavky z projednání návrhu územního plánu budou do návrhu územního plánu zapracovány v rozsahu přiloženého vyhodnocení požadavků dotčených orgánů na obsah zadání územního plánu, stanovisek krajského úřadu a připomínek-viz příloha vyhodnocení z projednání zadání územního plánu.

Při zpracování Územního plánu Horní Bezděkov byly využity podkladové informace z Územní studie krajiny ORP Kladno (ve znění z roku 2018).

Civilní ochrana je v územním plánu řešena v souladu s § 20 vyhlášky č. 320/2001 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů jsou územním plánem prověřeny a respektovány.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel, od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaheno k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení v rámci Návrhu ÚP pro veřejné projednání, tedy do roku 2040. Smyslem stanovení návrhového období je vztáhnout provedené analýzy a prognózy ke konkrétnímu cílovému roku.

10.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 26. 3. 2025 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

Zastavěné území je převážně využito, v sídlech lze identifikovat určité rezervy větších zahrad, s nimiž ale převážně nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s okamžitě dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Volné pozemky v zastavěném území nedotčené stavbou (zejména proluky mezi stavbami, případně pozemky se započatou výstavbou) mohou být v budoucnu využity pro výstavbu, resp. mohou v nich vzniknout nové byty. Identifikace vnitřních rezerv je uvedena na následujícím schématu:



Výřez zastavěného území Horního Bezděkova s vyznačením vnitřních rezerv pro výstavbu (červená šrafa)

Tyto vnitřní rezervy pro bydlení, pokud nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch, ploch přestaveb nebo ploch změn v krajině, jsou pro účely výpočtu potřeby nových zastavitelných ploch považovány za rezervy v zastavěném území, převážně pokud byly vymezeny stabilizovanými plochami s hlavním využitím umožňujícím bydlení. Jejich možné využití a kapacita byly prověřeny, jedná se však pouze o teoretický předpoklad možného budoucího stavebního využití pozemků – reálně nelze využití pozemků a chování vlastníků pozemků nijak předjímat. Nicméně identifikace vnitřních rezerv poskytuje alespoň orientační představu o prostorových možnostech uvnitř sídel. Ve vnitřních rezervách sídel byla identifikována následující kapacita:

Identifikovaná vnitřní rezerva v zastavěném území má výměru asi 3,6 ha a kapacitu přibližně 40 RD.

Do vnitřních rezerv nebyly započítány neobydlené domy, resp. byty. Některé z volných ploch v zastavěném území jsou součástí zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, vymezených územním plánem. Tyto plochy nejsou do rezervy zastavěného území započítány z důvodu jejich kalkulace v rámci rozsahu zastavitelných ploch nebo ploch přestavby vymezených v ÚP Horní Bezděkov.

Rezervy zastavěného území jsou identifikovány v prolukách nebo výjimečně na pozemcích užívaných zahrádek a velkých zahrad, které jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě. Využívané velké zahrady nebyly jako vnitřní rezervy zohledněny.

10.2. Sociodemografický vývoj území, analýza bydlení, hospodářských a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území

10.2.1. Demografická analýza území

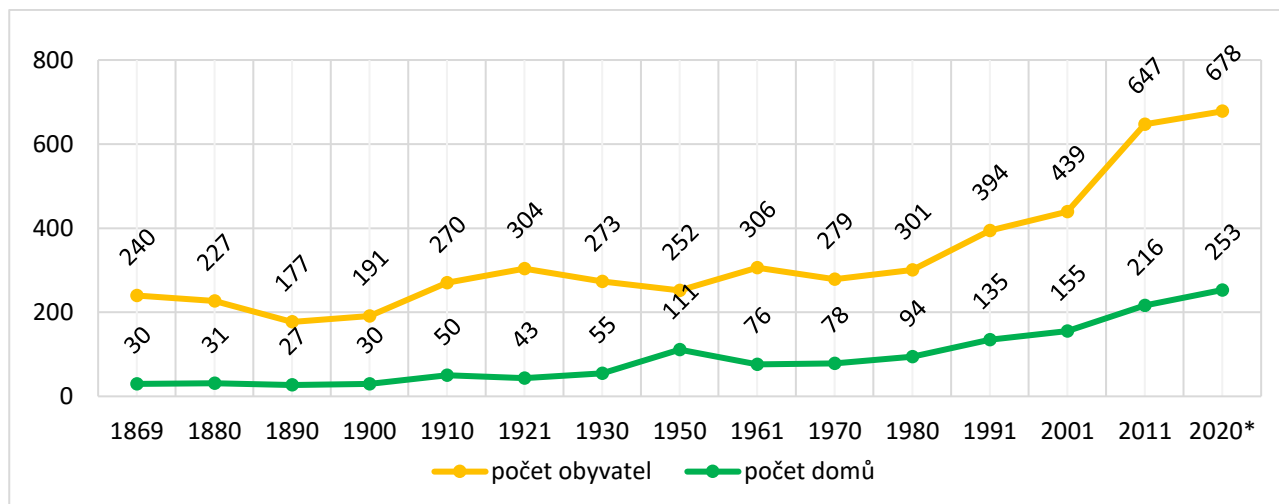
DLOUHODOBÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

K 31. 12. 2023 bylo v rámci správního území obce Horní Bezděkov evidováno 741 obyvatel (dle ČSÚ). Při výměře řešeného území 458,21 ha je hustota zalidnění v řešeném území cca 162 obyv./km², tedy více než činí hustota zalidnění v nadřazených správních celcích a než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km²). Přitom naprostá většina obyvatel je soustředěna do sídla Horní Bezděkov, které zaujímá přibližně 13 % plochy řešeného území.

Počet obyvatel od počátku sčítání v roce 1869 do 50. let 20. století byl poměrně stabilní, byť osciloval od hodnot 177 obyvatel na konci 19. století, po 304 obyvatel ve 20. letech 20. století. Na pohyby obyvatelstva v těchto letech měla vliv postupná změna orientace hospodářství ze zemědělství na průmysl – v blízkosti obce fungovaly kladenské hutě a mnoho dalších průmyslových provozů včetně pražských – zároveň ovšem poloha obce znamenala potenciál být zemědělským zázemím rozvíjející se Prahy. Na pokles mezi 30. a 50. lety měla vliv druhá světová válka a obecný úbytek obyvatelstva.

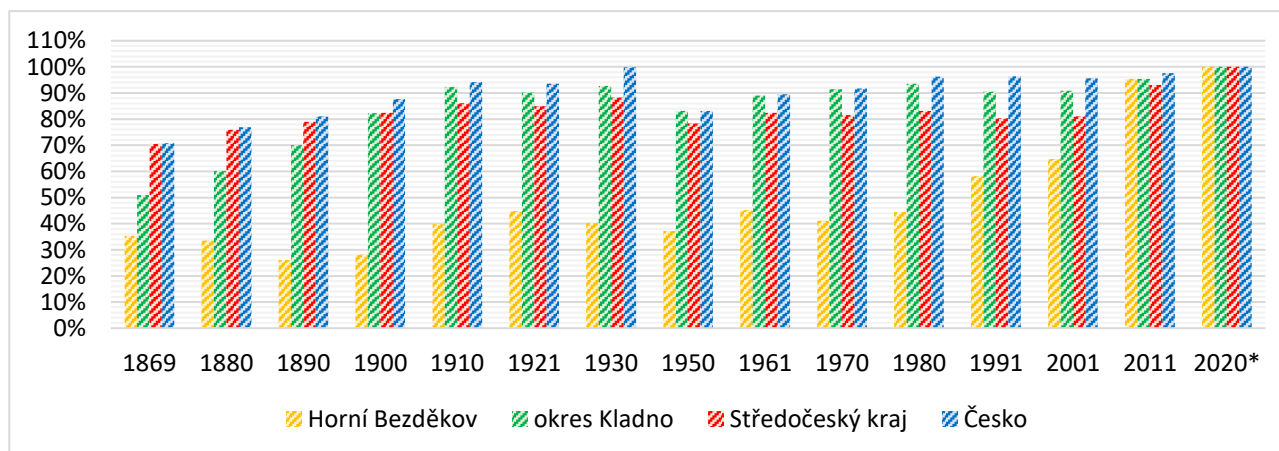
Stagnace či pokles počtu obyvatel do 90. let je obecným trendem na venkově, kdy lidé přišli o vlastnictví půdy a mnohdy odcházeli za bydlením i prací do větších měst. Malá sídla byla programově utlumována v rámci střediskové soustavy obcí a podmínky pro rozvoj obce tak byly často nevhodné i přes nárazové dotace a bytovou výstavbu.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve správním území Horního Bezděkova v období 1869–2020



*data za rok 2020 pro počet obyvatel k datu 1.1.2020, pro počet domů se jedná o dopočet dle bytové výstavby v letech 2012–2019 dle dat ČSÚ

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Horního Bezděkova a nadřazených celcích v období 1869–2020 (vůči roku 2020)

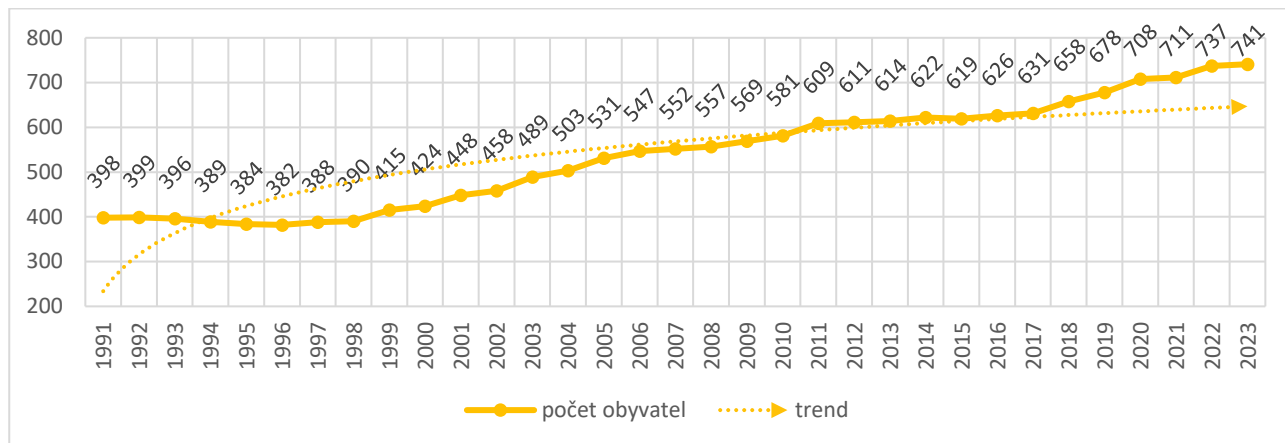


*data za rok 2020 k datu 1.1.2020

VÝVOJ POČTU OBYVATEL V TRANSFORMAČNÍM OBDOBÍ 1990–2020

Od 2. poloviny 90. let začíná v Horním Bezděkově poměrně překotný růst počtu obyvatel, který vyvrcholil mezi lety 2001 a 2011. Od roku 1991 do 2021 se počet obyvatel téměř zdvojnásobil. Příčinou je zejména kladný migrační přírůstek v rámci procesu suburbanizace, kdy dochází k odlivu některých obyvatel Prahy do jejího blízkého okolí a zároveň přicházejí lidé z jiných částí státu do blízkosti Prahy.

Vývoj počtu obyvatel ve Horním Bezděkově v letech 1991–2023



*data o počtech obyvatel jsou vždy ke 31. 12. daného roku, oproti historickému přehledu vývoje počtu obyvatel se počty mohou mírně lišit

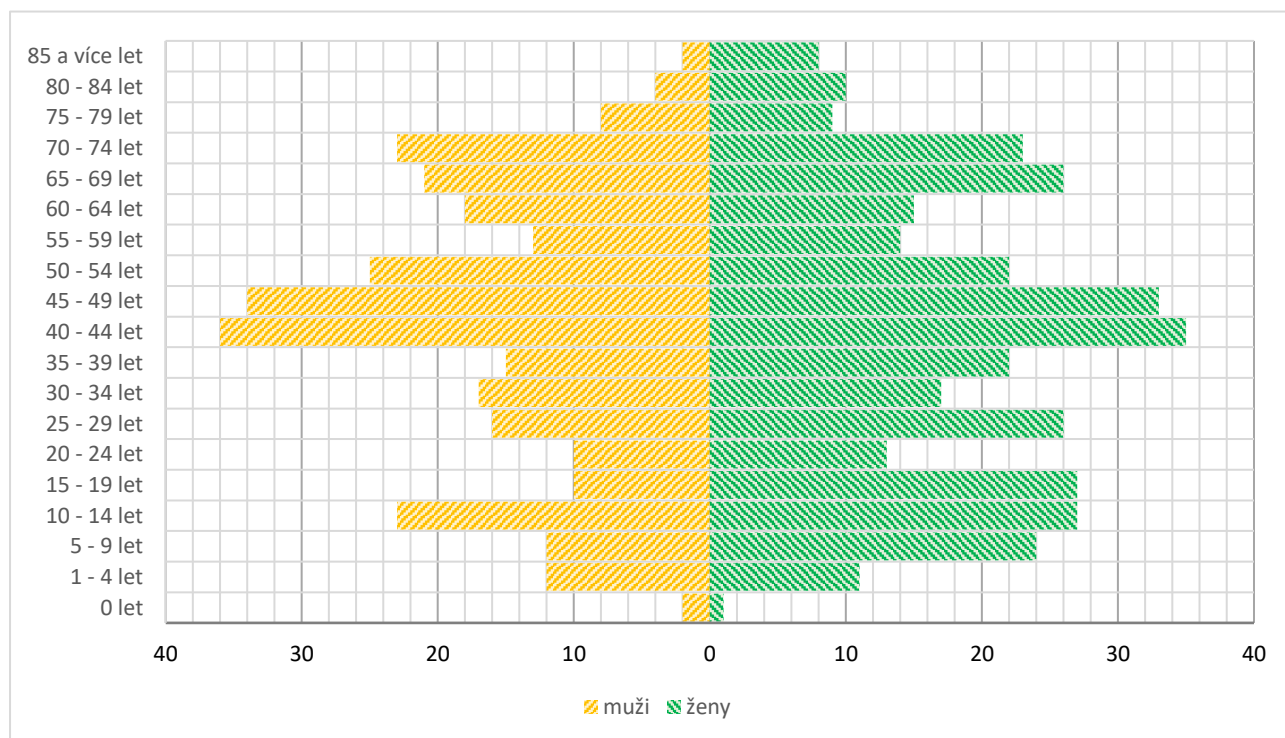
VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA

Průměrný věk obyvatelstva Horního Bezděkova je v současnosti prakticky na úrovni okresu Kladno a nižší než průměrný věk obyvatelstva ČR. Činí 42,3 let.

Vývoj průměrného věku obyvatel Horního Bezděkova v porovnání s vývojem ve vyšších správních jednotkách (dle ČSÚ)

	Územní jednotka	Rok				
		2000	2005	2010	2015	2020
Průměrný věk	Česko	38,8	40	40,8	41,9	42,6
	Středočeský kraj	39	39,9	40,1	40,8	41,4
	Okres Kladno	39,1	40,2	40,5	41,4	42
	Horní Bezděkov	38,7	39,2	38,9	40,9	42,3

Věková struktura obyvatel (dle ČSÚ, k 31. 12. 2021)



V grafu věkové struktury výše jsou patrné jakési tři populační vlny – nejvíce je obyvatel ve věku 40–49 let, dále dětí ve věku 10–14 let a také obyvatel 65–74 let. Tyto vlny odpovídají částečně migračním vlnám do obce, kdy se v letech 2003–2006 přistěhovaly mladé rodiny bez dětí či s jedním nebo dvěma malými dětmi, které dorostly. Další vývoj věkové i populační křivky se pravděpodobně bude odvíjet od dalších vln migrací do obce a od toho, jakou ochotu v obci zůstat nejmladší generace projeví.

Index stárí dává do poměru nejmladší a nejstarší populaci a je tak ukazatelem věkové proporcionality v obyvatelstvu. V Horní Bezděkově má hodnotu **125,6**, tedy na 100 dětí ve věku 0–14 let připadá 125,6 lidí ve věku nad 65 let. I přes kladné a často vysoké hodnoty migračního přírůstku, kdy migrace se týká obecně mladých rodin, populace Horního Bezděkova stárne. Při velmi nízkých hodnotách přirozeného přírůstku a počtu narozených v obci bude tento trend dále postupovat.

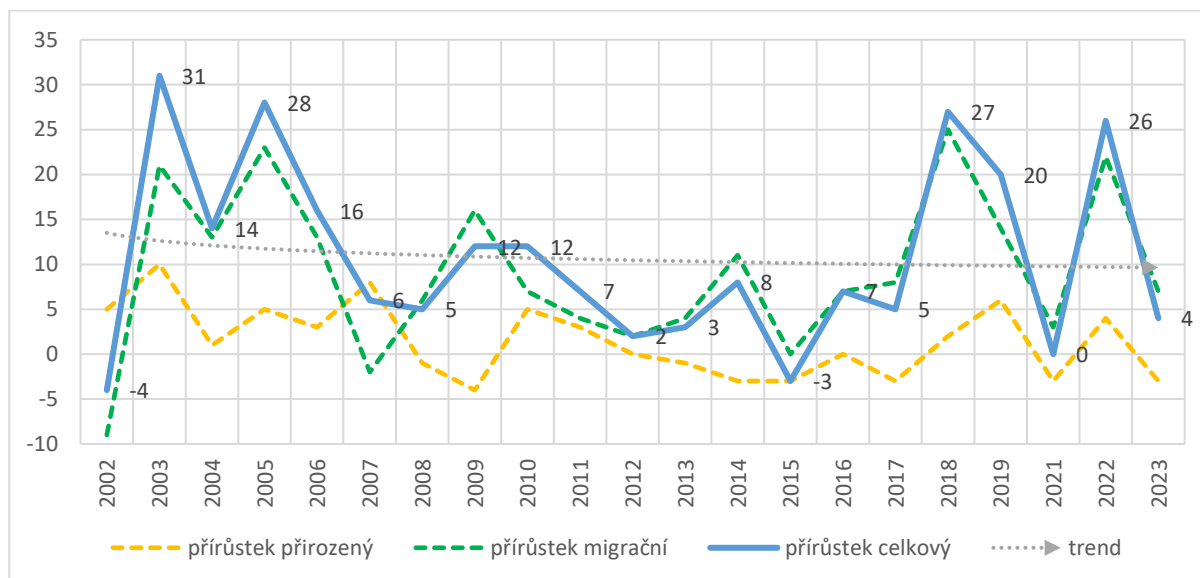
POHYB OBYVATELSTVA

Graf migrace obyvatelstva v letech 2002–2021 potvrzuje trend suburbanizace, kdy migrační přírůstek výrazně převyšuje přírůstek přirozený, který se naopak v posledních letech dostal i do záporných hodnot. Migrační přírůstek probíhal v několika výrazných vlnách, kdy hodnot přes 20 nabýval v první pětiletce po roce 2000, ale také v roce 2018. Přirozený přírůstek v posledních 10 letech osciluje kolem nuly.

Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Horním Bezděkově v období 2002 - 2023 (dle ČSÚ; pro rok 2020 nebyla v době zpracování data dostupná)

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový
2002	6	1	1	10	5	-9	-4
2003	11	1	23	2	10	21	31
2004	6	5	21	8	1	13	14
2005	8	3	30	7	5	23	28
2006	8	5	24	11	3	13	16
2007	13	5	26	28	8	-2	6
2008	4	5	25	19	-1	6	5
2009	4	8	28	12	-4	16	12
2010	12	7	21	14	5	7	12
2011	5	2	22	18	3	4	7
2012	4	4	22	20	0	2	2
2013	3	4	23	19	-1	4	3
2014	4	7	28	17	-3	11	8
2015	2	5	24	24	-3	0	-3
2016	6	6	20	13	0	7	7
2017	4	7	26	18	-3	8	5
2018	3	1	41	16	2	25	27
2019	7	1	38	24	6	14	20
2021	4	7	28	25	-3	3	0
2022	13	9	35	13	4	22	26
2023	4	7	24	17	-3	7	4

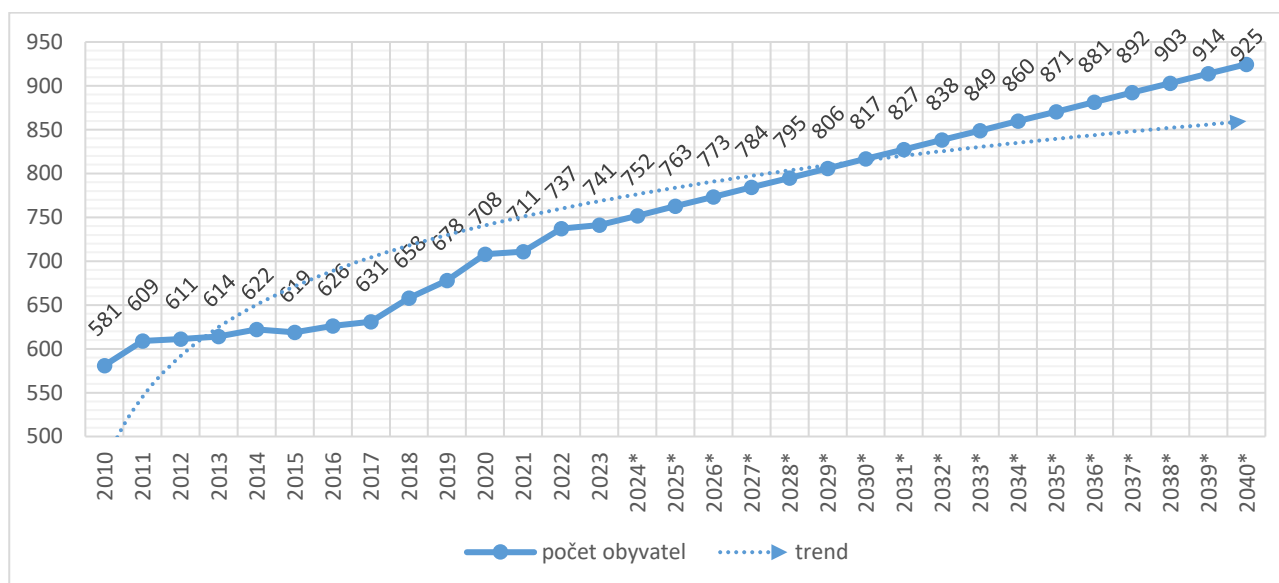
Přirozený, migrační a celkový přírůstek v Horním Bezděkově v období 2002–2021



ODHAD BUDOUCÍHO DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

Dle výše uvedených informací je patrné, že akcelerace růstu počtu obyvatel nastala po roce 2001. Předpokladem je trend dalšího nárůstu počtu obyvatel v důsledku pokračujícího decentralizačního procesu v širším zázemí Prahy.

Vývoj počtu obyvatel v Horním Bezděkově v letech 2010–2023 s prognózou (*) do roku 2040 (návrhové období ÚP)



Horní Bezděkov se nachází v metropolitní oblasti (širším zázemí) hlavního města Prahy, tedy v demograficky velmi dynamicky se rozvíjejícím regionu a zároveň v těsné blízkosti atraktivní přírodně-rekreační oblasti Křivoklátska. Tato skutečnost dominantně určuje atraktivitu sídla pro rezidenční funkci. Trend nárůstu počtu obyvatel je patrný zejména v posledních 20 letech a nejsou známky jeho slábnutí. Z toho důvodu lze předpokládat, že nárůst počtu obyvatel Horního Bezděkova bude podobným tempem pokračovat i v následujících 15 letech, pro které je stanovena prognóza vývoje počtu obyvatel v grafu výše.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Územní plán však zároveň musí zohlednit venkovský charakter sídla a limity rozvoje, například kapacitu sítě technické infrastruktury aj., a zabránit neřízenému rozvoji zástavby.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva a hodnot přirozeného přírůstku obyvatel lze konstatovat, že důležitým úkolem do budoucna je vytvořit v území podmínky pro bydlení mladých rodin s dětmi a zvýšení nabídky služeb v místě.

V souvislosti s výše uvedeným – suburbanizace, dostupnost do jádrové oblasti – Prahy i do přírodně cenné oblasti Křivoklátska lze očekávat stabilní nárůst počtu obyvatel. **Územní plán pracuje s předpokladem, že v roce 2040 bude celková populace Horního Bezděkova 925 obyvatel. Populace se tedy zvýší o 184 obyvatel oproti roku 2023.**

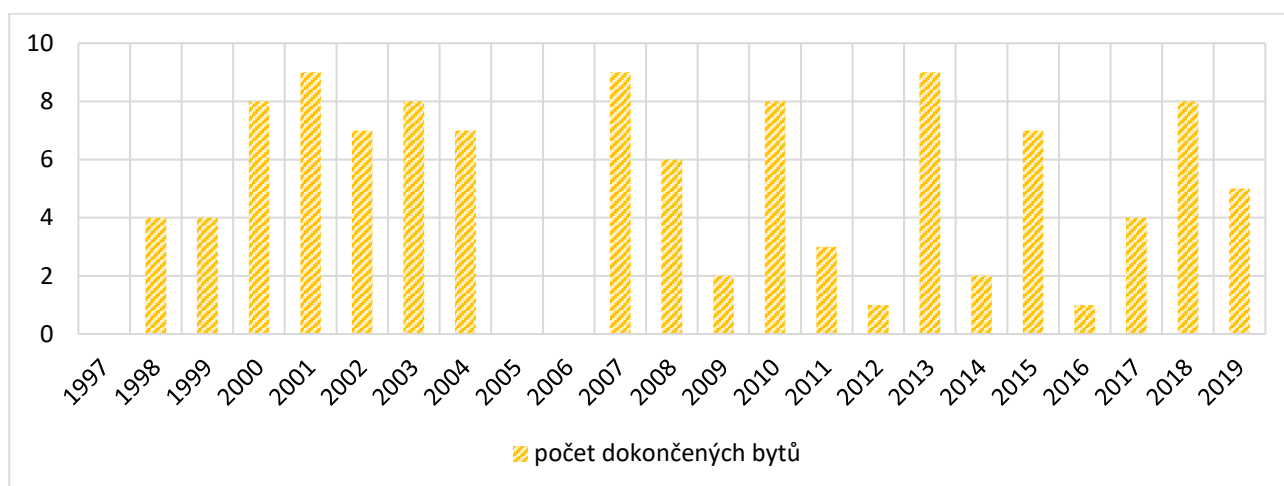
10.2.2. Vývoj domovního a bytového fondu

VÝVOJ POČTU DOMŮ A BYTŮ

S menšími výkyvy počet domů v historickém pohledu mírně rostl do 50. let 20. století. Jednalo se zejména o hospodářská stavení se zahradami a záhumeními pozemky, obytné domy byly vícegenerační. S počátkem socialistického období roste počet domů výrazněji a jedná se již o rodinné domy se zahradami a bez hospodářského zázemí.

