

ÚZEMNÍ PLÁN BEZDĚDOVICE

NÁVRH

UPRAVENÝ PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL: ING.ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED
NOVOHRADSKÁ 1
370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
tel.: 604236808

DATUM: 07/2012



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3a – Urbanistická koncepce
 - 3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3c – Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění
 - 4a – Dopravní infrastruktura
 - 4b – Technická infrastruktura
 - 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
 - 5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití
 - 5b– Územní systém ekologické stability
 - 5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny
 - 5e-Vymezení ploch pro dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn podmíněno územní studií
11. Počet listů a výkresů v grafické části



1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 05/2011

- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1 – Výkres základního členění, č.2 – Hlavní výkres a č.3 Výkres VPS, VPO a asanací

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Bezdědovice se skládá z 1 kat. území Bezdědovice, které obsahuje ještě sídla Paštiky a Dobšice. V Bezdědovicích se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice v prostoru mezi potokem a lesem na severu. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV a rozvoj sportovního areálu.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 13 lokalit zastavitelných ploch, z toho:

11 ploch smíšených obytných (Z1, Z3-11, Z13)

1 plochu občanského vybavení - sport (Z2)

1 plochu technické infrastruktury (Z12-ČOV)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Bezdědovice:



Z1	PLOCHA SO	(sever obce Bezdědovice)
Z2	PLOCHA OS	(západ obce Bezdědovice)
Z3	PLOCHA SO	(střed obce Bezdědovice)
Z4	PLOCHA SO	(východ obce Bezdědovice)
Z5	PLOCHA SO	(sever obce Dobšice)
Z6	PLOCHA SO	(západ obce Dobšice)
Z7	PLOCHA SO	(západ obce Dobšice)
Z8	PLOCHA SO	(západ obce Dobšice)
Z9	PLOCHA SO	(jih obce Dobšice)
Z10	PLOCHA SO	(východ obce Dobšice)
Z11	PLOCHA SO	(jih obce Paštiky)
Z12	PLOCHA TI	(jih obce Bezdědovice)
Z13	PLOCHA SO	(východ obce Bezdědovice)

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha. Prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ploch smíšených obytných, ploch veřejných prostranství popř. v plochách smíšených nezastavěného území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ

4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice III/1734 Blatná - Paštiky– Drahenický Málkov a krátký úsek silnice III/1735. Jiné silnice v území nejsou. Dopravní koncepce se v území nemění. Územní plán nenavrhává nové silniční trasy. Železnice řešeným územím neprochází

Pro dopravní připojení nově navržených zastavitelných ploch bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací, případně provést rekonstrukci stávajících pro daný účel nevyhovujících účelových komunikací do normových parametrů. Jedná se o plochy Z1, Z3, Z4, Z5 a Z10 – pro tuto plochu bude nutné vybudovat novou místní komunikaci. Stávající přístupovou účelovou komunikaci nelze z důvodu stísněných prostorových podmínek rozšířit.

Komunikaci ze severu do zemědělského areálu v Dobšicích nutno stavebně upravit pro užívání zemědělskou technikou.

V některých případech bude též nutné vybudovat nové komunikace uvnitř zastavitelných ploch. Trasy těchto komunikací nejsou znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu, případně při zpracování územní studie. Technické řešení uvedených místních komunikací musí být takové, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd nákladních automobilů např. těžké požární techniky nebo vozidel komunálních služeb atd.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Katastrálním územím obce prochází od Bezdědovic severovýchodním směrem trasa VVN 110kV. Územím procházejí další vzdušné trasy VN 22 kV. Sídla jsou zásobena elektrickou energií z těchto tras VN 22 kV. Odbočky jsou ukončeny trafostanicemi na okraji sídel. Kmenové vedení 22kV je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou rezervu výkonu.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

Územní plán navrhuje provedení odbočky na vzdušném vedení 22kV severně od Bezdědovic pro zásobování lokality Z1.

4b.2. Plyn

Z přípojky od Blatné je proveden STL plynovod po celém sídle Bezdědovice. Objekty jsou napojeny ze sítě přípojkou s regulátorem tlaku. Navržená a stávající zástavba bude připojena na stávající trasu STL plynovodu. Funkční využití ploch umožňuje následné připojení sídel Dobšice a Paštiky, která dosud plynofikována nejsou.



4b.3. Spoje a telekomunikace

V sídle je rozvedeno veřejné osvětlení. Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanice. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

V sídlech je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající trasy.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Hlavním recipientem území je Závišínský potok čHP 1-08-04-016 v jihozápadní části katastru. V území je také Paštický potok a další bezejmenné drobné vodoteče. Nejsou navrhovány úpravy vodních toků a vodních ploch.

- VODOVOD:

V současné době je provedeno napojení Bezdědovic na vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav – Římov). Původní zdroj (ÚV Bezdědovice) zůstane pravděpodobně jako havarijní rezerva. Řad vodárenské soustavy je v k.ú. Bezdědovice veden v souběhu se zásobním řadem pro Blatnou do vodojemu Dubina. Po obci je rozveden vodovod z trub DN 2 – 100. Zástavba v rozvojových plochách bude zásobována napojením