Zdaleka největší rozvoj výstavby je pak zaznamenán od roku 1991 do současnosti, který je spojen s trendem individualizace bydlení, s obnovenými možnostmi soukromého vlastnictví pozemků a nemovitostí a trendem suburbanizace v okolí Prahy. Počet domů se během 30 let zdvojnásobil a je předpoklad dalšího dynamického rozvoje.

Dlouhodobý vývoj počtu domů ve správním území Horního Bezděkova za jednotlivá sídla v období 1869–2019



Domovní fond Horního Bezděkova je tvořen téměř výhradně rodinnými domy s jednou bytovou jednotkou. Naprostá většina domů je soukromých, čtyři byty jsou v rámci SVJ. V obci je evidován jeden bytový dům. Ke Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 bylo obvykle obydleno 242 domů. Obvykle neobydleno je dle dat ze SLDB 2021 30 domů, k rekreaci slouží 13 domů.

Domovní fond je na velmi dobré úrovni, prakticky žádný dům není v dezolátním stavu či opuštěný, značnou část fondu tvoří novostavby, ale i historické domy prošly základními rekonstrukcemi a jsou z velké části zachovány. Ke ztrátám v domovním fondu lze připočítat zejména hospodářské části některých historických stavení – stáje, stodoly.

Většina domů využívá k vytápění plyn, jen jednotky domů vytápějí elektřinou. V obci je zaveden kanalizační systém i ČOV, na který je napojena většina domů, v obci je plynovod, plyn je tedy využíván pro vytápění domácností a nahrazuje pevná paliva a vodovodní síť, na kterou je opět napojena většina domů.

Současný domovní fond (k roku 2021) Horního Bezděkova s dobou výstavby

domy celkem	z toho			doba výstavby	období					
	rodinné domy	bytové domy	ostatní		před 1919	1920–1945	1946–1990	1991–2000	2001–2010	po 2010
272	240	0	32		13	14	82	25	66	72

ANALÝZA KVALITY BYDLENÍ

Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel v obci (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do větších měst).

Řešení územního rozvoje obce by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlenosti bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlenost bytů se setrvale snižuje zejména působení demografických trendů od přelomu 20. a 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, snižování míry nechtěného soužití a snižování počtu lidí v jedné domácnosti, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů).

Průměrná obydlenost bytů v ČR se mezi lety 1991-2001 snížila o 0,8, poté mezi lety 2001-2011 o hodnotu 0,7; trend snižování obydlenosti navíc s přiblížením hodnot k průměru západní Evropy postupně zpomaluje, proto lze předpokládat, že v následujících 10-15 letech nedojde k překročení hranice 2,40 v celorepublikovém průměru.

Níže uvedená tabulka uvádí údaje o kvalitě bytového fondu v Horním Bezděkově v porovnání s vyššími územními jednotkami za období, v nichž jsou data sledována (SLDB):

Tab. Faktory kvality bydlení v Horním Bezděkově (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ, dopočteno)

územní jednotka	rok	Průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			Průměrná celková (užitná) plocha BJ (m ²)			Průměrná celková (užitná) plocha BJ (m ²) na 1 osobu		
		v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem
ČR	2001	2,86	2,47	2,64	96,67	61,08	76,30	33,8	24,7	28,9
	2011	2,80	2,21	2,47	109,10	68,50	86,70	38,9	31,0	35,1
	2021	2,62	1,97	2,26	117,2	63,5	87,6	44,7	32,2	38,8
Středočeský kraj	2001	2,76	2,57	2,68	96,6	60,6	82,0	35,0	23,6	30,6
	2011	2,79	2,27	2,59	113,4	67,6	95,8	40,6	29,8	37,0
	2021	2,64	2,01	2,40	120,6	62,8	99,3	45,7	31,2	41,4
Horní Bezděkov	2001	3,02	-	3,01	109,5	-	109,2	36,3	-	36,3
	2011	2,83	-	2,81	124,3	-	123,7	43,9	-	44,0
	2021	2,78	-	2,79	144,4	-	144,3	51,9	-	51,7

Dle údajů SLDB 2021 se na území obce nachází celkem 274 obydlených bytů, v nichž žije celkem 737 osob (data ze SLDB 2021). Průměrná obydlenost bytového fondu v Horním Bezděkově činí 2,69, tedy o 0,29 více než cílový stav cca 2,4, k němuž na základě trendů směřují i hodnoty celorepublikové (cca 2,3 k roku 2021) nebo krajské (2,4 k roku 2021). Zároveň za předpokladu setrvání dosavadního trendu z let 2001 - 2021 do současné doby a s mírnějším průběhem i v následujících 15 letech by se průměrná obydlenost měla dostat k hodnotě 2,4 i vzhledem k dosavadním trendům souběžného zvyšování celkové plochy bytových jednotek - tedy i přesto, že obydlenost bytů v Horního Bezděkova je v roce 2021 zhruba na úrovni celorepublikového i krajského průměru z roku 2021, lze očekávat, že vlivem rychlejšího růstu průměrné celkové plochy bytových jednotek v obci se hodnota obydlenosti bude snižovat rychleji. Výrazný nárůst průměrné celkové plochy bytových jednotek lze indikovat z parametrů nové či probíhající výstavby rodinných domů na území obce.

Za předpokladu zvýšení kvality bydlení ve stávajících obydlených bytech (274), resp. snížení obydlenosti z 2,78 na 2,4 je výpočtem $(274 \cdot 2,78 / 2,4 - 274)$ dosaženo potřeby 43 bytů pro zajištění cílové kvality bydlení stávajícího počtu obyvatel ve stávajících obydlených bytech.

ODPAD BYTŮ

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změnu využití bytů. Slučování bytů lze předpokládat v rodinných domech s počtem bytů vyšším než 1, a v bytových domech (vzhledem ke stáří domů lze předpokládat postupnou revitalizaci a úpravy objektů), za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy.

Analýza počítá s tím, že nově dokončené byty po roce 2011 nebudou v odpadu bytů figurovat. Míra odpadu bytů 0,2 % je stanovena dle metodik zabývajících se predikcí vývoje bytového fondu (např. metodický nástroj URBANKA; dostupné z: http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf).

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (0,5 bytu) z výchozího počtu obydlených bytů (274) ročně. Celkový odpad bytů vztažený k cílovému roku návrhového období ÚP (počítáno od roku 2011 do roku 2038, výpočtem $27 \cdot 0,5$) tedy činí 13,5 (resp. 14) bytů.

10.2.3. Vývoj hospodářských podmínek a trhu práce

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST

V obci Horní Bezděkov bylo k 31. 12. 2019 evidováno celkem 178 ekonomických subjektů, z toho 94 subjektů se zjištěnou ekonomickou aktivitou. Celkem 46 % z počtu ekonomických subjektů se zjištěnou aktivitou bylo činných v terciérním sektoru (služby), v sekundárním sektoru (průmysl) 20 %, v primárním sektoru (zemědělství) 6 % a 14 % v kvartérním sektoru (věda a výzkum). Sektorové zaměření odpovídá celkovému ekonomickému zaměření v ORP Kladno. Z hlediska právní formy dominují živnostníci a soukromí podnikatelé, v území funguje celkem 7 obchodních společností se zjištěnou ekonomickou aktivitou.

Tab. Hospodářská činnost (k 31. 12. 2019, dle ČSÚ)

		Registrované subjekty	Podíl na ekonomice	Subjekty se zjištěnou aktivitou	Podíl na ekonomice	
počet podnikatelských subjektů celkem		178	100 %	94	100 %	
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	11	6 %	6	6 %	
	Průmysl celkem	24	13 %	15	16 %	
	Stavebnictví	12	7 %	8	9 %	
	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	40	22 %	13	14 %	
	Doprava a skladování	9	5 %	4	4 %	
	Ubytování, stravování a pohostinství	8	4 %	2	2 %	
	Informační a komunikační činnosti	3	2 %	2	2 %	
	Peněžnictví a pojišťovnictví	2	1 %	1	1 %	
	Činnosti v oblasti nemovitostí	1	1 %	0	0 %	
	Profesní, vědecké a technické činnosti	25	14 %	18	19 %	
	Administrativní a podpůrné činnosti	10	6 %	4	4 %	
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	1 %	1	1 %	
	Vzdělávání	6	3 %	6	6 %	
	Zdravotní a sociální péče	2	1 %	2	2 %	
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	9	5 %	8	9 %	
	Ostatní činnosti	13	7 %	4	4 %	
	Nezjištěno	0	0 %	0	0 %	
	podle právní formy	Fyzické osoby	Podnikatelé – fyzické osoby	144	81 %	74
Zemědělští podnikatelé			9	5 %	6	6 %
Právnícké osoby		Právnícké osoby	16	9 %	7	7 %
		Obchodní společnosti	9	5 %	7	7 %
		Akciové společnosti	0	0 %	0	0 %
		Družstva	0	0 %	0	0 %

VÝROBNÍ AREÁLY

V Horním Bezděkově se nachází jen minimální počet zaměstnavatelů. Částečně funkční je areál bývalého zemědělského družstva, který z části funguje dále pro živočišnou výrobu a zemědělství a z části jako zázemí a dílny kovovýroby.

VYJÍŽDKA A DOJÍŽDKA DO ZAMĚSTNÁNÍ A DO ŠKOL

Celková vyjížďka z obce Horní Bezděkov činila k poslednímu sčítání v roce 2021 457 lidí (tj. 64 % obyvatel), z toho 317 ekonomicky aktivních do zaměstnání a 140 žáků a studentů do škol. Převážná část vyjížďky do zaměstnání a do škol směřuje do okresního města Kladna a do Prahy jako přirozených spádových center, v menší míře pak do blízké Unhošti. Důvodem školské vyjížďky je zejména absence základního i vyšších stupňů škol v obci, a proto je na denní bázi. U pracovní vyjížďky lze sledovat charakteristiky dle sektorového zaměření pracujících – lidé z průmyslového sektoru vyjíždějí více do Kladna, terciérní sektor vyjíždí ve větší míře do Prahy.

Lze předpokládat, že při současném nárůstu počtu obyvatel se zvýšila úměrně i vyjížďka mimo obec při zachování prioritních směrů dojížďky.

Vyjížďka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 26. 3. 2021)

vyjíždějící do zaměstnání celkem	z toho				vyjíždějící do škol celkem	z toho			
	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR		v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR
317	128	35	143	3	140	99	7	34	0

Prioritní směry vyjížďky obyvatel do zaměstnání dle ekonomického odvětví (dle ČSÚ, k 26. 3. 2021)

vyjížďka z Horního Bezděkova	Do Prahy	Do Kladna	Do Unhošti
primér	0	0	1
sekundér	10	34	1
terciér + kvartér	128	57	13
celkem	138	91	15

10.3. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci obce Horní Bezděkov

10.3.1. Platná územně plánovací dokumentace a podklady obce Horní Bezděkov

Územní rozvoj obce je definován platným Územním plánem obce Horní Bezděkov a jeho následnými změnami, rozvoj některých lokalit je dále upřesněn zpracovanými územními studii. Soupis všech platných územně plánovacích dokumentací a podkladů je uveden v tabulce a vyhodnocen v následujících kapitolách.

Pro správný území obce Horní Bezděkov je zpracována následující územně plánovací dokumentace:

územně plánovací dokumentace	zpracovatel	datum schválení nebo vydání / datum nabytí účinnosti
Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Horní Bezděkov	Ing. arch. Ivana Tichá	13.8.2001 / 29.8.2001
Změna č. 1 ÚPN SÚ Horní Bezděkov	Ing. arch. Jitka Mejstnarová – Urbanistické studio	23.3.2010 / 8.4.2010
Změna č. 2 ÚPN SÚ Horní Bezděkov	Ing. arch. Ivana Tichá	17.12.2013 / 10.7.2014

Zdroj údajů: dle evidence iLAS (https://www.uur.cz/ilas/iLAS_ORP_MON1.asp) a dle předaných podkladů

10.3.2. Vyhodnocení záměrů dle platné ÚPD obce Horní Bezděkov

Vyhodnocení záměrů dle platné ÚPD obce je provedeno pro rozvojové plochy určené platným územním plánem (ÚPSÚ ve znění vydaných změn) k zastavění, resp. určené pro umístění zástavby. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, technického vybavení a výroby. Ostatní typy ploch nebyly hodnoceny, neboť nejsou primárně určeny pro urbanizaci.

Pro účely vyhodnocení byly jednotlivé plochy označeny novým kódováním zajišťujícím jednoznačnou identifikaci zejména proto, že v platné ÚPD se kódy ploch duplikují, případně se vztahují k několika plochám zároveň. V tabulkovém vyhodnocení jsou uvedeny oba kódy. Rozsah rozvojových ploch je vymezen na podkladě vydaných dokumentací předaných ve formátu *.pdf, tedy může být místy nepřesný. Naplněnost rozvojových ploch byla posuzována dle stavu v Katastru nemovitostí v září 2020. Naplněností plochy se rozumí umístění staveb s využitím, pro něž je plocha určena a zápisem těchto staveb v Katastru nemovitostí. Jako naplněné tedy nejsou identifikovány pozemky, na nichž je povoleno umístění staveb, případně je již zahájena výstavba, ale tyto stavby dosud nebyly zapsány do Katastru nemovitostí – důvodem je nutnost zajistit co možná nejpřesnější porovnání stavu území s údaji dle ČSÚ (např. s počtem dokončených bytů, v němž jsou započítány pouze dokončené stavby).

Zároveň je vyhodnocena i volná kapacita rozvojových ploch s cílem zjistit současnou kapacitu obce pro výstavbu. Volná kapacita jednotlivých rozvojových ploch je stanovena dle účelu ploch – v plochách určených pro bydlení je primárně stanovena kapacita z hlediska možného počtu bytových jednotek, v ostatních typech ploch je stanovena volná kapacita v hektarech.

VYHODNOCENÍ KAPACITY ZÁMĚRŮ V PLATNÉ ÚPD

ozn. záměru	k. ú.	informace dle ÚPSÚ	poznámky	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha)	naplněnost záměru (%)
BYDLENÍ vč. SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ						
lokalita 1	Horní Bezděkov	venkovská obytná zóna (do r. 2015)	Jsou využity plochy bezprostředně přilehlé ke stávající zástavbě. Parcelace navržená ve studii je pouze orientační, velikost parcel se pohybuje od 800 do 1800 m2. Parcelace slouží pouze k prověření kapacit jednotlivých lokalit., Doporučená etapizace je popsána v kapitole „c“ - obecně lze říci, že je třeba usměrňovat zástavbu tak, aby narůstal spíše střed obce a následně až její Z a V okraj.	0,91	0,28	31 %
lokalita 2		venkovská smíšená zóna (do r. 2015)		0,46	0,46	100 %
lokalita 3		venkovská obytná zóna (do r. 2015)		3,07	3,07	100 %
lokalita 4		venkovská obytná zóna (do r. 2015)		4,16	0,27	7 %
lokalita 5		venkovská smíšená zóna (do r. 2025)		1,48	0,79	53 %
lokalita 6		venkovská obytná zóna (do r. 2015)		2,31	2,13	92 %
lokalita 15		venkovská obytná zóna (do r. 2015)		2,57	1,38	73 %
lokalita 16		venkovská obytná zóna (do r. 2015)		2,78	2,78	100 %
lokalita 17		venkovská obytná zóna (do r. 2025)		2,08	0	0 %
lokalita 2 změny č. 2		plochy venkovské smíšené vč. obslužných komunikací	změna návrhu funkčního využití původní lokality 10 (dle označení v ÚPSÚ) z funkce výrobní – komerční zóna na SV	1,68	0,75	45 %
lokalita 7	Kyšice	venkovská obytná zóna (do r. 2025)	mimo řešené území bezprostředně navazující na zástavbu Horního Bezděkova	2,58	0	0 %
BYDLENÍ CELKEM				24,08 ha	11,91 ha	49 %
OBČANSKÁ VYBAVENOST						
lokalita 13	Horní Bezděkov	zóna občanské vybavenosti	Nová plocha pro občanskou vybavenost je navržena v lokalitě č. 13, která majetkově náleží obci.	0,02	0	0 %
VÝROBA						
lokalita 9	Horní Bezděkov	výrobní zóna zemědělská s indexem A – agroturistika	Nové plochy výrobně-komerční jsou navrženy při silnici na Valdek (západně) a nové zemědělské výrobní plochy s indexem A - agroturistika - jsou ve východní části obce, kde scelují stávající osamocenou zástavbu u lesa a východně od bývalého areálu družstva, kde si přeje majitel hospodařit	1,26	0	0 %
lokalita 12			lokalita 12 = západní část po změně č.1	3,62	3,62*	100 %*
VÝROBA CELKEM				4,88 ha	3,62 ha*	74 %*
REKREACE						
lokalita A změny č. 1	Horní Bezděkov	plocha rekreace	jižní část = přestavba ploch venkovské smíšené zóny; severní část = změna z navrhované funkce agroturistiky	2,77	2,77	100 %

ozn. záměru	k. ú.	informace dle ÚPSÚ	poznámky	plošná výměra (ha)	naplněnost záměru (ha)	naplněnost záměru (%)
lokalita B změny č. 1		golfový areál		7,56	7,56	100 %
REKREACE CELKEM				10,33 ha	10,33 ha	100 %
ZELEŇ						
lokalita 14	Horní Bezděkov	nezastavitelné sady a zahrady		0,13	0	0 %
lokalita 1 změny č. 2				0,20	0,20	100 %
ZELEŇ CELKEM				0,33 ha	0,20 ha	60 %

Z celkového rozsahu ploch bydlení došlo v době platnosti ÚP Horní Bezděkov k naplnění téměř poloviny zastavitelných ploch. V průměru dochází k výstavbě cca 5 bytových jednotek ročně (dle údajů ČSÚ), rozsah naplněnosti odpovídá těmto údajům a lze očekávat, že výstavba bytových jednotek bude v následujících letech pokračovat v obdobném rozsahu, jako tomu bylo v posledních 15 letech.

Celková kapacita zastavitelných ploch dle platné ÚPD se zohledněním již naplněných částí činí 300 bytových jednotek převážně v rodinných domech.

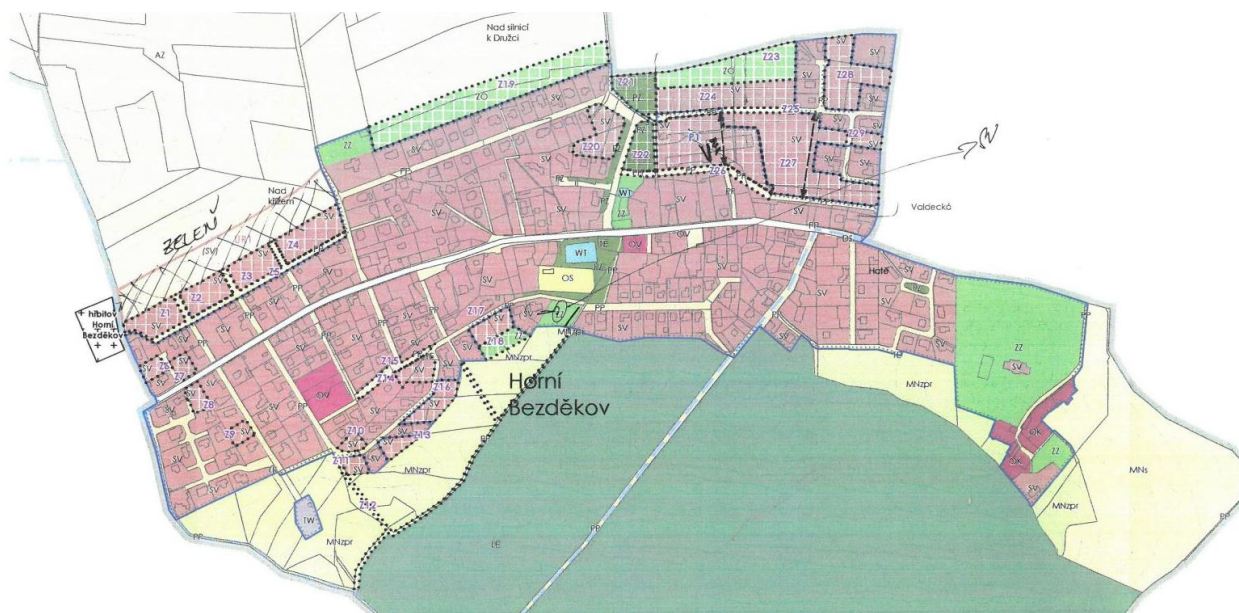
10.4. Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci přípravy před zpracováním návrhu územního plánu byly shromážděny žádosti na změnu využití území a další konkrétní požadavky na řešení územního plánu mimo obsahu Zadání územního plánu Horní Bezděkov. Evidence těchto žádostí, způsob zohlednění a zdůvodnění jsou obsahem následující tabulky:

ID	lokalizace (k.ú. Horní Bezděkov)	obsah požadavku	zohlednění požadavku v návrhu ÚP
INDIVIDUÁLNÍ POŽADAVKY			
1	Plochy rekreace individuální (RI)	Provéřít podmínky využití v plochách stávajících rekreačních lokalit (Poteplí) a stanovit podmínky případných dostaveb a stavebních úprav stávajících chat a možnost napojení na dostatečně dimenzovanou zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, prověřit podmínky prostorového uspořádání (z 8.2.2022)	ZOHLEDNĚNO – stanoveny podmínky využití ploch individuální rekreace (RI) s umožněním rekonstrukcí, přístaveb a nástaveb stávajících rekreačních objektů za podmínky, že bude dodržena maximální výška zástavby 8 m (1NP+podkrovní)
2	p. p. č. 396/5 a p.č.st. 289/1	Zařadit dotčené pozemky do ploch s RZV odpovídajících skutečnému využití a umožňujících stavbu vlastní ČOV na pozemku (z. 4.2.2022)	ZOHLEDNĚNO – dotčené pozemky byly zahrnuty do stabilizovaných ploch individuální rekreace (RI), ve kterých jsou stavby souvisejících zařízení technické infrastruktury umožněny
3	p. p. č. 58/2	Provéřít zařazení pozemku jako zastavitelnou plochu pro rodinné bydlení (z 11.5.2022)	ZOHLEDNĚNO – pozemek je zohledněn jako zahrada hlavního objektu č.p. 40 pod společným oplocením a zahrnut do zastavěného území a stabilizován v ploše smíšeného venkovského bydlení (SV), ve které jsou stavby rodinných domů a trvalého bydlení umožněny
POŽADAVKY OBCE			
4	zemědělský areál (č.p. 159 a související stavby a zařízení)	Zachovat možnost zemědělské a lehké výroby v areálu	ZOHLEDNĚNO – areál byl stabilizován v rámci zastavěného území jako plochy výroby zemědělské (VZ) a výroby lehké (VL), ve kterých je umožněno provozovat současnou činnost a dále výrobní činnost rozvíjet za podmínky, že nenaruší kvalitu bydlení v plochách mimo hranic areálu

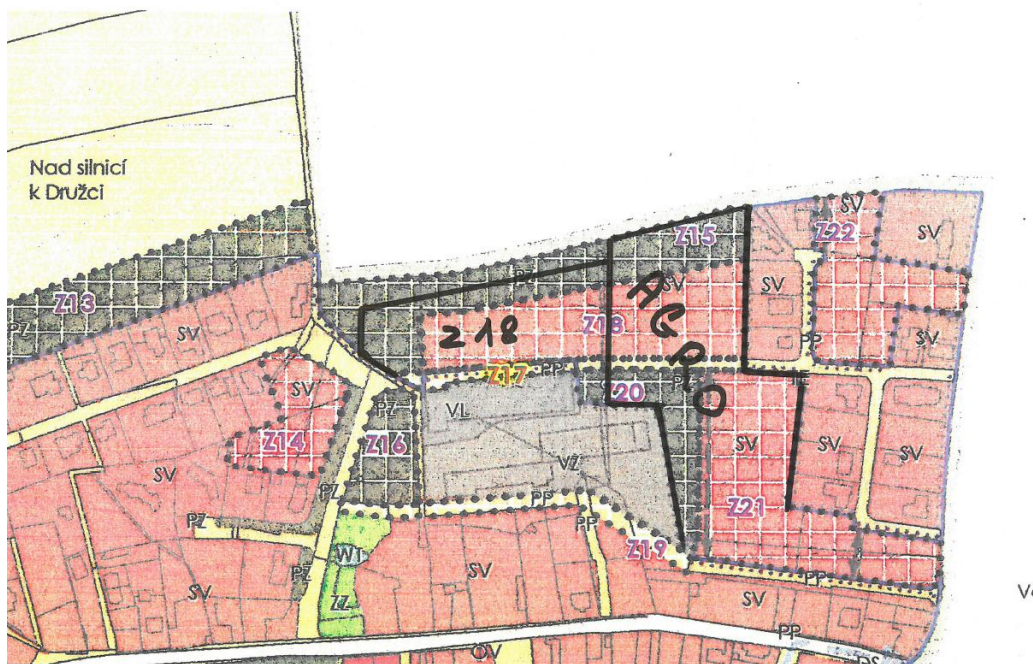
ID	lokalizace (k.ú. Horní Bezděkov)	obsah požadavku	zohlednění požadavku v návrhu ÚP
5	p.p.č. 382/23	Umožnit na části pozemku výstavbu trvalého bydlení	ZOHLEDNĚNO – na části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Z.10 smíšeného venkovského bydlení (SV), ve kterých je trvalé bydlení umožněno. Část pozemku je zachována pro účely veřejné zeleně (Z.11) v rámci stanovené koncepce sídelní zeleně v zastavěném území.
6	p.p.č. 142/16, 142/19 a 142/1	Zrušit plochu územní rezervy pro trvalé bydlení a umožnit realizaci veřejné zeleně (požadavek byl na základě výsledku dohodovacího řízení – 2. 5. 2023 – zrušen)	Plocha územní rezervy vymezená v ÚPSÚ Horní Bezděkov jako plocha „výhledová do roku 2035“ byla na základě tohoto dodatečného požadavku vymezena jako zastavitelná plocha veřejné zeleně (ZP) Z.6. Na základě výsledků navazujícího dohodovacího řízení, resp. upravených pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu ÚP (ze 2. 5. 2023) byla plocha Z.6 se souhlasem obce vymezena jako zastavitelná plocha smíšeného venkovského bydlení (SV) pod totožným označením (Z.6).

Požadavky obce tak, jak byly zaslány k dispozici zpracovateli ÚP jsou zakresleny na výřezu prvotního návrhu řešení ÚP Horní Bezděkov, který byl k dispozici pro jednání se zastupiteli obce Horní Bezděkov dne 11.1.2022:



V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byly zastupitelstvem obce k 19. 2. 2023 emailovou korespondencí zaslány zpracovateli následující dodatečné požadavky na změny využití území: vymezení (rozšíření) zastavitelné plochy zemědělské výroby severním směrem v rámci p. č. 588/1 k. ú. Horní Bezděkov, vymezení zastavitelné plochy smíšené venkovské obytné v rámci p. č. 588/55 k. ú. Horní Bezděkov a části p. č. 586 k. ú. Horní Bezděkov. Dále byl uplatněn požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z.23. Požadavky obce byly prověřeny a částečně zohledněny (viz podrobné zdůvodnění přijatého řešení v kap. 11.3.3 tohoto Odůvodnění).

Požadavky obce tak, jak byly zaslány 19. 2. 2023 k dispozici zpracovateli ÚP jsou zakresleny na výřezu prvotního návrhu řešení ÚP Horní Bezděkov, který byl k dispozici pro jednání se zastupiteli obce Horní Bezděkov dne 11.1.2022:



V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byly zastupitelstvem obce k 8. 4. 2023 emailovou korespondencí zaslány zpracovateli následující dodatečné požadavky na změny využití území: vymezení (rozšíření) zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (Z.27) západním směrem na část p. č. 586 v k. ú. Horní Bezděkov, dále byl uplatněn požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z.25 s RZV PU – přístupové cesty k plochám Z.24 a Z.21 a dále požadavek na zmenšení výměry plochy Z.17 s RZV PU – návrhové plochy místní komunikace zajišťující prostupnost mezi ulicemi V Ladě a Severní. Požadavky obce byly prověřeny a zohledněny s podrobným zdůvodněním přijatého řešení v kap. 11.3.3 tohoto Odůvodnění.

Požadavky obce tak, jak byly zaslány 8. 4. 2023 k dispozici zpracovateli ÚP jsou zakresleny na výřezu návrhu ÚP Horní Bezděkov ve verzi po společném jednání:



V květnu 2023 proběhlo jednání pořizovatele a určeného zastupitele, z čehož vyplynuly nové požadavky na úpravu návrhu ÚP. Dílčí úpravy, upřesnění a doplnění požadavků se týká zejména následujících bodů Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Horní Bezděkov ve finální úpravě ze dne 2.5.2023:

17.2	- doplnění podání na vyzvání	OAÚR/1875/22, mail ze dne 4.11.2022	V návaznosti na telefonát s mým manželem p. Tomášem Holečkem, zasíláme doplnění k návrhu územního plánu v rámci katastru obce Horní Bezděkov. Dle informací od projekční kanceláře bychom měli zahrnutý původní parcely č. 588/55 (orná půda) a parcely č. 142/16 a 142/19 (orná půda) NOVĚ do územního plánu jako veřejnou zeleň (u parcely č. 588/55 a u pozemku č. 142/16 jako ÚR) VIZ PRÍLOHA PDF soubor UP_Horní Bezděkov_HLV, kterou dodala projekční kancelář starostovi obce Horní Bezděkov, p. Petru Boháčkoví. S danou změnou na převedení našich parcel na veřejnou zeleň (zkratka dle plánu ZZ) NESOUHLASÍME.	Připomínce bude vyhověno Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Obec považuje rozvoj v této lokalitě za možný. Pořizovatel: parc. č.588/55, 142/19 jsou v platném územním plánu určeny jako krajinná zóna s dominantní zemědělskou funkcí. Parc. 142/16 je v platném územním plánu vedena jako plocha pro bydlení, ale ve <u>výhledu</u> , tzn. jedná se na úrovni územního plánu pouze o informativní údaj, vzhledem k tomu, že to není zastavitelnou plocha a nebyl řešen v rámci projednání možný zábor zemědělského půdního fondu.
------	--	---	--	--

- pořizovatel dodatečně převzal od určeného zastupitele obce Horní Bezděkov požadavek na zapracování do dokumentace k veřejnému projednání, a to vymezení plochy územní rezervy pro bydlení v rodinných domech v celé ploše navazující na zastavitelnou plochu Z.6

Požadavku bylo dodatečnou úpravou Návrhu ÚP **vyhověno**.

Funkční využití zastavitelné plochy Z.6 bylo změněno z funkce zeleně ochranné a izolační (ZO) na funkci smíšenou obytnou venkovskou (SV). Ve výsledku bylo vyhověno původnímu požadavku vlastníka p. č. 142/16 v k.ú. Horní Bezděkov na vymezení zastavitelné plochy pro trvalé bydlení.

- pořizovatel dodatečně převzal od určeného zastupitele obce Horní Bezděkov požadavek na zapracování do dokumentace k veřejnému projednání a to vymezení plochy (navazující na ČOV) umožňující rozvoj stávající čističky odpadních vod (záměrem je případné rozšíření ČOV, případně umístění separátního dvora,...) na pozemku č.parc. 360/1 v k.ú. Horní Bezděkov. Nutné ověřit, zda by toto širší funkční využití regulace TW umožnila...

Požadavku bylo dodatečnou úpravou Návrhu ÚP **vyhověno**.

Úpravou Návrhu ÚP byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy technické infrastruktury – vodního hospodářství (TW) pod označením Z.30 a Z.31. Plochami je umožněno určité rozšíření plochy ČOV zejména jižním směrem na parcele p. č. 360/1 k. ú. Horní Bezděkov.

10.5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.5.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snížování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvěčňování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově přichozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je nutno zohlednit také rozvojovou strategii místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

Obecná východiska

a) **geografická poloha obce**

- rozvinutá veřejná infrastruktura, základní vybavenost
- blízkost a dobrá dopravní dostupnost do hlavního města

- b) **historický vývoj počtu obyvatel**
 - z dlouhodobého pohledu kontinuální růst, progresivní vývoj v posledních 15 letech
- c) **předpoklady vyplývající z nadřazené ÚPD**
 - poloha v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Rozvojová oblast Praha (PÚR ČR, ZÚR SK)
- d) **odborný odhad budoucího přirozeného a migračního přírůstku**
- e) **rostoucí nároky na kvalitu bydlení**
 - trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti, odpad bytů
 - požadavek na větší počet malých bytů, zvyšování obytné plochy
- f) **zvýšený zájem o bydlení v obci**
- g) **základní urbanistické principy**
 - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
 - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla
 - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
 - respektování limitů využití území
 - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
 - vazby na dopravní a technickou infrastrukturu
- h) **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
 - vymezení zastavitelných ploch dle odůvodněné potřeby rozvoje obce
 - zachování charakteru sídel a území, zamezení konverze rekreačních objektů na trvalé bydlení
- i) **koncepce stanovená v předcházející ÚPD**
 - nezbytnost prověření rozsahu zastavitelných ploch z hlediska reálné / předpokládané potřeby
 - převážně nevyužitá rozvojové plochy

Návrhové období nového ÚP Horní Bezděkov → rok 2040

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje území a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti obce do roku 2040.

Cílový stav populace obce je pro návrhové období (do roku 2040) stanoven na 925 obyvatel, tedy nárůst o 184 obyvatel, resp. o 25 %. Stanovení cílového roku je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje obce pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování potřebného rozsahu rozvojových ploch.

Pro tuto kapacitu by měl být nový ÚP Horní Bezděkov koncipován s předpoklady, že tato kapacita s ohledem na výše uvedené analýzy nebude překročena a jedná se o **demografické maximum**. Pokud v návrhovém období nedojde k výrazným společenským nebo politickým zvratům, lze očekávat, že stanovená cílová kapacita obce nemusí být zcela naplněna. Odhad migračního přírůstku je v dlouhodobějším měřítku v podstatě nepředvídatelný, proto zpravidla není zahrnut ani v demografických prognózách na krajské nebo celorepublikové úrovni.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je založena na provedených dílčích analýzách, jejichž podrobnější závěry jsou uvedeny v předchozí kapitole, souhrn z hlediska potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden následovně:

- a) **vnitřní rezervy v zastavěném území**
 - cca 40 BJ - vnitřní rezervy zastavěného území pro výstavbu RD (předpoklad 1 BJ / 1 RD)
- b) **odborný odhad budoucího demografického vývoje do roku 2040**

k roku 2040	Celkový přírůstek obyvatel	184
	Odhadovaný počet obyvatel celkem	925

 - cca 77 BJ - potřeba zajišťující bydlení pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel při cílové obydlivosti 2,4 obyv./byt – viz výše
- c) **požadavky na zvýšení kvality bydlení vč. zohlednění odpadu bytů**
 - cca 43 BJ - potřeba zajišťující zvýšení kvality bydlení resp. stávajících bytových jednotek
 - cca 14 BJ – potřeba zajišťující náhradu za předpokládaný odpad bytů
- d) **poloha a pozice v systému osídlení:**
 - poloha v rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha (PÚR ČR, ZÚR SK)

- historické urbanistické těžiště území
 - významný podíl rekreace v území
 - dotčení území suburbanizačními procesy
- Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-40	viz kapitola 9.1. odhad v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území
nárůst počtu obyvatel	+77	viz kapitola 10.2.1 odhad demografického vývoje při cílové obydlenosti 2,4 obyv./byt
zvýšení kvality bydlení	+43	viz kapitola 10.2.2 cílová obydlenost 2,4 obyv. / byt
odpad bytů	+14	viz kapitola 10.2.2 odpad bytů cca 0,2 % ročně
analyzovaná potřeba nových bytů	+94	-
30% rezerva	+28	rezerva nepředstavuje potřebu výstavby bytových jednotek, ale je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	+122	-

Rezerva představující reálnou využitelnost rozvojových ploch, v nichž se bude potřeba bydlení naplňovat, je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokace pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezáměr vlastníků o výstavbu apod.).

Za předpokladu, že dojde k naplnění poloviny rozsahu všech ploch určených k rozvoji bydlení v obci, bude vytvořen dostatek bytových jednotek (v rodinných a bytových domech) pro potřebný nárůst počtu obyvatel a trend zvyšování kvality bydlení. Reálná využitelnost je stanovena dle odborných metodických postupů a doporučení, které jsou pro správní orgány závazné, zejména metodika výpočtu potřeby zastavitelných ploch MMR, metodika URBANKA – urbanistická kalkulačka připravená v roce 2011 v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“, který byl součástí programu výzkumu Ministerstva pro místní rozvoj WD-05-07-3.). Rezerva 30 % je stanovena zejména v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách.

Pro ověření výsledku lze konfrontovat analyzovanou potřebu s dosavadním trendem výstavby v území. Analyzovaná potřeba bytů pro následujících 15 let činí 94 bytových jednotek (toto číslo je v celkové potřebě navýšeno o 30 % z důvodu předpokládané nedostupnosti pozemků pro výstavbu). Průměrně tedy pro návrhové období vychází **výstavba 6,3 bytových jednotek za rok**.

Porovnáme-li předpoklad budoucí potřeby bytů s dosavadním vývojem počtu dokončených bytů v posledních 12 letech, je zřejmé, že odborný odhad předpokládané reálné naplnitelnosti ploch (tedy 70 % z celkové potřeby) mírně převyšuje předpokládaný počet dokončených bytů v následujících letech dle dosavadního trendu výstavby. **Počet dokončených bytů činil v posledních 12 letech průměrně 4,4 bytů ročně**, konkrétní čísla jsou uvedena v následující tabulce (dle ČSÚ):

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v Horním Bezděkově v období 2011 – 2023

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet dokončených bytů	3	1	9	2	7	1	4	8	5	5	5	2	1

Analyzovaná potřeba nových bytů činí 94, ale z důvodu předpokládané nedostupnosti některých pozemků pro výstavbu je žádoucí zajistit v území rozsah rozvojových ploch s celkovou kapacitou 122 bytových jednotek.

10.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky v území se primárně odvíjí od vymezení ploch pro bydlení (např. vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na plochy bydlení, doplňování ploch občanského vybavení v obytných částech obce, kompoziční dotvoření urbanistických bloků nebo částí), dále pak vychází z požadavků právních předpisů, požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, PÚR ČR, koncepčních dokumentací a podkladů na úrovni kraje i obce a zejména ze schváleného Zadání ÚP Horní Bezděkov.

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, plochy výrobní a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, rekreace ad.). Dílčí východiska pro vyhodnocení potřebnosti rozvoje těchto způsobů využití v řešeném území jsou uvedeny pro jednotlivé funkce s případným doplněním předpokládaného rozsahu zastavitelných ploch ve vazbě na Zadání ÚP Horní Bezděkov nebo další podklady a závazné požadavky na rozvoj řešeného území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství se přirozeně odvíjí od umísťování ostatních zastavitelných ploch určených pro zástavbu. Vymezení ploch veřejných prostranství vychází z nutnosti zajistit prostupnost území, propojení sídel s volnou krajinou a umožnit dostatečný dopravní přístup k zastavitelným plochám, případně také jejich vnitřní obsluhu. Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro veřejná prostranství jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce.

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozsahu:

- vymezení komunikací nutných pro zajištění dopravního přístupu k již realizovaným RD
- zajištění přístupu k zastavitelným plochám
- zajištění základní pěší prostupnosti území

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejné zeleně jakožto součásti systému veřejných prostranství ve vazbě na deficit:

- nedostatek ploch veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- nezbytnost doplnění veřejné zeleně jakožto součásti veřejné infrastruktury sídla

Na základě uvedených východisek byly vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství, zejména v návaznosti na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných.

Potřeba vymezení ploch zeleně se odvíjí od celkové koncepce rekreačního využití krajiny a vymezení systému sídelní zeleně; jejich vymezení je přímo závislé na tvorbě urbanistické struktury sídel. Vymezení ploch vychází z nutnosti zajistit dostatek ploch veřejně přístupné zeleně, z vhodnosti prostorové separace výrazně odlišných funkcí (např. zelené pásy mezi výrobními areály a obytným nebo rekreačním územím), dále z nezbytnosti zajistit funkčnost a spojitost územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy určené pro zeleň jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce nebo na základě vymezení ÚSES.

10.6. Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu

10.6.1. Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení

Bilance kapacity zastavitelných ploch

V následujícím přehledu je uveden rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení v ÚP Horní Bezděkov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn. plochy	sídlo	využití	výměra (m ²)	kapacita (RD)	poznámky
Z.1	Horní Bezděkov	SV	4 478	5	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.2	Horní Bezděkov	SV	4 270	5	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.3	Horní Bezděkov	SV	4 259	5	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.4	Horní Bezděkov	SV	6 045	7	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.9	Horní Bezděkov	SV	2 517	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.10	Horní Bezděkov	SV	1 734	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.14	Horní Bezděkov	SV	4 527	5	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.21	Horní Bezděkov	SV	4 155	4	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.22	Horní Bezděkov	SV	7 796	9	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,1)

ozn. plochy	sídlo	využití	výměra (m ²)	kapacita (RD)	poznámky
<i>doplněno po společném jednání</i>					
Z.27	Horní Bezděkov	SV	10 360	12	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.6	Horní Bezděkov	SV	16 923	21	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,1)
celkem			67 064	75	

* Výpočet v obou tabulkách je proveden pro větší rozvojové plochy, v nichž není jednoznačný předpoklad pro umístění zástavby (např. je nutné řešit dopravní přístup) následujícím způsobem:

z celkové výměry jsou odečteny podíly ploch určené pro:

- veřejná prostranství v povinném rozsahu 5 % dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro zastavitelné plochy o výměře větší než 2 hektary (koeficient PU)
- související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení v rozsahu 10-20 % pro plochy smíšené obytné (upřesněno dle konkrétního umístění plochy v jádrové části sídla nebo na jeho okraji a dle dostupnosti dopravní a technické infrastruktury) (koeficient DI-TI-OV-ZV)

zbývající výměra ploch je rozdělena na průměrný počet pozemků pro výstavbu 1 RD; s ohledem na charakter sídel a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů převážně ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou; pro plochy smíšené obytné je stanovena průměrná výměra pozemku 1000 m²/ 1 RD, je stanovena stejná výměra pozemku pro umístění 1 RD, v případě teoretického předpokladu umístění bytových domů je kapacita zjednodušeně počítána 120 m² / 1 BJ z celkové výměry pozemku určeného pro obytnou funkci.

Celková kapacita zastavitelných ploch činí 75 BJ, což odpovídá 61 % analyzované potřeby 122 BJ (vč. rezervy). Vymezená kapacita vychází z prověření výsledků veřejného projednání (01/2024) a na základě kompromisních řešení a vypořádání stanovisek a připomínek dotčených orgánů a vlastníků pozemků.

10.6.2. Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro další způsoby využití

Potřeba vymezení rozvojových ploch pro další způsoby využití se přirozeně odvíjí od umísťování rozvojových ploch (zastavitelných a ploch přestavby) určených zejména pro obytnou zástavbu. Vymezení rozvojových ploch vychází z nutnosti zajistit obsluhu území (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství), zajistit dostatečný podíl veřejné zeleně a rekreačního zázemí ve vazbě na urbanistický rozvoj obytných částí sídel, umožnit rozvoj ekonomických aktivit a doplnit plochy zeleně v potřebném prostorového oddělení rozdílných funkcí nebo v rámci přechodu sídel do volné krajiny.

Většina rozvojových ploch určených pro další způsoby využití není bilancována z hlediska kapacity, neboť tu lze v rámci těchto využití obtížně stanovit. Uvedeny jsou východiska či podklady pro vymezení těchto ploch.

Bilance kapacity rozvojových ploch veřejných prostranství

V následujícím přehledu je uveden rozsah rozvojových ploch pro veřejná prostranství v ÚP Horní Bezděkov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch, případně uvedena východiska vymezení ploch:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita	poznámky ke stanovení kapacity
Z.5	Horní Bezděkov	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,55	-	plocha účelově vymezená pro zajištění základní prostupnosti rozvojového území v lokalitě Nad Křížem
Z.7	Horní Bezděkov	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,12	-	plocha účelově vymezená pro zajištění základní prostupnosti rozvojového území v lokalitě Luční
Z.13	Horní Bezděkov	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,69	-	plocha účelově vymezená pro zajištění dostatečných ploch zeleně a eliminace negativních vlivů eroze půd na zastavěné území v lokalitě Severní
Z.16	Horní Bezděkov	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,36	-	plocha účelově vymezená pro zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně a zachování funkce kompoziční osy zeleně v lokalitě K Hájků
Z.17	Horní Bezděkov	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,13	-	plocha účelově vymezená pro zajištění základní prostupnosti rozvojového území v lokalitě V Ladě

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita	poznámky ke stanovení kapacity
Z.24	Horní Bezděkov	VZ	výroba – zemědělská a lesnická	1,34	-	plocha účelově vymezená na základě individuálního požadavku na zachování rozvojové plochy zemědělské výroby zejména pro účely agroturistiky
Z.28	Horní Bezděkov	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,15	-	plocha účelově vymezená pro zajištění dostatečných ploch sídelní zeleně a zachování funkce kompoziční osy zeleně v lokalitě Severní
Z.29	Horní Bezděkov	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,57	-	plocha účelově vymezená pro zajištění dostatečných ploch zeleně a eliminace negativních vlivů eroze půd na zastavitelnou plochu Z.6
Z.30	Horní Bezděkov	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,07	-	plocha účelově vymezená pro umožnění rozšíření areálu ČOV
Z.31	Horní Bezděkov	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,02	-	plocha účelově vymezená pro umožnění rozšíření areálu ČOV
VÝMĚRA PLOCH CELKEM				4,00		

Všechny uvedené plochy jsou vymezeny nikoli z důvodu zajištění vyčíslené kapacity, ale pro konkrétní účel ve vazbě na stanovený urbanistický rozvoj obce.

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění odst. (1) výrokové části

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 26. 3. 2025, a to v souladu s § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvorí. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

V souladu s § 58 stavebního zákona nebyly do zastavěného území zahrnuty parcely, na nichž v současné době probíhá výstavba, neboť se nejedná o stabilizované / již využitě plochy a zároveň tyto dosud nedokončené stavby nefigurují ve statistikách týkajících se počtu bytů, počtu dokončených bytů i počtu trvale bydlících obyvatel, proto jsou pro účely analytické činnosti v rámci tvorby návrhu ÚP považovány za plochy zastavitelné s tím, že předpokládaná kapacita těchto ploch stanovená v rámci dílčích vyhodnocení zohlednila již probíhající výstavbu resp. její parametry.

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

11.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1. Odůvodnění vymezení řešeného území

Odůvodnění odst. (2) výrokové části

Řešené území je vymezeno správním územím obce Horní Bezděkov, jehož součástí je jedno katastrální území Horní Bezděkov (kód k.ú. 642371).

Území náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje, okresu Praha-západ a spadá pod správu obce s rozšířenou působností Kladno.

11.2.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění ÚP Horní Bezděkov

Obecné odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce je hlavním východiskem a zároveň odůvodněním celého komplexního řešení územního plánu od koncepčních bodů po detailní požadavky, a tedy se vztahuje v širším slova smyslu na celé řešení územního plánu, resp. jeho odůvodnění nad rámec této kapitoly.

VÝCHODISKA A PODKLADY

Zadání ÚP Horní Bezděkov bylo schváleno v roce 2019 a je základním podkladem pro zpracování územního plánu - zahrnuje požadavky na rozvoj obce vyplývající z nadřazených závazných dokumentů, strategických dokumentů a požadavky samosprávy na budoucí rozvoj obce. Vyhodnocení souladu řešení územního plánu se Zadáním ÚP je uvedeno v kapitole 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Základními podklady pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce jsou:

- PÚR ČR v aktuálním znění (2025)
- ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění (2025)
- strategické a koncepční dokumenty Středočeského kraje (konkrétní dokumenty jsou uvedeny v tematických kapitolách)
- ÚAP SO ORP Kladno – 5. úplná aktualizace (2020)
- platná legislativa a ČSN
- ÚPSÚ Horní Bezděkov (2001) ve znění po změně č. 1 (2010) a 2 (2014)
- Zadání ÚP Horní Bezděkov (2019)
- terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP

Další podklady jsou uvedeny v konkrétních tematických kapitolách nebo přímo v textu dílčích podkapitol odůvodnění.

Konkrétní zohlednění jednotlivých priorit a cílů obce ve vztahu ke stanoveným prioritám základní koncepce rozvoje území obce je uvedeno v odůvodnění jednotlivých priorit.

11.2.3. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter území s centrálním postavením hlavního sídla Horní Bezděkov se základní občanskou vybaveností, které je obsluhým těžištěm celého řešeného území. V chatové enklávě území (lokalita Poteplí, údolí Loděnice) dominuje rekreační funkce. Řešením ÚP je zachováno a posíleno dosavadní postavení obce v rámci sídelní struktury. Horní Bezděkov je rozvíjen jakožto lokální centrum se stabilizovanými plochami občanského vybavení, smíšených venkovských funkcí; současně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídel a vytvoření podmínek pro jejich plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. ÚP Horní Bezděkov vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu území a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce a charakteristických znaků jednotlivých sídel.

Východisky pro koncepci rozvoje území obce jsou kromě dobré dopravní dostupnosti rovněž současný progresivní populační vývoj obce, existence základních sítí technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti a další předpoklady. Tato východiska vytvářejí předpoklad pro budoucí poptávku po plochách bydlení. S ohledem na výše popsání je cílem stanovené koncepce rozvoje

území ÚP Horní Bezděkov umožnění pokračování pozitivního populačního vývoje obce a postupná stabilizace počtu obyvatel mezi 800–1000.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce (ÚPSÚ Horní Bezděkov ve znění po změnách 1 a 2, 2014), stupně projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. Záměrem stanovené koncepce územního plánu je rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny (například vymezením ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních a rekreačních (MU.zpr) a sportovních (MU.s), zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území (např. v rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím).

V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy zemědělské (AU), plochy lesní (LU), plochy přírodní (NU), v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejich přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby a hospodárné využívání zastavěného území. Současně územní plán vymezuje provázaný a koordinovaný územní systém ekologické stability.

Odůvodnění odst. (4) výrokové části

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. 4 a v § 19 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Ochrana kulturních hodnot v území dále vyplývá především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, priorita 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.“ Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Nemovité kulturní památky

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty v řešeném území:

číslo rejstříku	sídlo	památk	umístění / popis
16962/2-4011	Horní Bezděkov	venkovská usedlost	- usedlost se nachází v severní části obce na konci ulice K Roubence. - obytné stavení pochází pravděpodobně z počátku 19. století; je cenným dokladem původní zástavby vsi; dnešní podoba usedlosti je nepříznivě ovlivněna úpravami, provedenými v 90. letech 20. století.

Nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordinační výkres*.

Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa.

Na území obce Horní Bezděkov se dle tohoto zákona nacházejí dva válečné hroby, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události:

- Památník z roku 1980 odhalený k výročí osvobození (VH CZE-2109-27597)
- Pomník věnovaný padlým vojákům se dvěma postranními sloupky a sochami lvů (VH CZE-2109-3405)

Archeologické lokality – území s archeologickými nálezy

Řešené území je dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a spadá do území ÚAN II. a III. kategorie (zbylá část území, nezahrnutá do výše uvedených lokalit).

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %. ÚAN III. kategorie je území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) nachází následující území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. kategorie:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.
12-23-17/1	Horní Bezděkov – středověké a novověké jádro vsi	II	Horní Bezděkov

Ostatní kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty

Kromě kulturních hodnot chráněných dle platné legislativy se v řešeném území nacházejí další objekty a soubory objektů s kulturní, historickou, urbanistickou anebo architektonickou hodnotou. Jejich ochrana by měla být v rámci tvorby územního plánu prověřena.

Architektonické a urbanistické hodnoty (jednotlivé objekty, soubory objektů, jádra sídel):

typ objektu	popis	umístění
památky místního významu	kaple	v centru obce
urbanisticky hodnotná stavba	hospodářské stavení (č. p. 1 a č. p. 29)	v centru obce při pravé straně ulice Hlavní (ve směru Unhošť)
urbanisticky hodnotný soubor staveb	stodoly v sousedství objektu č. p. 13	v centru obce při pravé straně ulice Hlavní (ve směru Unhošť) v rámci stavební parcely č. 17/1
urbanisticky hodnotná stavba	historický obytný dům v sousedství objektu č. p. 27	v centru obce u křižovatky ulic Úzká a K Roubence v rámci stavební parcely č. 21/1
urbanisticky hodnotný soubor staveb	zachovaná struktura hospodářských stavení v rámci č. p. 8, 9, 28 a 32	v centru obce při levé straně ulice Hlavní (ve směru Unhošť) jižně od zemědělského areálu naproti kapli

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený, postupně se rozvíjející, bez významných přestaveb již existující síť komunikací, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách. Mezi významné veřejné prostranství patří zeleň a sportoviště v centrální části obce s navazujícím areálem restaurace.

Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Ochrana přírodních hodnot a zdrojů

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Maloplošné a velkoplošné zvláště chráněná území

Území se týkají maloplošná i velkoplošná chráněná území přírody a krajiny a lokality, a to jak na národní, tak mezinárodní úrovni ochrany.

Jižní část území za tokem Loděnice, resp. úpatí Vysokého vrchu spadá do II. zóny ochrany CHKO Křivoklátsko, je součástí biosférické rezervace, jako mezinárodně významné části přírody, a součástí zóny zvýšené péče o krajinu v rámci Evropské ekologické sítě (EECONET). Území je jádrovým biotopem zvláště chráněných druhů velkých savců.

Lesní oblasti mezi zástavbou Horního Bezděkova a hranicí CHKO Křivoklátsko jsou součástí přírodního parku Povodí Kačáku s datem vyhlášení účinnosti 8.7.2010.

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky (VKP)

Jako významné krajinné prvky (VKP) ze zákona jsou obecně vymezeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

V řešeném území se nenacházejí registrované významné krajinné prvky.

Památné stromy

Dle registru AOPK v řešeném území není evidován žádný památný strom

Migračně významné území

Migračně významné území slouží zejména pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce. Indikátorem je výskyt lososa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého na území ČR (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena). Dále je v migračně významných územích kladen důraz na strukturu krajiny se zvýšenou lesnatostí.

Migračně významným územím, které prochází jižní částí území je CHKO Křivoklátsko (BVS – kód 34).

NATURA 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody: směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků („směrnice o ptácích“) a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“). Na základě směrnice o ptácích jsou vyhlášovány Ptačí oblasti (dále jen „PO“) a na základě směrnice o stanovištích Evropsky významné lokality (dále jen „EVL“).

V řešeném území:

V řešeném území není vymezena Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO)

Z hlediska širších vztahů:

Jižně od území je vyhlášena rozsáhlá ptačí oblast Křivoklátsko. Jihovýchodně od území je vymezena EVL Vůznice, v těsné blízkosti řešeného území severovýchodně od hranic k.ú. Horní Bezděkov se nachází EVL Kyšice-Kobyla.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), ekologická stabilita území

Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, v oddílu 11.5.3 *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Dle platné ÚPD obce, nadřazené ÚPD a ÚPP jsou v rámci správního území obce Horní Bezděkov vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	prvek	kód	popis	k. ú.	zdroj
nadregionální	biokoridor	54	NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Horní Bezděkov	ZÚR SK
regionální	biocentrum	1475	RBC Vysoký vrch		

Koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesní půda, vodní plochy a toky, trvale travní porost, mokřady, sady, vinice) a nestabilních (orná půda, antropogenizované plochy, chmelnice) krajinnotvorných prvků. KES pro řešené území měl k roku 2024 hodnotu 3. Tato hodnota je typická pro krajinu celkem vyváženou, v níž je využití krajiny v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Plochy v nezastavěném území – hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona): „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu

nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje.

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana. V řešeném území rovněž představuje liniová zeleň v krajině historicky dochované pluziny, tedy doklad hospodaření v krajině a prvek významně se uplatňující jako krajinná hodnota, ale i jako ekostabilizační prvek v krajině.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*.

Ochrana civilizačních a technických hodnot

Odůvodnění odst. (6) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsí, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

11.2.4. Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijný plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle Havarijního plánu a Krizového plánu Středočeského kraje.

Na základě zákona č. 240/2000 Sb. je dále v rámci Středočeského kraje zpracován Krizový plán ORP Kladno. Krizové řízení zajišťuje Bezpečnostní rada Statutárního města Kladna. Krizové řízení je na základě zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, souhrn řídicích činností určených orgánů města, zaměřených na analýzu a vyhodnocení bezpečnostních rizik, plánování, organizování a realizaci odstraňování následků krizových situací. Krizovou situací je mimořádná událost, při níž je vyhlášen stav nebezpečí, nouzový stav nebo stav ohrožení státu. K zajištění připravenosti města na řešení mimořádných událostí a krizových situací jsou zpracovány plány, které obsahují podklady pro rozhodování krizových orgánů města. Je zpracován:

- plán havarijní připravenosti Statutárního města Kladna
- krizový plán Statutárního města Kladna

Primátor Statutárního města Kladna k řešení krizových situací zřizuje krizový štáb města jako svůj pracovní orgán. Pro plnění úkolů zřizuje primátor další orgány města, kterými jsou mimo jiné Bezpečnostní rada Statutárního města Kladna a povodňová komise pro správní území města Kladna. Do těchto orgánů jsou vedle složek IZS, zařazováni zaměstnanci Města.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Horní Bezděkov i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby příp. sklepní prostory základní školy a obecního úřadu. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Dle Povodňového plánu ORP Kladno je evakuačním místem areál Botanika (golf). Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Kladno. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství – park, venkovní sportovní hřiště. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu obecního úřadu (Hlavní, č.p. 41), případně v dalších objektech zejména občanské vybavenosti. Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází sklad materiálu civilní obrany a humanitární pomoci.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Horní Bezděkov.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce Horní Bezděkov. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Obrana státu, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

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 WN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektu a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektu tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Radonový index geologického podloží

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Většina území má nízký stupeň radonového indexu, v místech výchozů proterozoických silicitů však nabývá vysokých a středních hodnot pro hlubší podloží.

Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo v řešeném území stanoveno záplavové území Q₁₀₀.

Záplavové území je vymezeno v rámci chatové osady v údolí Loděnice, záplavou jsou ohroženy rekreační objekty bez funkce trvalého bydlení. Lokální záplavy z přívalových dešťů a odtoku z polí ohrožují trvale obydlené rodinné domy v ulici Severní, Ke Křížku, Úzká, Nová a K Hájků.

Záplavové území Q₁₀₀ bylo vymezeno dle aktuálních podkladů referenčního data 28. 11. 2022 (dle podkladů VÚV TGM).

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (7) - (8) výrokové části

Východiska urbanistické koncepce

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Horní Bezděkov
- **požadavky platných právních předpisů**
- **vyhodnocení sociogeografického vývoje území** (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- **historický vývoj území obce** (viz níže v této kapitole)
- **koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPSÚ Horní Bezděkov**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby**
- **existence a stav stávající veřejné infrastruktury** (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- **terénní průzkum zpracovatele ÚP**

Historický vývoj osídlení a urbanistické struktury území

Strukturu osídlení tvoří kompaktní sídlo Horní Bezděkov, k němuž náleží rozsáhlé lesní pozemky v jižním zázemí a zemědělské pozemky převážně severně od sídla. V jižní části v údolí Loděnice se nachází chatová osada.

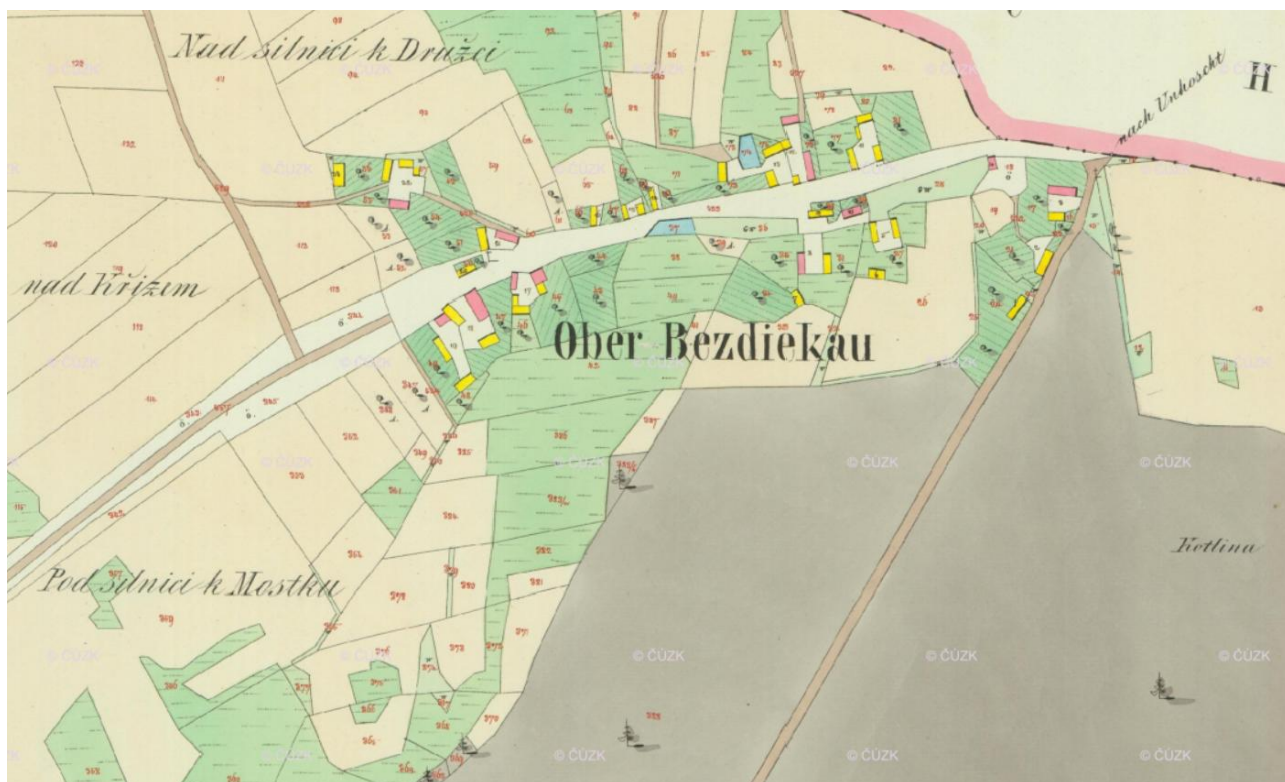
Řešené území leží na pomezí Pražské plošiny a oblasti Křivoklátska. Jádrem Horního Bezděkova se vytvářelo podél historické cesty z Prahy a Unhošti směrem k přechodu/mostu přes Loděnici (Mostecký mlýn) k Berounce do Zbečna a dále na Křivoklát. První písemná zmínka o sídle je z roku 1260. V úrodné zemědělské oblasti se jednalo o zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím a polnostmi. Usedlosti i cestní síť mezi nimi jsou základem historické zástavby dodnes.

Do poloviny 20. století se zástavba Horního Bezděkova vyvíjela pozvolna – významnější výstavba probíhala ve východní části podél hlavní komunikace, docházelo k dostavbám či stavebním úpravám hospodářských stavení, byl postaven dnešní obecní úřad.

V průběhu druhé poloviny 20. století je rozvoj výstavby mnohem dynamičtější, v socialistickém období došlo k výstavbě celé západní části obce s pravidelnou strukturou a uliční sítí. Výstavba rodinných domů byla i jižně od historického centra obce, přičemž jeho charakter nebyl narušen a výstavba plynule navázala na dosavadní zástavbu. Zainvestováno bylo do dopravní i pěší infrastruktury. V údolí Loděnice započala výstavba rekreačních chat v části mezi historickými objekty Roučmídova a Proškova mlýna. V roce 1954 došlo v centrální oblasti k.ú. k výstavbě vojenského radiového vysílacího střediska Studánka – Unhošť.

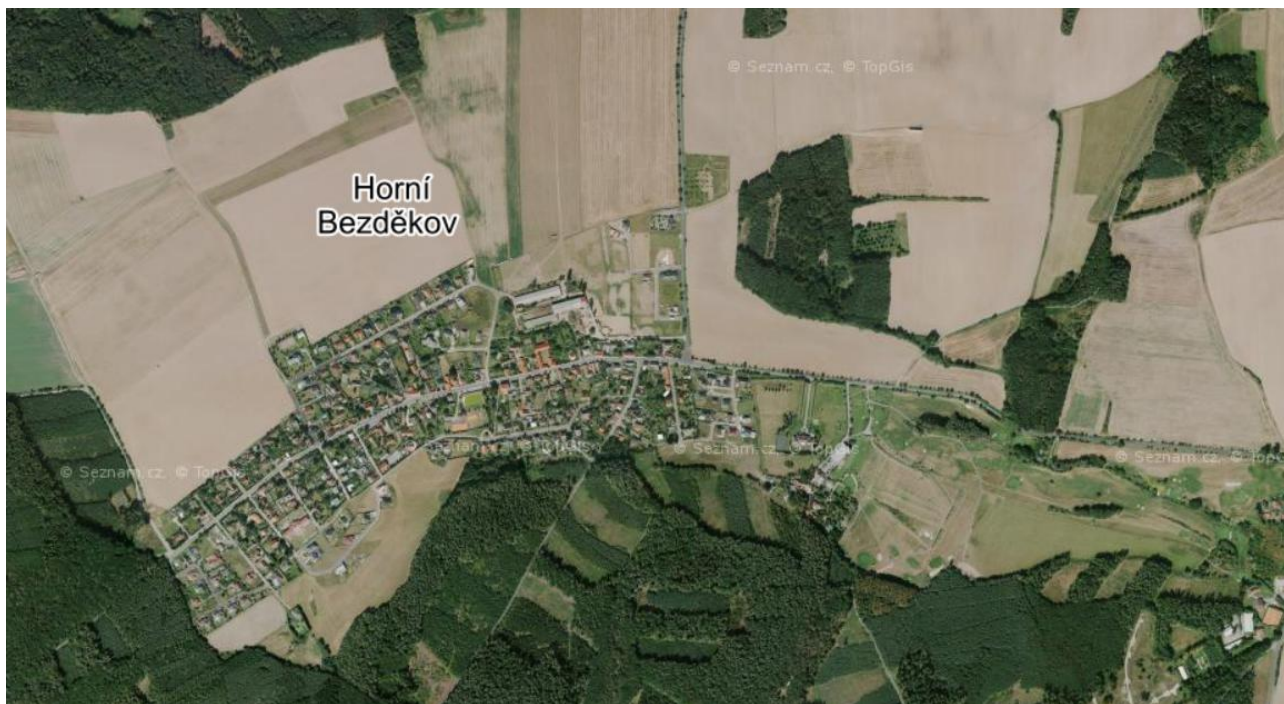
V rámci pokračujícího procesu suburbanizace dochází od 90. let 20. století k nové výstavbě rodinných domů. Zástavba se rozšiřuje do severní a severozápadní části obce za zadní trakty historických hospodářství a podél komunikace do Braškova. Výstavba pokračuje i jihozápadní a západní části obce.

Císařské povinné otisky map stabilního katastru (1:2880; 1824–1843) – Horní Bezděkov s přilehlým okolím (archivnimapy.cuzk.cz)



Výraznějších změn doznala zejména zemědělská krajina v bezprostředním okolí obce, jak zobrazují letecké snímky z roku 1958 a 2020 níže. Někdejší rozčlenění na menší osevní plochy (před scelováním v socialistickém období) vystřídaly rozsáhlé monokulturní plochy, které jsou náchylnější k prosychání a odnosům půd (jak větrnou, tak vodní erozí). Narušena byla také původní cestní síť v krajině.



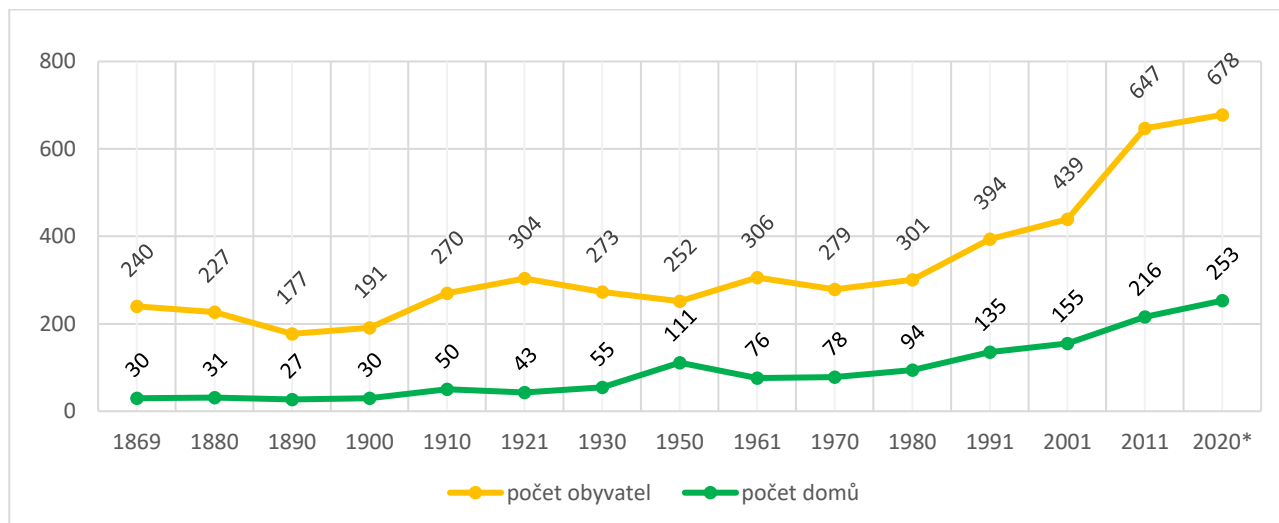


Letecké snímky z roku 1958 (geoportál CENIA) a 2020 (Mapy.cz) - výřez – Horní Bezděkov

Níže uvedený graf znázorňuje dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v řešeném území. Populačního maxima dosahuje sídlo v současnosti a je předpoklad dalšího dynamického nárůstu. Stejně tak počet domů je v současnosti nejvyšší a rovněž lze očekávat novou výstavbu.

Při pohledu na graf je patrné, že ještě do 50. let platil tradiční způsob venkovského života, hospodářská stavení byla několikagenerační, v jednom hospodářství žilo kolem 6-7 lidí. Zejména od 80. let je zřejmý velký trend individualizace bydlení, kdy na jeden rodinný dům připadají 2-3 lidé – členové domácnosti. Tento trend si klade nároky na zábor volných ploch v blízkosti obce a je pro obec i energeticky náročnější.

Hlavní období populačního růstu zaznamenal Horní Bezděkov mezi lety 2001 a 2011, růst lze spojit s fenoménem suburbanizace a relativně dobrou dostupností Prahy z obce – zejména automobilovou dopravou. V posledních 10 letech (k roku 2020) je nárůst počtu obyvatel výrazně pozvolnější, přesto lze i nadále počítat se suburbanizačním tlakem a zájmem o novou bytovou výstavbu.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a počtu domů v řešeném území**Dlouhodobý vývoj počtu domů a obyvatel v řešeném území (1869–2020)****Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce**Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Horní Bezděkov. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce. Preferována je přestavba stávajících objektů a doplnění zástavby v zastavěném území a v přímé vazbě na něj před novou zástavbou zasahující do volné krajiny.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídla v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídla se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a síť technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Horní Bezděkov je umožnění rozvoje obce v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současně snaze o hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR SK, Zadání ÚP Horní Bezděkov, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Vymezením zastavitelných ploch s převládající funkcí bydlení reaguje Územní plán Horní Bezděkov na dosavadní ÚPD, rozvíjí či koriguje stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a jejich kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreanty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty.

ÚP Horní Bezděkov respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsnými prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. Návrh ÚP Horní Bezděkov podněcuje založení, resp. obnovu úseků propojovacích komunikací v sídle. Zároveň je doplněn systém veřejně přístupné zeleně. Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matici území, systém prostupnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní vyžití a zajištění atraktivity obce pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře obce v souvislosti s cestovním ruchem.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet obce.

Princip zachování oddělenosti sídel je dán mimo jiné požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména ve vazbě na prioritu (34): Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení v jiných plochách, kde je jeho potřebnost nejvyšší – v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, a to především v rámci centrálních území sídel, která představují základní matici veřejného prostoru obce a jeho dílčí urbanistická těžiště.

Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diversity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Odůvodnění stanovené urbanistické kompozice

Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.

Urbanistická kompozice je tedy součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.

(převzato z Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, verze 2019)

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také

veřejná prostranství v zástavbě, proto jsou jako kompoziční prvky identifikovány rovněž směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím.

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umísťování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Stanovení prostorové struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů prostorové struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Územní plán vymezuje v řešeném území následující charakter a struktury zástavby, které definuje v rámci výkladu pojmů v kapitole 6 výrokové části ÚP (Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití), kde uplatňuje podmínky pro umísťování staveb v rámci daného charakteru a struktury zástavby:

Volná individuální zástavba

Volná individuální struktura tvoří převažující charakter zástavby rekreační oblasti v údolí Loděnice. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (chaty); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením.

Volná individuální zástavba nenavazuje na strukturu zástavby sídla Horní Bezděkov, jedná se o oddělenou enklávu rekreační zástavby bez urbanistické vazby na historické sídlo Horní Bezděkov. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství.

Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

Volná zarovnaná zástavba

Volná zarovnaná struktura tvoří plošně převažující charakter zástavby sídel. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích a dodržující uliční i stavební čáru, zpravidla ohraničená souvislým oplocením.

Volná zarovnaná zástavba navazuje v okrajových polohách na nejstarší rostlou zástavbu historického centra. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku s jednotným odstupem od hrany veřejného prostranství.

Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

Areálová zástavba

Areálovou intenzivní zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilónovou zástavbu (např. výrobní a zemědělské areály), případně areály s nižším podílem zástavby (solitérní stavby v areálu – hřbitov, areály technické infrastruktury, sportovní areály). Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu k vysokým nárokům na provoz a funkčnost areálů oproti ostatním typům prostorové struktury, neboť areálová zástavba se výrazně méně uplatňuje v organismu obce a nemá tak výrazný vliv na formování veřejného prostoru sídel.

Rostlá zástavba

Rostlou zástavbou je rozuměna zástavba historického jádra sídla. Jedná se o přirozeně postupně se rozvíjející zástavbu v návaznosti na historické zemědělské statky zasazenou do terénu orientovanou převážně čelní stranou do veřejného prostoru a většinou dodržující stavební čáru. Rostlá zástavba má nepravidelnou strukturu objektů na pozemku, významnější velikostní variabilitu staveb, které mohou tvořit shlukovou strukturu – nestojí odděleně na pozemku.

11.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (9) výrokové části

V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d, dále s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 11.5 (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Rekreace individuální (RI)
 Občanské vybavení veřejné (OV)
 Občanské vybavení komerční (OK)
 Občanské vybavení – sport (OS)
 Veřejná prostranství všeobecná (PU)
 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 Zeleň ochranná a izolační (ZO)
 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 Doprava silniční (DS)
 Technická infrastruktura – energetika (TE)
 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
 Výroba – výroba lehká (VL)
 Výroba – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění odst. (10) výrokové části

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

Jako zastavitelné plochy; v souladu s § 2 odst. 1 písm. j zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území. Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelná plocha	Z.1
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	ochranné pásmo hřbitova, pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha částečně převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 4)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha dotváří severozápadní okraj zástavby částečně podél silnice III/2014, urbanisticky navazuje na zástavbu podél ulice Severní a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPSÚ.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.2
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 4)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha dotváří severozápadní okraj zástavby, urbanisticky navazuje na zástavbu podél ulice Severní a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPSÚ.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.3
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 4)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha dotváří severozápadní okraj zástavby, urbanisticky navazuje na zástavbu podél ulice Severní a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPSÚ.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.4
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 4)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.4
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha dotváří severozápadní okraj zástavby, urbanisticky navazuje na zástavbu podél ulice Severní a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPSÚ.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.5
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	ochranné pásmo hřbitova, pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 4)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Plocha je vymezena za účelem rozvoje technické a dopravní infrastruktury Plocha v návaznosti na stávající systém dopravní a technické infrastruktury
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha veřejného prostranství je vymezena v návaznosti na koncepční řešení systému místních komunikací ve stávajícím zastavěném území, zároveň je respektována koncepce stanovená ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zajišťována kontinuita rozvoje lokality. Plochou je umožněn rozvoj místních komunikací a veřejných prostranství, zajišťujících dopravní dostupnost a obslužnost zastavitelných ploch trvalého bydlení (Z.1-Z.4 a Z.6) Rozvoj veřejných prostranství je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území i s obecnými cíli územního plánování, je zajišťována prostupnost zastavěným územím pro pěší, cyklistickou i automobilovou dopravu (vč. vozidel IZS) a logickou návazností plochy na stávající strukturu veřejných prostranství je umožněn i rozvoj technické infrastruktury tak, aby byly minimalizovány náklady na veřejné rozpočty.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.6
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna ve výhledovém režimu, lokalita č. 17)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha dotváří severozápadní okraj zástavby, urbanisticky navazuje na zástavbu podél ulice Severní a dotváří kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která vychází z původního řešení ÚPSÚ.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.7
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha částečně převzata – komunikace místní a účelové, lokalita č. 15)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Plocha je vymezena za účelem rozvoje technické a dopravní infrastruktury Plocha v návaznosti na stávající systém dopravní a technické infrastruktury
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a II. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.7
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezením plochy je zachována logická prostupnost územím veřejným prostranstvím. Jedná se o propojení ulic Žlábecká a Luční pro zajištění efektivní dopravní obslužnosti stávajícího obytného území. Plocha je částečně převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zachována kontinuita rozvoje lokality. Plocha je zároveň v souladu se stávající koncepcí místních komunikací v celé západní lokalitě sídla Horní Bezděkov, kde je logická šachovnicová struktura, kterou je vhodné respektovat a dále rozvíjet jako nedílnou součást urbanistické struktury Horního Bezděkova. Plochou Z.7 je tato struktura doplňována v souladu s úkolem zajistit hospodárné využití území (vč. např. vedení technické i dopravní infrastruktury a celkovou obsluhu a údržbu veřejných prostranství) s ohledem na veřejné rozpočty. Plocha je vymezena i s ohledem na celkově problematický urbanistický vývoj v celé lokalitě (označené v ÚPSÚ jako lokalita č. 15), kde došlo k odchýlení od stanovené koncepce rozvoje území a porušení logiky veřejných prostranství a celkové prostupnosti území – viz náhledy dokumentace níže:  Výřez ÚPSÚ Horní Bezděkov (2001) – lokalita č. 15  Porovnání současného stavu lokality v rozporu s ÚPSÚ Horní Bezděkov (červené linie – komunikace vymezené ÚPD, modrá linie – existující místní komunikace) na podkladu stávajícího katastru a evidovaných budov k datu 12. 5. 2022)

Zastavitelná plocha	Z.7
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.8
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.9
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 1)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha doplňuje lokalitu trvalého bydlení v ulici Luční, vymezením není rozšiřována zástavba do volné krajiny. Plocha je převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zajištěna kontinuita rozvoje území. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.10
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP, pásmo 50m od hranice PUPFL
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha vymezena v severní části lokality č. 11 – návrhové ploše pro rozvoj sportu a rekreace)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Přímá vazba na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena po prověření individuálního požadavku ze Zadání územního plánu Horní Bezděkov (požadavek č. 8). Plochou je logicky doplňována urbanistická struktura jižního okraje Horního Bezděkova. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.11
	<i>plocha zrušena na základě výsledků veřejného projednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.12
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.13
způsob využití	ZO – zeleň – ochranná a izolační
limity využití území	areál odvodnění půd
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy je v souladu s požadavkem na koncepci uspořádání krajiny stanoveném v rámci Zadání ÚP Horní Bezděkov – plochou je doplňována zeleň v krajině i jako součást protierozních opatření, zajišťována průchodnost krajinou. V rámci jednání se zástupci obce byly identifikovány problémy k řešení v územním plánu, které byly zpracovány rovněž v doplňujících průzkumech a rozbořech. Identifikovaným problémem území je ohrožení severních částí urbanizovaného území erozí a smyvem půd z ploch zemědělských – vzhledem ke svažitosti terénu. Plochou veřejné zeleně Z.13 je umožněno tyto negativní vlivy intenzivní zemědělské činnosti na oblasti trvalého bydlení eliminovat a zároveň vytvořit přirozenou přechodovou zónu mezi obytným a zemědělským využitím. Vymezením plochy je dotvářena severní hranice urbanizovaného území obce Horní Bezděkov. Současně způsobem využití plochy je vytvářena přechodová oblast zeleně mezi volnou krajinou a trvale obydleným územím.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.14
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – venkovská obytná zóna, lokalita č. 3 – dosud nevyužitá východní část lokality)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha doplňuje lokalitu trvalého bydlení v ulici K Hájku a Severní, vymezením není rozšiřována zástavba do volné krajiny. Plocha je převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zajištěna kontinuita rozvoje území. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.15
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.16
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	ochranné pásmo transformační stanice
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – zeleň veřejná, vyhrazená, bez jasného označení)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy respektuje koncepci veřejné zeleně stanovenou v ÚPSÚ Horní Bezděkov. Plocha je vymezována rovněž v souladu s obecnými prioritami rozvoje území nadřazených ÚPD v rámci rozvojové oblasti republikového významu (např. také odst. 21 PÚR ČR). Vymezením plochy je respektována a dále rozvíjena kompoziční osa zeleně zastavěným územím pro zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím a propojení urbanizovaného území a volné krajiny. Plochou zeleně je fyzicky i vizuálně oddělen areál lehké a zemědělské výroby od západně lokalizovaných trvale obytných území. Plochou veřejné zeleně je také zajišťována prostupnost územím a rozvíjen systém veřejné zeleně v obci jako předpokladu pro zlepšení variability veřejně přístupných prostranství a v důsledku toho kvality veřejného života v obci.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.17
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	Vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Plocha je vymezena za účelem rozvoje technické a dopravní infrastruktury Plocha v návaznosti na stávající systém dopravní a technické infrastruktury
vztah k zastavěnému území	Plocha převážně v rámci zastavěného území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany

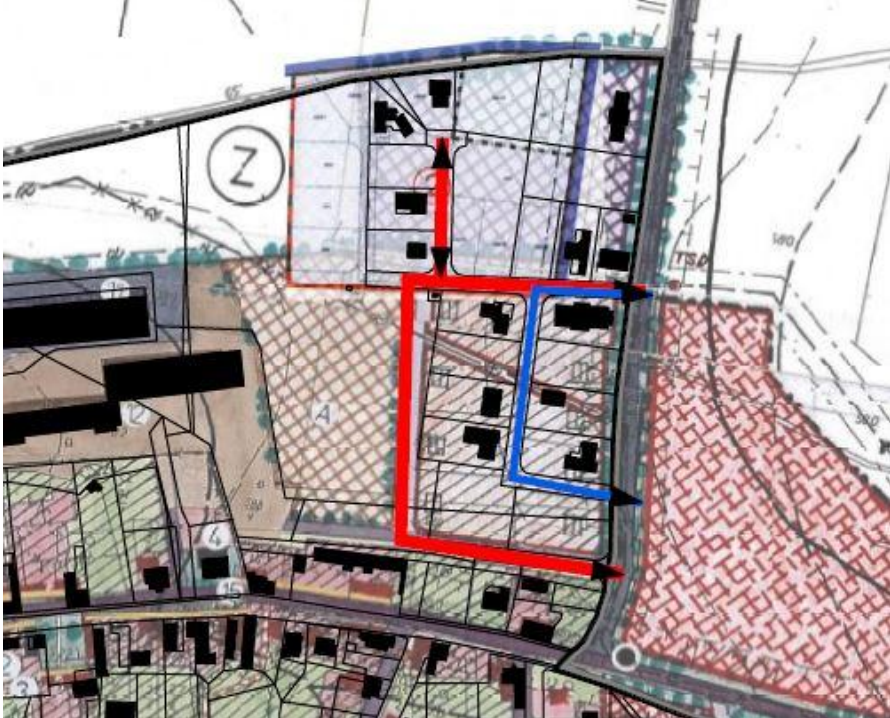
Zastavitelná plocha	Z.17
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha veřejného prostranství je vymezena v návaznosti na koncepční řešení systému místních komunikací ve stávajícím zastavěném území. Plochou je umožněn rozvoj místních komunikací a veřejných prostranství, zajišťujících dopravní dostupnost a obslužnost zastavitelných ploch (Z.24, Z.26, Z.27). Rozvoj veřejných prostranství je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území i s obecnými cíli územního plánování, je zajišťována komfortní dostupnost zastavitelných ploch pro pěší, cyklistickou i automobilovou dopravu (vč. vozidel IZS) a logickou návazností plochy na stávající strukturu veřejných prostranství je umožněn i rozvoj technické infrastruktury tak, aby byly minimalizovány náklady na veřejné rozpočty. Plocha Z.17 byla na základě výslovného požadavku obce (dne 8. 4. 2023) zmenšena v šířce dotčeného p. č. 588/1 k. ú. Horní Bezděkov a na úkor zrušené části Z.17 rozšířena zastavitelná plocha Z.26 zemědělské a lesnické výroby (VZ). Výřez koordinačního výkresu Návrhu ÚP Horní Bezděkov (před úpravou ploch Z.17 a Z.26) Výřez koordinačního výkresu Návrhu ÚP Horní Bezděkov (po úpravě ploch Z.17 a zrušení plochy Z.26 na základě dodatečného požadavku obce (8. 4. 2023)). (Pozn.: plochy již po převedení do Jednotného standardu)
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.18
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.19
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.20
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.21
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP, ochranné pásmo transformační stanice
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha vymezena částečně ve východním cípu návrhové plochy agroturistiky – lokalita č. 9 a v rámci jižní části venkovské smíšené zóny – lokalita č. 5)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace a silnici III/2012 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.21
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Vymezením plochy je urbanisticky dotvářena východní část sídla Horní Bezděkov částečně v souladu s koncepcí rozvoje stanovenou již v ÚPSÚ Horní Bezděkov. Plochou je dotvářen kompaktní tvar sídla vč. prioritních směrů prostupnosti území veřejným prostranstvím pro zajištění propojené uliční sítě v lokalitě, jejíž řešení je částečně v rozporu s ÚPSÚ Horní Bezděkov (viz schéma):  Porovnání současného stavu lokality v rozporu s ÚPSÚ Horní Bezděkov (červené linie – komunikace vymezené ÚPD, modrá linie – existující místní komunikace) na podkladu stávajícího katastru a evidovaných budov k datu 12. 5. 2022) Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Vymezením plochy je dotvářena urbanisticky neukotvená lokalita v okolí zemědělského areálu. Jedná se o lokalitu ze tří stran obklopenou rozvíjející se zástavbou obce, tedy vymezením plochy Z.21 nelze hodnotit, jako rozšiřování zástavby do volné krajiny. Naopak jsou vymezením v této lokalitě chráněny ostatní souvislé nezastavěné pozemky a půdní fond severně od urbanizovaného území. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti republikového významu, kde vytváření optimálních podmínek pro rezidenční i hospodářský rozvoj je jednou z priorit a je ve veřejném zájmu.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.22
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – plocha venkovská smíšená SV – lokalita č. 2 Změny č. 2 ÚPSÚ Horní Bezděkov)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace a silnici III/2012 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod), bez přístupu ke kanalizaci
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.22
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Vymezením je respektována urbanistická koncepce stanovená ÚPSÚ Horní Bezděkov a zajištěna kontinuita rozvoje území. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je dotvářen kompaktní tvar sídla při severovýchodní hranici řešeného území, plochou nedochází k fragmentaci zemědělských ploch a záboru volné krajiny bez vazby na zastavěné území či systém veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.23
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání a dodatečného požadavku obce</i>

Zastavitelná plocha	Z.24
způsob využití	VZ – výroba zemědělská a lesnická
limity využití území	Vedení elektrické energie VN 22 kV vč. OP
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	ÚPSÚ (plocha převzata – lokalita č. 9 ÚPSÚ Horní Bezděkov)
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Bez vazby na veřejné místní komunikace (vazba na zastavitelnou plochu Z.17 PU) Částečná vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha zemědělské výroby je převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov na základě výslovného požadavku vlastníka parcely 588/1 k.ú. Horní Bezděkov a souvisejících pozemků, v rámci vyhodnocení požadavků společného jednání, na zachování možnosti rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky (požadavek OAÚR/1409/22 z 10.8.2022). V souvislosti s umožněním rozvoje zemědělské výroby byla z návrhu ÚP vypuštěna zastavitelná plocha Z.18 smíšeného venkovského bydlení na p. č. 588/55 v k. ú. Horní Bezděkov z důvodu neslučitelnosti využití a nežádoucím vzájemným negativním vlivům v rámci širší lokality. Vymezení plochy zemědělské výroby je v návaznosti na stávající zemědělský areál za účelem rozvoje extenzivních forem hospodaření a agroturistiky vč. možnosti realizace zázemí správce a jeho bydlení v návaznosti na zemědělskou činnost. Plocha má návaznost rovněž na nezastavěné území v severním směru s propojením do volné krajiny. Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. Rozvoj agroturistiky a zemědělské výroby takovými podmínkami jednoznačně jsou. Zemědělskou výrobu lze považovat za kulturní hodnotu řešeného území vzhledem k historické struktuře obce. Zachování a další extenzivní rozvoj zemědělské činnosti s danými podmínkami je ve veřejném zájmu.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.25
	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání a dodatečného požadavku obce</i>

Zastavitelná plocha	Z.26
	<i>plocha zrušena na základě výsledků veřejného projednání</i>

Zastavitelná plocha	Z.27
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na veřejné místní komunikace; vazba na zastavitelnou plochu Z.17 PU Technická infrastruktura v dostupné vzdálenosti (vodovod, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha bez přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce Horního Bezděkova. Plocha je vymezena na základě prověření výsledků společného jednání a dodatečného požadavku ze strany obce a vlastníka pozemků p. č. 588/55 v k. ú. Horní Bezděkov. Plocha je vymezena dle identifikované potřeby rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plochou je dotvářen kompaktní tvar sídla při severovýchodní hranici řešeného území, Plochou nedochází k fragmentaci zemědělských ploch a záboru volné krajiny bez vazby na zastavěné území či systém veřejné infrastruktury. Podmínkou pro realizaci změn v ploše je zpracování územní studie US.1 pro zajištění koordinace využití s navazujícími zastavitelnými plochami zemědělské výroby a vzhledem k riziku negativního vlivu intenzivní zemědělské činnosti na severně navazujících zemědělských plochách (mimo řešené území).
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.28
způsob využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
limity využití území	-
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na veřejné místní komunikace V návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy respektuje koncepci veřejné zeleně stanovenou v ÚPSÚ Horní Bezděkov. Plocha je vymezena rovněž v souladu s obecnými prioritami rozvoje území nadřazených ÚPD v rámci rozvojové oblasti republikového významu (např. také odst. 21 PÚR ČR). Vymezením plochy je respektována a dále rozvíjena kompoziční osa zeleně zastavěným územím pro zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím a propojení urbanizovaného území a volné krajiny. Plochou zeleně je fyzicky i vizuálně oddělen areál lehké a zemědělské výroby od západně lokalizovaných trvale obytných území. Plochou veřejné zeleně je rozvíjen systém veřejné zeleně v obci.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.29
způsob využití	ZO – zeleň – ochranná a izolační
limity využití území	areál odvodnění půd
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-

Zastavitelná plocha	Z.29
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace, plynovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy je v souladu s požadavkem na koncepci uspořádání krajiny stanoveném v rámci Zadání ÚP Horní Bezděkov – plochou je doplňována zeleň v krajině i jako součást protierozních opatření, zajišťována průchodnost krajinou. V rámci jednání se zástupci obce byly identifikovány problémy k řešení v územním plánu, které byly zapracovány rovněž v doplňujících průzkumech a rozborech. Identifikovaným problémem území je ohrožení severních částí urbanizovaného území erozí a smyvem půd z ploch zemědělských – vzhledem ke svažitosti terénu. Plochou veřejné zeleně Z.29 je umožněno tyto negativní vlivy intenzivní zemědělské činnosti na oblasti trvalého bydlení eliminovat a zároveň vytvořit přirozenou přechodovou zónu mezi obytným a zemědělským využitím. Vymezením plochy je dotvářena severozápadní hranice urbanizovaného území obce Horní Bezděkov. Současně způsobem využití plochy je vytvářena přechodová oblast zeleně mezi volnou krajinou a trvale obydleným územím.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.30
způsob využití	TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství
limity využití území	areál odvodnění půd
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace V návaznosti na technickou infrastrukturu (kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy je v souladu s dodatečným požadavkem obce na rozvoj plochy pro ČOV Horní Bezděkov. Požadavek vychází z Pokynů pro projektanta pro zpracování návrhu ÚP Horní Bezděkov ve verzi po jednání pořizovatele a určeného zastupitele (ke dni 2. 5. 2023). Požadavek byl prověřen a byla vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření areálu ČOV. Plochou je vytvořen potenciál zkvalitnění zpracování odpadních vod v obci Horní Bezděkov i v souvislosti s předpokládanými zvýšenými nároky spojenými s novou výstavbou rodinných domů a jejich napojením na systém kanalizace. Vymezením plochy je rozšířen areál ČOV jižním směrem na p. č. 360/1 k. ú. Horní Bezděkov, dle znění požadavku na rozšíření.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.31
způsob využití	TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství
limity využití území	areál odvodnění půd
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPSÚ)	-
související podklady	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace V návaznosti na technickou infrastrukturu (kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území

Zastavitelná plocha	Z.31
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vymezení plochy je v souladu s dodatečným požadavkem obce na rozvoj plochy pro ČOV Horní Bezděkov. Požadavek vychází z Pokynů pro projektanta pro zpracování návrhu ÚP Horní Bezděkov ve verzi po jednání pořizovatele a určeného zastupitele (ke dni 2. 5. 2023). Požadavek byl prověřen a byla vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření areálu ČOV. Plochou je vytvořen potenciál zkvalitnění zpracování odpadních vod v obci Horní Bezděkov i v souvislosti s předpokládanými zvýšenými nároky spojenými s novou výstavbou rodinných domů a jejich napojením na systém kanalizace. Vymezením plochy je dotvářen kompaktní tvar areálu ČOV na p. č. 360/57 a 360/58 k. ú. Horní Bezděkov.
související podmínky využití	-

Pro všechny zastavitelné plochy je stanovena podmínka investice do zajištění odpovídající infrastruktury. Smyslem ustanovení je zajistit část nákladů, které obci vzniknou v souvislosti s investicemi na vybudování infrastruktury a tím zajištění možnosti připojení stavebního pozemku.

Odůvodnění odst. (11) výrokové části

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou plochy přestavby vymezovány.

11.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (12) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz systému v území a požadavků na jeho rozvoj byl v řešení ÚP stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění odst. (13) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Vymezení ploch veřejné zeleně územním plánem v rámci řešeného území má dvě koncepční roviny:

- vytvoření pásu zeleně (ZO, příp. MU.zpr) v celé délce severní hrany urbanizovaného území (zastavěného či v rámci zastavitelných ploch pro smíšené venkovské bydlení) za účelem vytvoření přechodné zóny mezi plochami trvalého bydlení a volnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinou a také z důvodu eliminace negativních důsledků eroze a smyvu půd ze zemědělských ploch (AU).
- vytvoření osy převážně veřejně přístupné zeleně v severojižním směru skrz centrální část kompaktního sídla Horní Bezděkov. Cílem je zajistit průchodnost územím v ose: rekreační oblast Poteplí – přírodní park Povodní Kačák – Valdecký les. Vymezené zastavitelné plochy zeleně navazují na stabilizované plochy zeleně v parkově upravené návsi s požární nádrží a soukromé zahrady a sady historických zemědělských statků. Středem této osy je pak přirozené centrum sídla s obecním úřadem, sportovišti a další občanskou vybaveností.

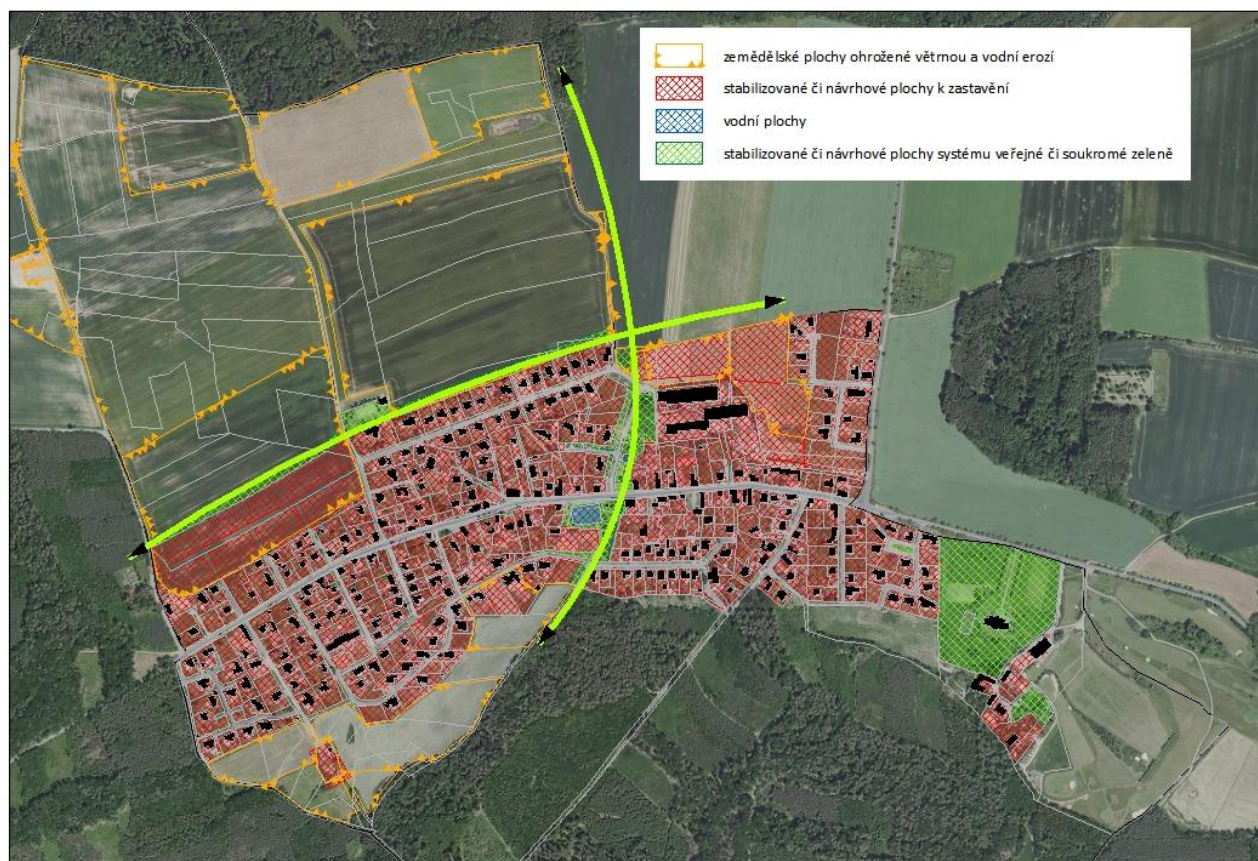


Schéma řešení koncepce veřejné i soukromé zeleně v Horním Bezděkově na podkladu aktuální ortofotomapy a katastru nemovitostí. Světle zelené křivky = koncepční osa zeleně zastavěným územím a koncepční osa veřejné zeleně jako přechodu mezi zemědělskou krajinou a obytným územím

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch ZO – zeleně ochranné a izolační a ZP – zeleně – parků a parkově upravených ploch je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území; pro tyto účely je stanoven minimální koeficient zeleně v rámci vybraných typů ploch.

Odůvodnění odst. (14) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně uvedeno v podkapitole 11.3.3.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

11.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

11.4.1. Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Odůvodnění odst. (15) - (16) výrokové části

Popis stávající situace

V řešeném území se nachází základní občanská vybavenost místního významu, a to výhradně v sídle Horní Bezděkov.

Zde se nacházejí tato zařízení:

- obecní úřad,
- hasičská zbrojnice,
- mateřská škola v 1. patře budovy ObÚ
- společenská místnost v podkroví budovy ObÚ
- obchod se smíšeným zbožím
- květinářství
- hostinec Na Hatích v rámci areálu sportovního a dětského hřiště
- penzion Lívanec

- sportovní hřiště (volejbal, tenisový kurt) v centru obce
- dětské hřiště v centru obce
- adventure golf – při výjezdu do Braškova
- areál Botanica s golfovým hřištěm, sportovním zázemím, restaurací a ubytováním při výjezdu do Unhošti
- tři zastávky autobusu při hlavní silnici v každém směru
- hřbitov (*mimo k.ú.*)

Z hlediska základní občanské vybavenosti chybí v řešeném území základní školské zařízení – je zde pouze mateřská škola. Zcela chybí zdravotnická zařízení, v obci není pošta ani sídlo policie, nejbližší se nacházejí v Unhošti. V obci je přítomen malý obchod se smíšeným zbožím, pro specializované zboží je nutné dojet do okolních měst.

V obci se nachází areál někdejšího stacionáře a chráněné dílny Letohrádek Vendula, který ukončil provoz k 30. 6. 2020. Areál Letohrádku (budova a poměrně prostorná zahrada) a prostorový kontext (dostupnost, parkovací plochy, napojení na technickou infrastrukturu) jsou vhodné pro sociální zařízení či jinou veřejnou či komerční občanskou vybavenost.

Při východním okraji obce se nachází areál Botanica s možnostmi ubytování (kapacita 82 lůžek), stravování (Restaurace Vila Botanika), wellness a sportovního vyžití vč. Golfového hřiště. Při severovýchodním okraji obce se nachází areál Adventure golf opět i s možnostmi stravování. Z hlediska sportovního vyžití jsou k dispozici na obecních pozemcích sportovní a dětské hřiště v centru i se stravovacími zařízeními. Možnosti ubytování, stravování a sportovního vyžití jsou tedy v obci dostatečné.

Dostupnost základního školství dle Standardu dostupnosti občanského vybavení (ČVUT, 2016) je dostatečná – nejbližší ZŠ je v Unhošti s dojezdovou vzdáleností do 30 min (konkrétně běžně cca 15 min). Dostupnost ambulantní zdravotnické péče je rovněž dostatečná – nejbližší v Unhošti s dojezdovou vzdáleností do 35 min (konkrétně rovněž běžně cca 15 min)

AMBULANTNÍ ZDRAVOTNÍ PÉČE - SKUPINA 1** v tom: všeobecné praktické lékařství, praktické lékařství pro děti a dorost, zubní lékař, gynekologie a porodnictví, lékárna	základní	obytný dům	ordinace lékaře / lékárna	obytné plochy	A, B, C (obce > 2000 obyv.)	sidelně strukturální	přítomnost v obci
					A, B, C		
					D		
						fyzická - pěší docházka - skutečná	600 m pozn. 4
						časová - dojezdová doba	35 minut pozn. 4
MATEŘSKÁ ŠKOLA	základní	obytný dům	mateřská škola	obytné plochy	A, B, C, D (obce > 1 000 obyv.)	fyzická - pěší docházka – skutečná	600 m; (400 m)* pozn. 1
					D (obce < 1 000 obyv.)		
						časová s VHD	30 minut pozn. 1
ZÁKLADNÍ ŠKOLA - I. STUPEŇ	základní	obytný dům	základní škola	obytné plochy	A	fyzická - pěší docházka – skutečná	600 m pozn. 2
					B, C, D (> 2 000 obyv. v sídle)		
					B, D (< 2 000 obyv. v sídle)		
						časová s VHD	30 minut
ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ÚPLNÁ (I. a II. stupeň)	základní	obytný dům	základní škola	obytné plochy	A, B, C (> 5 000 obyv. v sídle)	fyzická - pěší docházka – skutečná	800 m pozn. 3
					B, C (< 5 000 obyv. v sídle)		
						časová s VHD	30 minut pozn. 3

Dostupnosti ambulantní péče a vzdělávání dle Standardu dostupnosti občanského vybavení (TAČR Beta – TB050MMR001; ČVUT 2016)

V obci se konají pravidelné kulturní i sportovní akce, většina akcí se koná v areálu sportovišť u vodní nádrže v centru obce, využití soukromých golfových areálů pro potřeby obecních a veřejných akcí je minimální.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Horní Bezděkov představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení – sport (OS)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů.

Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Důvodem samostatného vymezení ploch občanského vybavení a požadavkem na jejich ochranu a přednostní rozvoj je nutnost usměrňovat lokalizaci občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivitu území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách v jádrové části obce. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel, tedy zejména v rámci ploch smíšených obytných. Využití těchto ploch je flexibilní, v principu však vždy zahrnuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti jako dvou základních pilířů obecního prostředí, které doplňuje systém veřejných prostranství.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SV – ploch smíšených obytných venkovských, v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. V rámci obytných území je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a také pro účely rekreace a cestovního ruchu.

11.4.2. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (17) - (18) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a veřejná prostranství všeobecná (PU). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídla. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (ZP a PU) je v ÚP Horní Bezděkov zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy ZP zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeleň výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Za účelem zajištění prostupnosti a obsluhy plošně rozsáhlých rozvojových ploch stanovuje územní plán tzv. směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím, prezentované liniovými šipkami v grafické části ÚP (např. ve výkrese 2 Hlavní výkres). V rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. při zpracování územní studie) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství a zajistit návaznost řešení na stabilizovaný dopravní obslužný systém území. Účelem vymezení záměrů je zajištění koordinovaného rozvoje zástavby a odpovídající veřejné infrastruktury.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných

plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Odůvodnění odst. (19) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj veřejných prostranství je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

Vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je odůvodněno výše.

11.4.3. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Odůvodnění odst. (20) výrokové části

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR v aktuálním znění (2025)
- ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění (2025)
- ÚAP SO ORP Kladno – 5. úplná aktualizace (2020)
- platná legislativa a ČSN
- Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023
- Plán dopravní obslužnosti Středočeského kraje 2016-2020
- Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050
- ÚPSÚ Horní Bezděkov (2001)
- Zadání ÚP Horní Bezděkov (2019)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Dopravní systém území je založen na uvedených dopravních módech silniční a drážní dopravy, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb. i odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS, PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic III. třídy a vybrané, dopravně významné místní komunikace zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.).

Funkce pobytová a dopravní místních komunikací je definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší než na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravy silniční.

Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dané stavebním zákonem 183/2006 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií obce, a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

DOPRAVA SILNIČNÍ

Odůvodnění odst. (22) - (23) výrokové části

Popis stávající situace

Silniční doprava je v řešeném území výhradním zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy**II/201** Jeneč – Unhošť – Bratronice – Zbečno – Křivoklát – Hřebečnický

Silnice II/201 je hlavní komunikací zajišťující spojení s Křivoklátskem a údolím Berounky západním směrem a s Unhoštěm a dále Prahou či Kladnem ve směru východním, silnicemi vyšších tříd a dálnicí D6

Silnice III. třídy**III/2012** Horní Bezděkov – Braškov**III/2014** Horní Bezděkov – Dolní Bezděkov

Stávající silnice III. třídy doplňují silniční síť a zajišťují spojení Horního Bezděkova s okolními sídly v sousedních obcích a silnicemi vyšších tříd. Jejich dopravní zátěž je poměrně nízká.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha.

Následující tabulka prezentuje výsledky sčítání dopravy v letech 2010 a 2016 v řešeném území:

rok sčítání	sčítací úsek	kommunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
2010	1-3990	II/201	204	1525	27	1756
2016			136	1175	17	1328
2020			167	1321	21	1509

Z výše uvedených dat je patrný pokles intenzity dopravy mezi roky 2010 a 2016 ve sčítacím úseku 1-3990. Mezi lety 2016 a 2020 však dochází k opětovnému nárůstu intenzit dopravy všech typů motorových vozidel. Nárůst intenzit dopravy také nastal na komunikacích přivádějících dopravu na dálnici D6, které obcí neprocházejí a na samotné dálnici.

Na ostatních komunikacích nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno.

Místní komunikace

Na silniční síť navazuje síť místních komunikací zejména. Jedná o většinou zpevněné komunikace v rezidenčních oblastech. V ostatních částech se jedná často o příjezdové cesty k hospodářským či sportovně rekreačním areálům a účelové komunikace k zemědělským areálům a na lesních pozemcích. Místní komunikace propojují také jednotlivé části chatové osady v údolí Loděnice.

Ochranná pásma pozemních komunikací

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky v případě silnic II. a III. třídy.

Odůvodnění navrhovaného řešeníOdůvodnění odst. (22) výrokové části

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Z hlediska základní komunikační sítě Územní plán hovoří tedy o silnicích a vybraných koridorech místních komunikací.

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky silnic III. třídy zahrnuty do ploch *dopravy silniční* (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch *dopravy silniční* (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Záměry na opravu a modernizaci dílčích úseků silnic v řešeném území jsou územním plánem podpořeny stanovenými podmínkami využití v rámci ploch *dopravy silniční* (DS).

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Odůvodnění odst. (23) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj veřejných prostranství je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

Vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je odůvodněno výše.

DOPRAVA V KLIDU (PARKOVÁNÍ)

Odůvodnění odst. (24) výrokové části

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch *veřejných prostranství všeobecných* (PU) a ploch *dopravy silniční* (DS). Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV), plochách výroby (VZ, VL) a občanského vybavení (OV, OK, OS).

V centrální části obce se nacházejí plochy pro parkování s kapacitou více vozidel, lokalizované zejména ve vazbě na objekty občanské vybavenosti. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených páscech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavovacích stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 73 6110.

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Odůvodnění odst. (25) výrokové části

Popis stávající situace

V řešeném území je zavedena autobusová linková doprava. Zastávky autobusu se nacházejí v sídle Horní Bezděkov na obou koncích obce a v centrální části. Platí tarif Pražské integrované dopravy a organizátora ROPID, provozovatelem linek je ČSAD MHD Kladno a.s.

Stěžejním spojením je směr Horní Bezděkov – Praha (Zličín) a zpět. V pracovním dnu jede celkem 14 přímých spojů (mezi 4:36 – 23:20) v obou směrech, a to s ohledem na frekvenci dojížděky do zaměstnání, o víkendu 8 přímých spojů oběma směry (mezi 7:10 – 23:20). Jedná se o spoje z Bratronic (příp. Kladna) do Prahy přes Unhošť.

Spojení do Kladna je zajištěno 12 přímými spoji o všední dny, o víkendech s přestupem v Unhošti.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

Snahou územního plánu je rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Odůvodnění odst. (26) - (27) výrokové části

Komunikace pro pěší

Ve Horním Bezděkově je pěšími využívána síť chodníků a pěších tras v zastavěném území, příp. místní komunikace a silnice s poměrně nízkými intenzitami dopravy. Komfortní pěší komunikace a chodníky je vhodné v rámci sídla doplnit.

Ze sídla zpravidla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, spojení chatové osady a Horního Bezděkova je možné pouze účelovými lesními komunikacemi.

Turistické trasy

Řešeným územím procházejí značené turistické trasy. Horním Bezděkovem prochází žlutá trasa spojující Valdecký les a osadu Poteplí v údolí Loděnice. Samotným údolím Loděnice, chatovou osadou prochází červená páteřní turistická trasa z Nového Strašecí podél řeky Loděnice do obce Loděnice. Z Roučmídova Mlýna vychází po jihozápadní hranici údolím Žlábků zelená turistická trasa přes Bratronice do Lánské obory.

Cyklistické trasy

Řešeným územím procházejí následující cyklotrasy:

Křivoklátské okruhy T7 – cyklotrasa vedená po komunikaci II/201 Horní Bezděkov – Bratronice (dle Cyklokonceptu SK 2017-2023 určena z důvodu nevhodného vedení po komunikaci ke zrušení)

Křivoklátské okruhy T4-8 – v úseku Horní Bezděkov směr Unhošť

cyklotrasa IV. třídy č. 8182 – v úseku Horní Bezděkov – (Malé Kyšice)

Cyklokoncept Středočeského kraje 2017–2023 navrhuje zrušení stávající cyklotrasy T7 a doplnění sítě cyklotras po vhodnějších lesních účelových cestách v rámci řešeného území (např. spojení Horního Bezděkova a Roučmídova mlýna) a dále cyklotrasu vedenou údolím Loděnice.

Hipostezky

Hipostezka je turistická stezka zaměřená na hipoturistiku, tedy mimořádně vhodná pro cestování na koni. Značení veřejných hipostezek provádí Klub českých turistů, existují ale i privátní okruhy pro platící klientelu.

Řešeným územím nejsou vedeny hipostezky.

Běžkařské trasy

Řešeným územím neprocházejí běžkařské trasy.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze. Cyklistická doprava patří do tzv. udržitelné mobility, neboť využívá pouze lidskou energii či případně v malé míře energii elektrickou a neprodukuje žádné emise. Je však velmi operativní, dokonce více než doprava automobilová, neumožňuje však dosahovat tak vysokých dopravních výkonů. Pro to, aby cyklistická doprava mohla fungovat a byla bezpečná, je však nezbytná adekvátní infrastruktura, což znamená zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostojanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem. Nezbytná je také prostupnost území pro cyklistickou dopravu. Možnost zkrácení cesty oproti jiným druhům dopravy je jedním z důvodů volby cyklistické dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní a bezpečnou cykloinfrastrukturou, lze předpokládat, že se zvýší podíl cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální motorové, respektive se pro toto zvýšení vytváří nezbytné podmínky. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální automobilové dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.). V řešeném území má podpora cyklistické dopravy rovněž význam rekreační – rekreace a cestovní ruch představují významné hospodářské odvětví v území, a to především v souvislosti s tradicí individuální rekreace vázané na údolí řeky Loděnice.

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území. Územní plán navrhuje vedení nové cyklotrasy / cyklostezky přednostně ve směru vymezeném ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou územním plánem zajištěny také v rámci vymezených směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (liniové prvky) a vymezením konkrétních rozvojových ploch.

Odůvodnění odst. (27) výrokové části

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj veřejných prostranství, jež současně vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

LETECKÁ DOPRAVA

V rámci řešeného území se nenachází infrastruktura letecké dopravy. Území je ovšem dotčeno ochrannými pásmy letiště Praha-Ruzyně. Celé území se nachází v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B pro zajištění bezpečnosti letového provozu v blízkosti mezinárodního letiště Praha-Ruzyně. Jižní polovina území se nachází v rámci ochranného pásma vzletového a přistávacího provozu. Obě skutečnosti jsou uvedeny a zobrazeny v rámci koordinačního výkresu Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov. Veškeré činnosti a stavby v území se v souvislosti s výše zmíněnými ochrannými pásmy budou řídit zákonem č. 49/1997 Sb. a související legislativou.

11.4.4. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Odůvodnění odst. (28) – (37) výrokové části

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění (2025)
- PÚR ČR v aktuálním znění (2025)
- ÚAP SO ORP Kladno – 5. úplná aktualizace (2020)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004+)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019-2043
- platná legislativa a ČSN
- ÚPSÚ Horní Bezděkov (2003)
- Zadání ÚP Horní Bezděkov (2019)
- Projektová dokumentace Rekonstrukce čistírny odpadních vod obce Horní Bezděkov (DPS – 06/2018), VP Projekt s.r.o.
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití technické infrastruktury. Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Souvislé plochy objektů a zařízení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace v Územním plánu Horní Bezděkov zařazeny do subkategorií v rámci následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)** - stávající a navržené objekty a zařízení pro zásobování vodou, stávající a navržené objekty čistíren odpadních vod včetně souvisejících ploch a zařízení
- **technická infrastruktura – energetika (TE)** - stávající objekty a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem, součástí těchto ploch mohou být také stávající objekty a zařízení nespecifikované technické infrastruktury

V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména 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 a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Odůvodnění odst. (29) výrokové části

Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně nevymezuje nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení vyjma koridoru pro vodovod a kanalizaci včetně souvisejících staveb a zařízení. Podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí – jsou vytvořeny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Odůvodnění odst. (30) výrokové části

Popis stávající situace

Současný stav

Obec Horní Bezděkov je zásobována vodou ze skupinového vodovodu zásobovaného vodárenskou soustavou KSKM (Kladno-Slaný-Kralupy nad Vltavou-Mělník). V chatové oblasti je zásobování vodou řešeno individuálně.

Vlastníkem vodovodu je společnost VKM Vodárny Kladno-Mělník, a.s., provozovatelem společnost Středočeské vodárny, a.s. v rámci skupiny Veolia Voda.

Území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM Mělnická Vrutice. Zdrojem vody je vodojem (VDJ) Mělnická Vrutice s objemem 10 000 m³ napájeného z přirozeného prameniště.

Rozvoj vodovodu ve výhledovém období dle PRVK SK

Obec má zpracovaný projekt připravovaného vodovodu ve stadiu schváleného územního rozhodnutí o umístění stavby (Mikroregion Bratronice, vodovod pro obce Běleč, Bratronice, Dolní Bezděkov, Horní Bezděkov, zpracoval VKM a.s. Kladno).

Vzhledem k velikosti a předpokládanému rozvoji obce doporučuje předkládaný Program rozvoje (v souladu s uvedeným projektem) připojení obce na systém KSKM, vodojem Kožova Hora, přes přírodní řad pro město Unhošť. Doporučuje se vybudování přírodního řadu PVC (PE) DN 150 délky přibližně 1 800 m, nové ATS Q = 3 l/s, H = 30 m a rozvodné vodovodní sítě PVC (PE) DN 80 celkové délky přibližně 5 500 m.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odůvodnění koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v souladu se zpracovanými oborovými podklady pro řešené území, zejména s projektovou dokumentací pro rozvoj vodovodu a kanalizace v řešeném území.

Současný systém skupinového vodovodu, na nějž je napojeno řešené území, je ucelený a provozně vyhovující. Kapacita vodárenské soustavy je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. Doporučena je postupná rekonstrukce kapacitně a technicky nevyhovujících stávajících řadů. V rozvojových lokalitách budou vybudovány nové řady dle konkrétních zastavovacích dokumentů. Důraz bude kladen na zokružování řadů a splnění požadavků příslušné ČSN.

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající a plánované infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty. Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převážujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Plochy pro zajištění potřeb nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou vymezeny na veřejných prostranstvích.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (2a, 2b), ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a ochranné pásmo zařízení ČHMÚ, která jsou územním plánem respektovány jako limity využití území. Jejich grafické znázornění je obsahem výkresu 1 Koordinační výkres.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou popsána v následující kapitole souhrnně s ochrannými pásmy kanalizačních řadů.

KANALIZACE A ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Odůvodnění odst. (31) výrokové části

Popis stávající situace

Současný stav

Obec Horní Bezděkov má vybudovanou kanalizační síť, na kterou je napojeno 460 obyvatel. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV vybudovanou v roce 2003 s kapacitou 600 EO. U některých rodinných domů jsou odpadní vody zachytávány do bezodtokých jímek, zbylé odpadní vody jsou po předčištění odváděny v septicích do ČOV Na Kačáku.

Kanalizační síť byla vybudovaná z trub o profilech DN 250,300,400,800 v celkové délce 4650 m. Splašková odpadní voda protékající jednotnou kanalizací z obce vtéká do odlehčovací komory, kde se oddělí dešťové přívaly. Odtud voda přitéká na ČOV. V obci pokračuje výstavba rodinných domků, v souvislosti s touto výstavbou se rozšiřuje kanalizační síť.

V roce 2003 byla dokončena stavba nové mechanicko-biologické ČOV. Po úpravách má tuto skladbu: hrubé a jemné česle, vertikální lapák písku a plovoucích nečistot, denitrifikace, 2 linky aktivací s jemnobublinnou aerací, dosazovací nádrž a dočišťovací rybník. Vlastníkem ČOV je obec.

Aktivovaný kal je z procesu aktivace veden do dosazovacího prostoru. Odtud je část přebytečného kalu v regulovaném množství vedena zpět do primárního usazování, kde dochází k zahušťování a k usazování. Odsazená kalová voda je vedena zpět do aktivace k dočištění. Kal se odvodňuje v kalových pytlích.

Dešťové vody jsou z obce odváděny jednotnou kanalizací, která je ve správě obce.

Rozvoj kanalizace ve výhledovém období dle PRVK SK

V obci Horní Bezděkov je navrženo rozšíření stávající čistírny odpadních vod o biologický stupeň, který zajistí splnění požadavků na složení finálního odtoku dle platného NV 61/2003 Sb., v platném znění.

Zkapacitnění a intenzifikace stávající mechanicko-biologické čistírny odpadních vod z kapacity 600 EO na kapacitu 900 EO bude uskutečněno pomocí nového objektu hrubého předčištění s česlemi, vertikálním lapákem písku, novou aktivační nádrží (nitrifikační a denitrifikační stupeň) a doplnění kalového hospodářství.

Ochranná pásma vodovodů a kanalizací

Dle § 23 odst. (3) Zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 20 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 10 m.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Stávající způsob odkanalizování s vyústěním na ČOV Horní Bezděkov bude zachován a dále rozvíjen. Na základě údajů z projektové dokumentace Rekonstrukce čistírny odpadních vod obce Horní Bezděkov (DPS – 06/2018, VP Projekting s.r.o.) bude ČOV disponovat dostatečnou rezervou i pro uvažovaný stavební rozvoj.

Územním plánem jsou dále v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících kanalizačních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres*. S ohledem na měřítko výkresu jde pouze o schematické vyjádření koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevňování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. priorita č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejich kapacitních možností.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj technické infrastruktury je podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Odůvodnění odst. (33) výrokové části

Popis stávající situace

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a. s.

Způsob napájení

Výroba elektrické energie v ORP Kladno je řešena teplárnami a elektrárnami. Zdroje ČEZ, a.s., dodávají elektřinu do nadřazené soustavy provozované ČEPS, a.s. (vedení 400 kV a 220 kV). Zdroje ostatní dodávají vyrobenou elektřinu přímo do přenosové soustavy STE, a.s. (vedení 110 kV a nižší).

Území je napájeno elektrickou energií z RD Kladno – Pražská; na území je elektrická energie přiváděna nadzemním vedením VN (22 kV). Z transformovny v centru obce je pak rozváděna pomocí nadzemní sítě NN.

Transformace VN/NN

K transformaci vysokého napětí na nízké slouží celkem 10 distribučních trafostanic.

Rozvoj elektrické sítě ve výhledovém období

Stávající napájení obce elektrickou energií je vyhovující.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou vymezena dle energetického zákona. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím systémem vedení vn 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. Na tuto potřebu reaguje návrh Územního plánu Horní Bezděkov stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci zařízení pro zásobování elektrickou energií prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno především z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů, a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Nové vedení elektrické energie není územním plánem explicitně vymezeno; konkrétní polohu při jeho případné realizaci je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách. Realizace vedení elektrické energie a souvisejících zařízení pro zásobování elektrické energie je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Schematické znázornění stávajících vedení elektrické energie a objektů elektroenergetického systému je zobrazeno na v grafické části ÚP Horní Bezděkov, ve výkresu 1 Koordinační výkres. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

Odůvodnění odst. (34) výrokové části

ÚP Horní Bezděkov vymezuje na základě stanoviska a dat ČEPS, a.s., jakožto provozovatele přenosové soustavy ČR ve smyslu §24 zákona č. 458/2000 sb. (energetický zákon) **koridor technické infrastruktury CNZ.KT11** pro realizaci rozvojového záměru V412/812 – zdvojení vedení Hradec-Řeporyje, resp. přestavbu stávajícího vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Jedná se o záměr republikového významu uvedený v PÚR ČR (E18), který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEMOdůvodnění odst. (35) výrokové části**Popis stávající situace**

V území je plyn distribuován sítí STL plynovodu. Provozovatelem plynovodu je společnost GasNet s.r.o.

Zásobování teplem je v řešeno individuálně - pro vytápění a ohřev TUV je využíváno zejména plynových kotlů, případně pevných paliv či elektrické energie.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Systém zásobování plynem je kapacitně schopný pokrýt požadavky v návrhovém období územního plánu při naplnění koncepce rozvoje území Horní Bezděkova. Územní plán stanovuje zachování stávajícího způsobu zásobování plynem a podporuje rozvoj plynovodu v plochách určených pro urbanistický rozvoj sídla. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

V částech území mimo dosah plynovodního systému bude vytápění řešeno individuálním způsobem. Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro předehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást zvýšené nároky na energetické systémy, mohou způsobit utlumení centrálních systémů zásobování tepelnou energií. Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem doporučeno z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 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.“

Aktuální trendy v oblasti architektury a stavitelství ukazují snahu preferovat individuální, na centrálních zdrojích energií nezávislé, projekty s minimálními nároky na potřebu energetických vstupů. Tendence postupující převahy energeticky méně náročných, úsporných a pasivních technologií, které nebudou v budoucnu klást nároky na energetické systémy, jsou zřejmé. Současné systémy dimenzované na mnohonásobně vyšší energetické potřeby budou disponovat stále větší výkonovou rezervou. Problematická bude naopak jejich provozní udržitelnost.

Schematické znázornění stávajících vedení STL plynovodu je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov, výkresu 1 *Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACEOdůvodnění odst. (36) výrokové části**Popis stávající situace**

Řešené území je napojeno ze Středočeského telefonního obvodu, sdružujícího 1047 obcí. Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O₂ Czech Republic, a. s.

V území je zavedena síť kabelového komunikačního vedení. V obci jsou situovány tři komunikační zařízení.

Územím neprocházejí radioreléové trasy.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán umožňuje umísťování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odůvodnění odst. (37) výrokové části

Popis stávající situace

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje 2016 – 2025.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Na území obce není evidována skládka komunálního odpadu ani sběrný dvůr.

Směsný komunální odpad

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích obce a další). Svoz odpadu jednou týdně zajišťuje společnost AVE Kladno s.r.o.

Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob (modrý - papír, žlutý - plasty, bílý - sklo čiré a zelený - sklo barevné kontejnery). Sběrné nádoby jsou umístěny na veřejných prostranstvích v celkem 8 hnízdech po celé obci.

Specifické složky komunálního odpadu – jedlé oleje, kovový odpad, hřbitovní odpad, použité oblečení apod. je možno shromažďovat do kontejnerů na dvoře obecního úřadu.

Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a odvoz nebezpečného komunálního odpadu je zajištěn 2x ročně. Shromáždění odpadu je umožněno v kontejneru na dvoře obecního úřadu. Svoz zajišťuje společnost AVE Kladno s.r.o.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, předpokládá se jeho zachování a dílčí rozvoj – realizace sběrného dvora v Hroněticích, viz níže. Územní plán stabilizuje stávající sběrný dvůr v Kostomlatech nad Labem v jako plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI).

V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranstvích na území sídel. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranstvích, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranstvích.

AD 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost

krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5.1. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (38) – (49) výrokové části

VÝCHODISKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území, dosavadní rekreační využívání v lesích podél řeky Loděnice a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- **přírodní hodnoty území** definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP Horní Bezděkov
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Horní Bezděkov
- **požadavky platných právních předpisů**, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- **požadavky dle Evropské úmluvy o krajině**
- závěry vyplývající pro řešené území z **Územní studie krajiny SO ORP Kladno** (Ing. arch. Jitka Mejsnarová a kolektiv, 2018)
- **koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPSÚ Horní Bezděkov včetně změn**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území se nachází v Křivoklátské vrchovině v její severovýchodní části. Nadmořská výška obce je 421 m. Území spadá v mírném sklonu k jihu z výšky cca 440 m n.m. na severní hranici k 330 m n.m. při ústí Loděnice z území a stoupá opět na 440 m n.m. na jižní hranici. Poměrně členité území charakterizuje hluboké údolí řeky Loděnice v jižní části území. Oblast spadá do mírně teplého klimatu s průměrnými srážkami kolem 600 mm/rok a průměrnou letní teplotou 18 °C a zimní -2 °C. Území je převážně lesnaté, pouze severní třetinu tvoří zemědělské plochy a sídlo Horní Bezděkov. Jižní polovina území náleží CHKO Křivoklátsko.

Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Geomorfologické podmínky

Řešené území je z hlediska geomorfologického členění zařazeno následovně:

systém	Hercynský
provincie	Česká vysočina
subprovincie	Poberounská soustava
oblast	Brdská oblast
celek	Křivoklátská vrchovina
podcelek	Lánská pahorkatina
okrsek	Loděnická pahorkatina

Geologické podmínky

Řešené území má pestrou geologickou stavbu. Území spadá do soustavy Českého masivu (krystalinikum a prevariské paleozoikum; pokryvné útvary a postvariské migmatity). Plošiny severně nad údolím Loděnice jsou tvořeny převážně mladšími kvartérními sedimenty s deluviální genezí, s výstupy starších proterozoických silicitů Barrandienu, v severní části se jedná o kvartérní spraše a sprašové hlíny s eolickou genezí. Zejména na svazích zaříznutých údolím jsou odkryty zpevněné sedimenty proterozoické fylitické břidlice a fylitické droby.

Dno údolí Loděnice a bočních údolí je tvořeno nivními kvartérními sedimenty.

Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky

Severní třetina území je tvořena dominantně luvizeměmi – středně produkčními hlubokými půdami s vysokou retenční vodní kapacitou a střední rychlostí infiltrace, ale s vysokou náchylností k utužení. Zastoupeny v této části území jsou kambizemě – málo produkčně významné hluboké až středně hluboké půdy se střední retenční vodní kapacitou a střední rychlostí infiltrace a vyšší náchylností k utužení. Pramenná oblast potoka v okolí současné ČOV je tvořena málo až středně produkčními černicemi z nivních uloženin a spraší.

Lesní plochy jsou tvořeny převážně pararendzinou či pseudoglejovými půdami. V nivní části řeky Loděnice se nacházejí fluvizemě.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice).

V rámci řešeného území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
4.11.10; 4.58.00; 4.60.00; 4.62.00	I.
4.14.00; 4.14.10; 4.15.00	II.
4.26.01	III.
4.26.04; 4.26.14	IV.
4.37.16	V.

V řešeném území se vyskytují zemědělské půdy všech tříd ochrany ZPF. Plošně nejvíce jsou zastoupeny pozemky náležící do II. třídy ochrany ZPF (49 %) a dále III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Dle údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP) spadá téměř 70 % půd v rámci ZPF do vysokého či vyššího středního stupně zranitelnosti spodních vrstev utužením a rovněž vysoká a vyšší střední je zranitelnost půd acidifikací. Až 36 % půd v rámci ZPF je potenciálně silně až extrémně ohroženo dlouhodobým smyvem půd, dalších 28 % je ohroženo středně. V současnosti (k roku 2018) je vodní erozí ohroženo asi 25 % půd v rámci ZPF, větrná eroze představuje v území zcela minimální riziko.

Část zemědělských ploch v území je odvodněna systémem z 30. let 20. století, v oblasti ČOV je provedena otevřená meliorace z roku 1965. V území nejsou evidována žádná protierozní opatření.

Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu Krystalinika, proterozoika a paleozoika v povodí Berounky. Území leží v povodí řeky Berounky, hlavním povodím je Labe.

řád povodí	název povodí	celková plocha povodí [km ²]
I.	Labe	52 893
II.	Berounka od Úslavy po ústí	4 065
III.	Loděnice a Berounka od Loděnice po ústí	558
IV.	Loděnice	174

Vodní toky a vodní plochy

Hlavním vodním tokem v území je Loděnice s celkovou délkou toku 61,1 km, v území 1,2 km. Další vodní toky v území jsou krátkými drobnými přítoky Loděnice – jedná se o tok Žlábek, který tvoří současně jihozápadní hranici území a vodní tok z pramenné oblasti jihozápadně od Horního Bezděkova (v místě ČOV). Vodní plochy představuje pouze požární nádrž v centru obce Horní Bezděkov.

Správné území Horního Bezděkova lze zařadit do následujících povodí:

vodní tok	číslo hydrologického pořadí	celková délka toku [km]	délka toku v území [km]	celková plocha povodí [km ²]	povodí III. řádu
Loděnice	137070000100	64	1,2	271,1	Loděnice a Berounka od Loděnice po ústí
Žlábek	137230001800	3	3	-	
bezejmenný tok	137230001600	1	0,1	-	

Ochrana vodních zdrojů

Ochranu vodních zdrojů, jejich využívání a práva k nim upravuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonu (vodní zákon). Řešené území nespadá do chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) ani do oblasti zranitelné.

V území nejsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů.

Povodňová rizika

Dle ÚAP SO ORP Kladno je vymezeno záplavové území Q_{100} kolem vodního toku Loděnice, které bylo stanoveno vyhláškou č.j. 953/95 Vod 233 vodoprávním úřadem – OkÚ Kladno dne 3. 5. 1995. Vymezením Q_{100} je dotčena chatová osada v údolí Loděnice, konkrétně 70 rekreačních objektů v místě.

Dle platného Povodňového plánu ORP Kladno (zpracovaného dle zákona č. 254/2001 Sb.) ze dne 27. 9. 2018 jsou v obci Horní Bezděkov přívalem povodní ohroženy obytné budovy v lokalitách K Hájků, Ke Křížku, Nová, Severní a Úzká. Jedná se o ohrožení přívalem vlnou z okolních polí.

Erozní rizika

Hodnocení potenciální ohroženosti půd plošnou vodní erozí se provádí pomocí dlouhodobého průměrného smyvu půdy v kombinaci se sklonem a délkou svahu. Vodní erozí a smyvem půd jsou středně až silně ohroženy zejména jižní části zemědělských pozemků – tedy těch, které přiléhají na severní hranici zastavěného území Horního Bezděkova – i půda v rámci zastavěného území.

Koeficient ekologické stability

Koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesní půda, vodní plochy a toky, trvale travní porost, mokřady, sady, vinice) a nestabilních (orná půda, antropogenizované plochy, chmelnice) krajinných prvků. KES pro řešené území činil k roku 2018 2,76, přičemž je již řadu let neměnný. Tato hodnota je typická pro krajinu celkem vyváženou, v níž je využití krajiny v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

KRAJINNÝ RÁZ A CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik. Poloha řešeného území na rozhraní několika přírodních i kulturně-historických oblastí definuje v oblasti hranice několika rámcových typů krajiny – dle typů sídel, typů využití krajiny a dle typů reliéfu krajiny.

Řešené území je z hlediska **rámcových typů sídelní krajiny** zařazeno do kategorie vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynica s osídlením typicky od 13. – 14. století. Sídelní typy vesnic jsou převážně návesní ulicovky a návesní vsi s nepravými s pravými traťovými plužinami. Nejrozšířenější je reliéf plošin a členitých pahorkatin s měkkými tvary. Zemědělská krajina a orná půda, lesozemědělská a lesní krajina tvoří víceméně rovnocenné enklávy. Z hlediska **rámcového typu krajiny dle využití území** spadá řešené území z větší části do lesních krajín, severní část pak do krajiny lesozemědělské. Z hlediska typu reliéfu se jedná o krajinu vrchovin přerušenu výrazně zaříznutým údolím Loděnice.

Krajinářské kompoziční prvky (krajinná zeleň)

Krajinu v okolí Horního Bezděkova lze rozdělit na dva až tři základní vzájemně nepropojené kompoziční prvky. V severní části se jedná o mírně zvlněnou zemědělsky využívanou pahorkatinu s naprosto minimálním, resp. žádným rozčleněním polí krajinnou zelení, naopak jižní dvě třetiny území tvoří téměř souvislý lesní porost, který je narušován pravidelnou mozaikou mýtin a výsadbou nového porostu a také liniově tokem a úzkou údolní nivou řeky Loděnice. Za třetí kompoziční prvek lze považovat samotné kompaktní sídlo Horní Bezděkov, které vytváří relativně pravidelnou soustavu zahrad a solitérních stromů v rámci zástavby.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Krajina obce je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území obce je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského a lesního hospodaření urbanizace volné krajiny rekreačními objekty v údolí Loděnice.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny obce v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou

oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

11.5.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (39) výrokové části

V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d, dále s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2. (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy vodní a vodních toků (WT)
- Plochy zemědělské všeobecné (AU)
- Plochy lesní všeobecné (LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území (MU.zpr; MU.s)
- Plochy přírodní všeobecné (NU)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (40) výrokové části

Plochy změn v krajině nejsou územním plánem vymezeny.

11.5.4. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Odůvodnění odst. (41) - (42) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Horní Bezděkov je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR SK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP Horní Bezděkov
- Územní studie krajiny SO ORP Kladno (Ing. arch. Jitka Mejstnarová a kolektiv, 2018), dále též jen „ÚSK“
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.4.)
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno
- Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 (2013)
- Metodika vymezování územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Skladebné části ÚSES ve stávajícím vymezení mají vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Funkční biocentra jsou v územním plánu vymezena zejména jako plochy LU – lesní všeobecné nebo NU – plochy přírodní všeobecné s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny jako plochy LU – lesní všeobecné.

Přehled skladebných částí ÚSES

Dle platné ÚPD obce, nadřazené ÚPD a ÚPP jsou v rámci správního území obce Horní Bezděkov vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	prvek	kód	popis	k. ú.	zdroj
nadregionální	biokoridor	54	NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Horní Bezděkov	ZÚR SK
regionální	biocentrum	1475	RBC Vysoký vrch		

Odůvodnění odst. (42) výrokové části

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diversity.

11.5.5. Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny*Odůvodnění odst. (43) výrokové části*

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodářného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2. textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2.

11.5.6. Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině*Odůvodnění odst. (44) výrokové části*

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména plochy WT – plochy vodní a vodních toků, plochy AU – plochy zemědělské všeobecné a MU – plochy smíšené nezastavěného území, tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehlů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.5.7. Odůvodnění ochrany před povodněmi

Odůvodnění odst. (45) – (46) výrokové části

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodně blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

11.5.8. Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Odůvodnění odst. (47) – (48) výrokové části

Pro upřesnění rekreačního využívání území z hlediska rozdílných forem rekreace jsou stanoveny rozdílné typy ploch rekreace v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V ÚP Horní Bezděkov je rekreační využití reprezentováno plochami s rozdílným způsobem využití rekreace individuální (RI).

Zásadní význam z hlediska každodenní rekreace mají také plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Členění rekreační funkce v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišného účelu, kapacity a charakteru daných způsobů využití, zejména v členění na veřejně dostupné rekreační aktivity a individuální rekreaci. Principy pojetí rekreace v řešení ÚP jsou podrobněji popsány v kapitole 11.2.2., neboť problematika rekreace v území je řešena jako jeden z bodů základní koncepce rozvoje území obce.

Rozvoj různých forem rekreace je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

V rámci rekreační funkce se uplatňují nejen plochy přímo určené pro rekreace, ale také zařízení rekreace a cestovního ruchu, která jsou nedílnou součástí smíšených venkovských území a dále jako doplňková zařízení v plochách občanského vybavení. Samostatně pak rekreační funkci doplňují sportovní zařízení ať už v urbanizovaném území (sportovní stavby, stadiony, bazén) nebo areály extenzivních sportovních aktivit ve volné krajině. Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

11.5.9. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Odůvodnění odst. (49) výrokové části

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou evidovaná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území (výčet viz kapitola 11.5.1.) respektována jako limity využití území a vyznačena v grafické části odůvodnění ve výkrese 1 *Koordinační výkres*.

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, a proto je těžba v řešeném území zcela vyloučena v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. s ohledem na ochranu nezastavěného území a zejména ochranu přírodních a historických hodnot, výrazně rekreačního charakteru území obce, kvalitního životního prostředí, které je nezbytným předpokladem pro zachování rekreačního významu území.

AD 6 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)

11.6. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

11.6.1. Odůvodnění výkladu pojmů

Odůvodnění odst. (50) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

11.6.2. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (51) - (69) výrokové části

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. c, dále s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2020–2021.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Při vymezení ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z odst. 1, písm. f přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Hlavní využití

je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají

Přípustné využití

stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné

Podmíněně přípustné využití	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné
Nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Horní Bezděkov v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území, resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2.), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezování stavebních pozemků a umísťování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

Charakter a struktura zástavby	respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury obce, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.
---------------------------------------	---

Maximální výška zástavby	je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.
---------------------------------	--

Koeficient maximálního zastavění pozemku

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení, občanského vybavení

a rekreace (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území). Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku

je pro vybrané plochy, v nichž se očekává rozvoj individuální obytné nebo rekreační zástavby) stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch), nebo v plochách, v nichž lze očekávat zvýšený tlak na konverzi rekreačních staveb na bydlení, pokud v nich bydlení umožněno není (např. rekreační lokality bez adekvátní dopravní obsluhy) - stanovením podmínky je omezena možnost povolit rekreační stavbu rozsahem odpovídající rodinnému domu se zázemím.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 11.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro všechny plochy je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umísťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Maximální výška staveb

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Horní Bezděkov v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY REKREACE

Odůvodnění odst. (51) výrokové části

V souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy rekreace v následujícím členění:

Rekreace individuální (RI)

Plochy RI jsou vymezeny z důvodu zachování stávajících lokalit individuální rekreace, jejich charakteru a kvality, a z důvodu vyloučení jejich výrazného zahušťování novou zástavbou nebo vyloučení konverze na bydlení. Jako plochy RI jsou vymezeny lokality rekreačních chat na vlastních pozemcích užívaných jako zahrady (i dle KN), kde není zajištěna adekvátní dopravní a technická infrastruktura (umožňující rozvoj, resp. konverzi na obytnou funkci) a které nenavazují na obytná území stávajících sídel, nebo je rozvoj sídel v takové návaznosti nevhodný. Výjimečně jsou do ploch RI zařazeny rekreační chaty na vlastních pozemcích evidovaných jako lesní pozemek, pokud takový pozemek přímo navazuje na souvislou rekreační lokalitu a na stávající komunikaci.

Vyloučena je konverze stávajících rekreačních objektů na bydlení, nebo umístění nových rekreačních objektů, pokud se nejedná o výměnu za demolici původního rekreačního objektu. Vyloučeny jsou dále výrobní aktivity a nadměrná vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající struktura zástavby. Ve stabilizovaných plochách je s ohledem na charakter stávající zástavby stanovena volná individuální struktura zástavby. Maximální výška zástavby vychází

z výškové hladiny stávající rekreační zástavby a je odstupňovaná dle umístění konkrétních ploch ve vztahu k obytným územím sídel (v přímé vazbě na obytná území sídel a v soudržných rekreačních lokalitách je umožněna vyšší zástavba než v okrajových drobných lokalitách ve volné krajině) z důvodu ochrany krajinného rázu.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální rekreační zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojící stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu (koeficient je stanoven vyšší z důvodu zachování vysokého podílu zeleně zajišťujícího čistě rekreační charakter lokalit). Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita rekreačního prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění stanovené cílové hustoty rekreační zástavby, která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby, a zamezení zahušťování zástavby z důvodu tlaku na výstavbu v rekreačních lokalitách. Větší rozmezí výměry pozemků (hranice minimální výměry) je stanovena z důvodu nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury v rekreačních lokalitách.

Vymezení ploch RI je podrobně odůvodněno v kapitole 11.2.2., neboť problematika rekreačních lokalit v území je řešena jako jeden z bodů základní koncepce rozvoje území obce.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Odůvodnění odst. (52) - (54) výrokové části

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (52) výrokové části

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská škola, sbor dobrovolných hasičů) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury obce, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Odůvodnění odst. (53) výrokové části

Občanské vybavení komerční (OK)

Plochy OK reprezentují kapacitní nebo prostorově výrazné stavby a areály komerčního občanského vybavení s vyššími nároky na dopravní obsluhu (např. penzion s restaurací). Důvodem pro jejich vymezení je zachování odlišného charakteru a zejména struktury zástavby mimo plochy smíšené obytné, v nichž je převážná část komerčního vybavení obce umístěna.

Stanovena je areálová struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídle pro zachování historicky definované výškové hladiny sídla nebo se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště u zařízení komerčního vybavení) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Odůvodnění odst. (54) výrokové části

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy OS zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy, tréninkové louky apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu vyžití obyvatel.

Stanovena je areálová struktura zástavby v případě sportovních areálů s vyšším podílem zastavěných ploch (např. areál hřiště v centru) z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb a navazující zástavby (např. směrem do volné krajiny je maximální výška zástavby nižší než v případě areálů obklopených zástavbou).

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem upravených hracích ploch), zajištění kvality sportovního a rekreačního zázemí obce a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění odst. (55) - (56) výrokové části

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (55) výrokové části

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návěs, ulice, samostatné chodníky, převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině). S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující propustnost území.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní propustnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy objektu 20 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

Odůvodnění odst. (56) výrokové části

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň na návsi, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství.

Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 50 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách PU, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřeba o něco většího zázemí pro tento pobyt.

Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

PLOCHY ZELENĚ

Odůvodnění odst. (57) - (58) výrokové části

V souladu s § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (57) výrokové části

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy ZZ představují vymezení soukromých (obvykle oplocených) zahrad převážně kolem historických statků, kde je vyloučena zástavba a zahrady tak tvoří koncepční zónu zeleně zastavěným územím.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad.

Maximální výška staveb je omezena na 3 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů.

Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru zahrad.

Odůvodnění odst. (58) výrokové části

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy ZO jsou vymezeny s cílem funkčně i vizuálně oddělit lokality s potenciálně problémovou koexistencí funkcí. Ochranná a izolační zeď je vymezena na styku obytné části a intenzivně využívaných zemědělských ploch za primárním účelem ochrany obytné části před větrnou a vodní erozí a smyvem půd ze zemědělských ploch.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad.

Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů.

Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru zahrad.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Odůvodnění odst. (59) výrokové části

V souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy smíšené obytné v následujícím členění:

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace s umožněním konverze na bydlení, plochy historických jader zástavby a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním neruších výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností; typicky se jedná o lokality individuálního bydlení v malých sídlech.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Ve stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách dosud nedotčených urbanistickým rozvojem je stanovena volná individuální struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umísťování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídlech pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (60) výrokové části

V souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v následujícím členění:

Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice III. třídy, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro tyto plochy je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých soliterních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání ploch dopravní infrastruktury a maximální výška budov je omezena na 3 m z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru a umožnění pouze doplňkových budov sloužících pro dopravní infrastrukturu.

Vybrané plochy DS plošně rozsáhlejší jsou vymezeny v rámci prostorové struktury – stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (61) - (62) výrokové části

V souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (61) výrokové části

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

Plochy TW zahrnují zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod (čistírna odpadních vod). Důvodem jejich vymezení je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby není stanovena. Jednotlivé stavby zahrnuté do ploch TW vymezené zcela samostatně ve volné krajině (tedy mimo urbanizované území) nejsou z hlediska prostorové struktury samostatně vymezeny, v rámci regulativů je umožněno umístění jednotlivých, soliterních objektů z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

Odůvodnění odst. (62) výrokové části

Technická infrastruktura – energetika (TE)

Plochy TE zahrnují zařízení pro distribuci elektrické energie a plynu v případě samostatného vymezení na vlastních pozemcích. Důvodem jejich vymezení je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby není stanovena. Jednotlivé stavby zahrnuté do ploch TE vymezené zcela samostatně ve volné krajině (tedy mimo urbanizované území) nejsou z hlediska prostorové struktury samostatně vymezeny, v rámci regulativů je umožněno umístění jednotlivých, soliterních objektů z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Odůvodnění odst. (63) – (64) výrokové části

V souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Odůvodnění odst. (63) výrokové části

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy VZ jsou primárně určeny pro provozování ekonomických aktivit charakteru zemědělské výroby bez negativního vlivu na okolí areálu (plocha části někdejšího zemědělského areálu). Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Vymezením ploch jsou stabilizovány a případně rozvíjeny stávající zemědělské výrobní areály na území obce. Prostorová regulace těchto ploch je volnější a umožňuje vznik kapacitnějších provozů.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídle a je také odvozena od výškové hladiny stávajících výrobních areálů. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Výroba lehká (VL)

Plochy VL jsou primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru lehké výroby bez negativního vlivu na okolí areálu (plocha části někdejšího zemědělského areálu). Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Vymezením ploch jsou stabilizovány a případně rozvíjeny stávající výrobní areály na území obce. Prostorová regulace těchto ploch je volnější a umožňuje vznik kapacitnějších provozů.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídle a je také odvozena od výškové hladiny stávajících výrobních areálů. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Plochy vodní a vodních toků (WT)

Plochy zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (řeka Loděnice, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území), a stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je omezeno tím způsobem, že je nutné eliminovat zásahy do ÚSES a obecně ekologických funkcí krajiny - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny, zejména ekologicky stabilních ploch a rozsahu územního systému ekologické stability, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví nelze v plochách umístit z důvodu převažujícího veřejného zájmu na ochraně vodních ploch a toků jakožto významných krajinných prvků.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území) - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit po prověření, že je nelze umístit v zastavěném

území nebo zastavitelných plochách, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu atd. - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu (pokud prokazatelně lze stavby umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, pak je ochrana nezastavěného území převažujícím veřejným zájmem). Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že bude vyloučeno zhoršení odtokových poměrů nebo snížení retenční schopnosti území - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je ochrana krajiny a jejího vodního režimu, speciálně zachování a nezhoršování retenční schopnosti krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou v plochách zemědělských vyloučeny z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny, zejména zemědělské půdy, jejíž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit kromě doplňkových staveb pro zemědělské hospodaření také stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY LESNÍ

Odůvodnění odst. (67) výrokové části

V souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územní plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Plochy lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další pravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.).

Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů a v nich vymezených skladebných částí ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je omezeno tím způsobem, že je nutné prokázat nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a eliminovat zásahy do ÚSES a obecně ekologických funkcí krajiny - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny, zejména ekologicky stabilních ploch a rozsahu územního systému ekologické stability, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za obdobných podmínek, tedy po prověření, že je nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu atd. - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu (pokud prokazatelně lze stavby umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, pak je ochrana nezastavěného území převažujícím veřejným zájmem). Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že bude vyloučeno zhoršení odtokových poměrů nebo snížení retenční schopnosti území - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je ochrana krajiny a jejího vodního režimu, speciálně zachování a nezhoršování retenční schopnosti krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že je nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu. V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby.

Specifickým regulativem je řešena existence staveb bývalého radiového vysílacího střediska Studánka v lokalitě Brdce. Stanovené podmíněně přípustné využití umožňuje existenci a rekonstrukci stávajících staveb, které svým rozsahem mohou překročit stanovené prostorové regulativy pro plochy LU. Možnost zachování existence stávajících staveb do budoucna je v souladu s rekreačním, turistickým potenciálem lokality a smyslu ploch lesních všeobecných.

Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby - případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku

z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (68) – (69) výrokové části

V souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Odůvodnění odst. (68) výrokové části

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní, přírodní priority, rekreace nepobyťová (MU.zpr)

Plochy MU.zpr jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách MU.

Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je omezeno tím způsobem, že je nutné prokázat nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za obdobných podmínek, tedy po prověření, že je nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu atd. - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu (pokud prokazatelně lze stavby umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, pak je ochrana nezastavěného území převažujícím veřejným zájmem). Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že bude vyloučeno zhoršení odtokových poměrů nebo snížení retenční schopnosti území - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je ochrana krajiny a jejího vodního režimu, speciálně zachování a nezhoršování retenční schopnosti krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V rámci ploch MU je podpořen rozvoj rekreačních aktivit v krajině (cyklotrasy, pěší trasy). Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Odůvodnění odst. (69) výrokové části

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití (MU.s)

Plochy MU.s jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách MU.

Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu rekreačního sportovního využití při zachování extenzivně zemědělského potenciálu s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Možnost

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je omezeno tím způsobem, že je nutné prokázat nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za obdobných podmínek, tedy po prověření, že je nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu atd. - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu (pokud prokazatelně lze stavby umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, pak je ochrana nezastavěného území převažujícím veřejným zájmem). Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že bude vyloučeno zhoršení odtokových poměrů nebo snížení retenční schopnosti území - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je ochrana krajiny a jejího vodního režimu, speciálně zachování a nezhoršování retenční schopnosti krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V rámci ploch MU.s je podpořen rozvoj sportovní rekreace (golfový areál). Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Odůvodnění odst. (70) výrokové části

V souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu Jednotným standardem územně plánovací dokumentace (§21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vymezen následující typ plochy:

Plochy přírodní všeobecné (NU)

Plochy NU se samostatně vymezují v nezastavěném území za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území zahrnují primárně území CHKO Křivoklátsko.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území - umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno. Možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je omezeno tím způsobem, že je nutné prokázat nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za obdobných podmínek, tedy po prověření, že je nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu atd. - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu (pokud prokazatelně lze stavby umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, pak je ochrana nezastavěného území převažujícím veřejným zájmem). Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že bude vyloučeno zhoršení odtokových poměrů nebo snížení retenční schopnosti území - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je ochrana krajiny a jejího vodního režimu, speciálně zachování a nezhoršování retenční schopnosti krajiny ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny - důvodem omezení možnosti umísťování staveb je veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu. Výjimku tvoří možnost umístění rozhledny. Důvodem maximálního omezení staveb je zvýšená ochrana přírodních hodnot CHKO Křivoklátsko.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Odůvodnění odst. (71) - (72) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 1 a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona jsou vymezena všechna opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability a opatření pro zvyšování retenční schopnosti území, která naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (71) písm. a) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v rozsahu ploch a koridorů zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) nesoucí významnou dopravní funkci, resp. stavby, pro něž jsou tyto plochy a koridory určené, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 1 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny plochy, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole 11.3.3.

Všechny plochy veřejných prostranství nesoucích významnou dopravní funkci jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území obce. Jedná se o rozvoj stávající dopravní sítě komunikací zejména v nově rozvíjených lokalitách – doplnění místních a obslužných komunikací.

Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury v obci, snižování stávající zátěže obytných území tranzitní dopravou a zajištění základní dopravní dostupnosti ploch určených pro výstavbu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (71) písm. b) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu ploch a koridorů zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury je vymezen koridor technické infrastruktury (CNZ.KT11), resp. stavby, pro něž jsou tyto plochy a koridory určené, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 2 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem pro vymezení VPS je zajištění kapacitní přenosové soustavy elektrické energie republikového významu.

Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující rozšíření areálu ČOV pro zkvalitnění hospodaření s odpadními vodami a zajištění odpovídající kvality kanalizační soustavy a související kvality bydlení v obci. Plochy naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých ploch a koridorů v režimu VPS je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematických podkapitole 11.4.4.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (72) výrokové části

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezena všechna opatření nestavební povahy sloužící k snižování ohrožení území, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Územním plánem je vymezeno veřejně prospěšné opatření, které zvyšuje retenční schopnost území (VR.1, resp. zastavitelná plocha veřejné zeleně Z.16). Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostatečného podílu pobytových veřejných prostranství a dostatečného podílu veřejné zeleně v rámci stanovené koncepce systému sídelní zeleně, rovněž se zajištěním

dalších funkcí (zejména možného rozvoje prvků modrozelené infrastruktury, zvyšování retenčních schopností krajiny, zajištění rekreačního zázemí v urbanizovaném území atd.).

AD 8 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

11.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění odst. (73) výrokové části

Územním plánem Horní Bezděkov nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Dle § 324 zák. č. 283/2021 Sb. – „Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.“ je zřejmá ve své podstatě retroaktivita nového stavebního zákona. Vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, dle zákona 183/2006 Sb., je fakticky irrelevantní.

AD 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

11.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Odůvodnění odst. (74) výrokové části

Kompenzační opatření se stanovují dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to pouze v případech, kdy se prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v rámci pořízení ÚP Horní Bezděkov vyžadováno. Z uvedených důvodů nejsou v ÚP kompenzační opatření stanovena.

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

11.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Odůvodnění odst. (75) výrokové části

Plochy územních rezerv nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky na vymezení takových ploch.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

11.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Odůvodnění odst. (76) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba vymezení takových ploch.

AD 12 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

11.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Odůvodnění odst. (77) výrokové části

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch

s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymežit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky
US.1	- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymežit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území, jeho prostupnost a návaznosti na stávající dopravní systém a prověřit kapacity sítě technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost prověření případného umístování staveb v závislosti na limitech využití území (ZPF vyšších tříd ochrany) - nutnost zajistit prostorové oddělení rozvojových ploch zemědělské výroby a ploch smíšeného bydlení a zajistit minimalizaci rizika negativního vlivu intenzivní zemědělské činnosti v severně navazujících zemědělských plochách (mimo správní území obce Horní Bezděkov) na plochy trvalého smíšeného bydlení

Odůvodnění odst. (78) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu vymezení systému veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR SK.

Z těchto důvodů je stanovena lhůta odpovídající období 6 let, které tvoří 4 roky od vydání ÚP, po nichž bude zpracována zpráva o uplatňování ÚP + 2 roky na případné pořízení změny územního plánu, v níž bude možné lhůty pro pořízení územních studií dle aktuálního stavu a potřeby upravit, resp. prodloužit.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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 stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (79) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou vydáním regulačního, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky na vymezení takových ploch.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění odst. (80) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno stanovením pořadí změn v území, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky na vymezení takových ploch.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant.

12.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 26. 3. 2025. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov.

12.1.2. Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Zemědělská půda zaujímá téměř 120 ha, tedy 26 % plochy území a z většiny je zastoupena orná půda (81 ha), stále větší zastoupení mají zahrady (přes 25 ha). 74 % zaujímají nezemědělské plochy, nejvíce lesní pozemky – celkem 303 ha, tedy 66 % plochy území. Zastavěné plochy tvoří necelých 10 ha, nejnižší zastoupení mají vodní plochy.

Využití pozemků v obci Horní Bezděkov (k 31. 12. 2019, dle ČSÚ)

	druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
výměra celkem		458,21	100 %
zemědělská půda	celkem	119,84	26,2 %
	<i>orná půda</i>	<i>81,03</i>	<i>17,7 %</i>
	<i>zahrady</i>	<i>25,73</i>	<i>5,6 %</i>
	<i>trvalé travní porosty</i>	<i>13,08</i>	<i>2,9 %</i>
nezemědělská půda	celkem	338,37	73,8 %
	<i>lesní pozemky</i>	<i>303,41</i>	<i>66,2 %</i>
	<i>vodní plochy</i>	<i>1,2</i>	<i>0,3 %</i>
	<i>zastavěné plochy</i>	<i>9,43</i>	<i>2,1 %</i>
	<i>ostatní plochy</i>	<i>24,34</i>	<i>5,3 %</i>

Ve srovnání s rokem 2018 došlo k znatelnému úbytku ploch orné půdy (o téměř 18 ha) a roste výrazněji podíl zahrad (o více než 12 ha) spolu se zastavěným územím a podíl ostatních ploch. Zemědělské plochy se zmenšují na úkor nezemědělských. Vymezení lesních ploch je téměř neměnné.

Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky

Severní třetina území je tvořena dominantně luvizeměmi – středně produkčními hlubokými půdami s vysokou retenční vodní kapacitou a střední rychlostí infiltrace, ale s vysokou náchylností k utužení. Zastoupeny v této části území jsou kambizemě – málo produkčně významné hluboké až středně hluboké půdy se střední retenční vodní kapacitou a střední rychlostí infiltrace a vyšší náchylností k utužení. Pramenná oblast potoka v okolí současné ČOV je tvořena málo až středně produkčními černicemi z nivních uloženin a spraší.

Lesní plochy jsou tvořeny převážně pararendzinou či pseudoglejovými půdami. V nivní části řeky Loděnice se nacházejí fluvizemě.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice).

V rámci řešeného území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
4.11.10; 4.58.00; 4.60.00; 4.62.00	I.
4.14.00; 4.14.10; 4.15.00	II.
4.26.01	III.
4.26.04; 4.26.14	IV.
4.37.16	V.

V řešeném území se vyskytují zemědělské půdy všech tříd ochrany ZPF. Plošně nejvíce jsou zastoupeny pozemky náležící do II. třídy ochrany ZPF (49 %) a dále III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Dle údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (VÚMOP) spadá téměř 70 % půd v rámci ZPF do vysokého či vyššího středního stupně zranitelnosti spodních vrstev utužením a rovněž vysoká a vyšší střední je zranitelnost půd acidifikací. Až 36 % půd v rámci ZPF je potenciálně silně až extrémně ohroženo dlouhodobým smyvem půd, dalších 28 % je ohroženo středně. V současnosti (k roku 2018) je vodní erozí ohroženo asi 25 % půd v rámci ZPF, větrná eroze představuje v území zcela minimální riziko.

Část zemědělských ploch v území je odvodněna systémem z 30. let 20. století, v oblasti ČOV je provedena otevřená meliorace z roku 1965. V území nejsou evidována žádná protierozní opatření.

12.1.3. Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly realizovány komplexní ani jednoduché pozemkové úpravy.

12.1.4. Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy) – odvodňovací zařízení plošná a liniová. Rozsah melioračních opatření je zobrazen ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*. Zásah řešení ÚP do meliorací představují v dílčích úsecích zastavitelná plocha pro ochrannou a izolační zeleň (Z.13), zastavitelná plocha smíšeného venkovského bydlení (Z.14) a zastavitelné plochy technické infrastruktury – vodního hospodářství pro rozvoj ČOV (Z.30 a Z.31).

12.1.5. Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, které jsou lokalizovány přednostně na ekologicky stabilních pozemcích, v rozsahu stávající krajinné zeleně a lesních nebo vodních ploch, z nichž malá část se nachází také na pozemcích ZPF. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně zdůvodněno v kapitole 11.5.4.

V rámci ÚSES nejsou vymezovány rozvojové plochy, které by představovaly nároky na zábor ZPF.

Ekologická stabilita je zajištěna vymezením ploch zeleně ve volné krajině (ZO) a stanovenými podmínkami využití dalších ploch s RZV. Smyslem je zejména podpora obnovy a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél silnic, místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na záboje zemědělské půdy, úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.

Realizace nových či ochrana stávajících liniových prvků zeleně je součástí podmínek zejména ploch AU – plochy zemědělské všeobecné, ploch MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, ploch DS – doprava silniční a ploch PU – veřejná prostranství všeobecná.

12.1.6. Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. Řešení ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských všeobecných (AU) a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

12.1.7. Zemědělská prvovýroba

V řešeném území je stabilizován areál koncentrované zemědělské výroby, v rámci vymezených ploch VZ je umožněn i jeho rozvoj (zastavitelná plocha Z.24) či přestavba ve stabilizované ploše VZ. Vzhledem k charakteru území je drobná zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SV – smíšené obytné venkovské. V tomto případě jde primárně o samozásobitelství.

12.1.8. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy a koridory, vyjma ploch a koridorů bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině vymezených ÚP Horní Bezděkov je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Souhrn vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rámci zastavitelných ploch je uveden v následující tabulce:

Typ využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY ZMĚN						
plochy veřejných prostranství	1,1199	0	0,5745	0,5454	0	0
plochy smíšené obytné	7,4532	0,2925	5,9193	1,0812	0	0,1602
plochy výroby	0,7494	0	0,7419	0,0075	0	0
plochy technické infrastruktury	0,0928	0,0928	0	0	0	0
plochy zeleně	1,4460	0	1,0538	0,3505	0	0,0417
celkem	10,8613	0,3853	8,2895	1,9846	0	0,2019

12.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídla. ÚP Horní Bezděkov respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2038 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábor zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 11.2.2. *Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce* a 11.3.1 *Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice*.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v rámci vnitřních rezerv sídla a v přímé vazbě na hlavní sídlo – Horní Bezděkov – se základní občanskou vybaveností, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny.

Zastavitelné plochy určené pro urbanistický rozvoj obce jsou vymezeny téměř výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání sídel do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídla a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny.

Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Varianty rozvoje obce lze posoudit při vzájemném porovnání původního a dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov (ÚPSÚ, 2001), ve znění Změn č. 1 (2010) a 2 (2014) a předkládaného návrhu nového ÚP.

Návrh řešení nového ÚP vychází ze zevrubného prověření rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k aktuální potřebě vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek je územním plánem respektován, zároveň je řada ploch redukována s ohledem na analýzu současných potřeb obce shrnutou v kapitole 10.

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF všech tříd ochrany. V souladu s § 4 bodem b) zákona o ochraně ZPF je v rámci možností řešení územního plánu zabírán pouze odůvodnitelný rozsah ZPF vyšších tříd ochrany. Vzhledem k lokalizaci zvláště chráněných zemědělských pozemků v přímé vazbě na zastavěné území nebylo možné vymezit nové zastavitelné plochy bez jejich dotčení. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě zejména zastavěné území sídel, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v řešení ÚP vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematických podkapitolách:

- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v kapitole 11.3.3.
- pro koridory technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400 kV (CNZ.KT11) v kapitole 11.4.4.

12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezepevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1. Aktuální stav lesa

Území obce se vyznačuje vysoce nadprůměrným zalesněním. Z celkové rozlohy 458 ha připadá lesním pozemkům 303 ha, tedy 66 % území (průměr ČR je 33 %). Lesní porosty zaujímající jižní 2/3 území jsou souvislé, přerušené pouze tokem a nivou Loděnice, lesní porosty se rozkládají také v severozápadním výběžku území, navazují na „Valdecký les“. Lesy jsou smíšené s mírně převažujícím podílem jehličnanů – zejména borovice a smrku. Z hlediska oblastního plánu rozvoje lesa (vyhláška č. 298/2018 Sb.) jsou zejména smrkové porosty v území v rizikovém až velmi rizikovém stanovišti, příp. absolutně nevhodné. Z listnatých stromů mají vyšší zastoupení buk a duby.

Lesy mají vzhledem k hospodářskému využití mozaikovitou strukturu několika růstových fází, z větší části se jedná o tyčovinu, příp. kmenovinu.

Lesy v Horním Bezděkově vykazují středně dobrý či zhoršený zdravotní stav dle FII indexu (FII index 100 – 130; index vyjadřuje poměr obsahu vody ke stavu buněčné struktury v asimilačním aparátu lesního porostu, nabývá hodnot 10 (nejlepší stav) – 220 (nejhorší stav), z hlediska indexu listové plochy je stav středně dobrý až dobrý (LAI 2-4; index udává množství biomasy – listovou plochu nad povrchem půdy, nabývá hodnot 0-4 a více = maximální míra defoliace – maximální množství listové biomasy). Při sledování dynamiky poškození a mortality lesních porostů mezi lety 2012 a 2017 je patrné zhoršování zdravotního stavu lesa.

Z hlediska vlastnické struktury patří naprostá většina lesních ploch do správy Vojenských lesů a statků, pouze lesy v severní části území patří společnosti Lesy ČR, naprosté minimum lesů v údolí Loděnice vlastní fyzické osoby.

12.2.2. Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodní lesní oblasti PLO 8 Křivoklátsko a Český kras. PLO5 je charakteristická velmi nízkou průměrnou lesnatostí (cca 25 %).

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Lesy v řešeném území spadají do lesních vegetačních stupňů (LVS) 2 a 3:

- 2 bukodubový** – souvisle se vyskytuje v pahorkatinách teplých, suchých až mírně vlhkých klimatických oblastí. V přirozených porostech je dominantní dub zimní, přimíšen bývá buk lesní, na vodou ovlivněných půdách je dominantní dub letní.
- 3 dubobukový** – vyskytuje se ve výše položených pahorkatinách mírně teplých klimatických oblastí. Buk přirozeně převládá nad duby (letním a zimním), na vodou ovlivněných půdách měl výrazné zastoupení dub letní a jedle.

12.2.3. Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území se vyskytují zejména lesy hospodářské, které jsou dle § 9 lesního zákona definovány jako lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení a mají primárně produkční funkci. Zejména lesy v nivě Loděnice patří do kategorie lesů ochranných.

12.2.4. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením územního plánu dochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) níže uvedeném rozsahu.

Vyhodnocení záborů PUPFL je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů PUPFL v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Vymezené zastavitelné plochy nepředstavují nárok na záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Plochy přestavby ani plochy změn v krajině územní plán nevymezuje.

Vyhodnocení záborů PUPFL v rámci koridorů

Zábor PUPFL si vyžádá realizace záměru, pro nějž je v ÚP Horní Bezděkov vymezen koridor vyplývající z nadřazené ÚPD – koridor dopravní infrastruktury CNZ.KT11 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV.

V koridorech nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné výměry ani přesné umístění jednotlivých staveb, upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových pracích. Vyhodnocení záborů PUPFL v koridorech je korigováno odborným odhadem, neboť koridory jsou širší než výsledná stavba nebo opatření, pro něž jsou vymezeny. Z toho důvodu je korigován předpokládaný zábor PUPFL stanovením průměrné reálné šíře předpokládané stavby, a to s ohledem na účel vymezení, rozsah a další okolnosti řešení koridoru.

Koridory technické infrastruktury

Ozn. koridoru	Typ koridoru	Celková výměra koridoru (ha)	Odhad výměry záboru PUPFL (ha)	převzetí z platné ÚPD obce	katastrální území
KORIDORY					
CNZ.KT11	koridor technické infrastruktury	2,7270	2,7270	ne	Horní Bezděkov
celkem	-	2,7270	2,7270	-	-

Souhrnné odůvodnění záborů PUPFL

V žádném z předpokládaných záborů PUPFL nedochází k dotčení souvislých lesních ploch ve volné krajině ani k dotčení remízů nebo fragmentů lesních ploch ve volné krajině. Významnější plošné zábory PUPFL představuje pouze koridor pro umístění technické infrastruktury CNZ.KT11 (zdvojení elektrického vedení ZVN 400), jehož vymezení vychází z nadřazené ÚPD (PÚR ČR) a je pro řešení územního plánu závazné.

Odůvodnění jednotlivých záborů PUPFL

Odůvodnění jednotlivých záborů PUPFL je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematické podkapitole:

- pro koridory technické infrastruktury v kapitole 11.4.3.

Níže je uveden komentář k záboru PUPFL pouze ve vztahu k ochraně PUPFL:

Zábor PUPFL v koridoru CNZ.KT11

Koridor CNZ.KT11 určený pro zdvojení vedení elektrické energie ZVN 400 kV Hradec-Řeporyje je vyhodnocen z hlediska plošných záborů PUPFL. Toto vyhodnocení je pouze orientační a lze předpokládat, že v momentě realizace stavby bude reálný zábor pozemků PUPFL výrazně nižší než teoretický vypočtený předpoklad. Veřejným zájmem na vymezení koridoru CNZ.KT11 převyšujícím zájem na ochraně PUPFL je rozvoj veřejné technické infrastruktury a zkapacitnění a zkvalitnění přenosové sítě na republikové úrovni.

12.2.5. Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa).

12.2.6. Ochrana lesa

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umísťování staveb v ochranném pásmu lesa. Do zastavěného území a některých zastavitelných ploch a ploch přestavby zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa).

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. B) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve svém stanovisku, které je součástí souhrnného vyjádření krajského úřadu k návrhu zadání ÚP Horní Bezděkov č.j. 0509341/2021/KUSK z dne 18.5.2021 uvedl, že **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Horní Bezděkov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 50945/2021/KUSK ze dne 28.4.2021 **vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000** podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu působnosti krajského úřadu.

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Územního plánu Horní Bezděkov na udržitelný rozvoj území.

14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Zpracovává pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 5

Zpracovává pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

17. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 4

Zpracovává pořizovatel.

Je obsahem samostatné části odůvodnění přiložené pořizovatelem.

18. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
2.1.	Základní údaje o obci	3
2.2.	Postavení obce v sídelní struktuře	3
2.3.	Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury	4
2.4.	Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES	6
2.5.	Účast ve sdružení obcí	7
2.6.	Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi	7
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
3.1.	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje	9
3.2.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
5.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	22
5.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	23
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ..	25
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	26
7.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	26
7.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	26
8.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	26
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
10.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	38
10.2.	Sociodemografický vývoj území, analýza bydlení, hospodářských a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území	39
10.2.1.	Demografická analýza území	39
10.2.2.	Vývoj domovního a bytového fondu	44
10.2.3.	Vývoj hospodářských podmínek a trhu práce	45
10.3.	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci obce Horní Bezděkov	47
10.3.1.	Platná územně plánovací dokumentace a podklady obce Horní Bezděkov	47
10.3.2.	Vyhodnocení záměrů dle platné ÚPD obce Horní Bezděkov	47
10.4.	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání	49
10.5.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
10.5.1.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení	52
10.5.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití	54
10.6.	Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu	55
10.6.1.	Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení	55
10.6.2.	Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro další způsoby využití	56
11.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	57
11.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	57
11.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	58
11.2.1.	Odůvodnění vymezení řešeného území	58
11.2.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	58

11.2.3.	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	58
11.2.4.	Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	62
11.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	65
11.3.1.	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	65
11.3.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	70
11.3.3.	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	71
11.3.4.	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	85
11.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	86
11.4.1.	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	86
11.4.2.	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	88
11.4.3.	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	89
11.4.4.	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	93
11.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	100
11.5.1.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	100
11.5.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	103
11.5.3.	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	103
11.5.4.	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	103
11.5.5.	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny	104
11.5.6.	Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině	104
11.5.7.	Odůvodnění ochrany před povodněmi	105
11.5.8.	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	105
11.5.9.	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	106
11.6.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	106
11.6.1.	Odůvodnění výkladu pojmů	106
11.6.2.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	106
11.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	117
11.8.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	118
11.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	118
11.10.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	118
11.11.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	118
11.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	118
11.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	119
11.14.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	119
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	120
12.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	120
12.1.1.	Hranice zastavěného území	120
12.1.2.	Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	120
12.1.3.	Pozemkové úpravy	121
12.1.4.	Investice do půdy	121
12.1.5.	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	121
12.1.6.	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	121
12.1.7.	Zemědělská prvovýroba	122
12.1.8.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	122
12.1.9.	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	122
12.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	123
12.2.1.	Aktuální stav lesa	123
12.2.2.	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	124
12.2.3.	Kategorie lesů	124
12.2.4.	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa	124
12.2.5.	Návrh zalesnění	125

12.2.6.	Ochrana lesa.....	125
13.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	125
14.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	125
15.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.	125
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	126
17.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	126
18.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	127
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	130
	PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	131

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
KN	Katastr nemovitostí ČR
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SK	Středočeský kraj
STL	středotlaký plynovod
TO	třída ochrany (ZPF)
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru (Horní Bezděkov), ve znění vydaných změn
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVN	vedení elektrické energie zvláště vysokého napětí

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**TABULKA VYHODNOCENÍ PLOCH ZMĚN**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.5	PU	0,5479	0	0,5071	0,0408	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.7	PU	0,034	0	0,0340	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.16	ZP	0,3568	0	0	0,3568	0	0	0	-	ne	-	-
Z.17	PU	0,1327	0	0,0334	0,0993	0	0	0	-	ne	-	ne
Σ		1,1199	0	0,5745	0,5454	0	0	0	-	-	-	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.1	SV	0,4478	0	0,4478	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.2	SV	0,4255	0	0,4255	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.3	SV	0,426	0	0,426	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.4	SV	0,6047	0	0,4571	0,1476	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.6	SV	1,6928	0	1,6172	0,0756	0	0	0	-	ne	-	ne
Z.9	SV	0,2518	0,2517	0	0,0001	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.10	SV	0,1733	0,0408	0	0,1325	0	0	0	-	ne	-	ano (změna využití)
Z.14	SV	0,4526	0	0	0,4526	0	0	0	-	ano	-	-
Z.21	SV	1,0028	0	1,0028	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.22	SV	0,7796	0	0,7796	0	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.27	SV	1,0361	0	0,7633	0,2728	0	0	0	-	ano	-	ne
Σ		7,2930	0,2925	5,9193	1,0812	0	0	0	-	-	-	-
PLOCHY VÝROBY												
Z.24	VZ	0,7494	0	0,7419	0,0075	0	0	0	-	-	-	ano
Σ		0,7494	0	0,7419	0,0075	0	0	0	-	-	-	-
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.30	TW	0,0707	0,0707	0	0	0	0	0	-	ano	-	-

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.31	TW	0,0221	0,0221	0	0	0	0	0	-	ano	-	-
Σ		0,0928	0,0928	0	0	0	0	0	-	-	-	-
PLOCHY ZELENĚ												
Z.13	ZO	0,687	0	0,4083	0,2787	0	0	0	-	ano	-	-
Z.28	ZZ	0,1492	0	0,0774	0,0718	0	0	0	-	ano	-	-
Z.29	ZO	0,5681	0	0,5681	0	0	0	0	-	-	-	-
Σ		1,4043	0	1,0538	0,3505	0	0	0	-	-	-	-
Σ		10,6594	0,3853	8,2895	1,9846	0	0	0	-	-	-	-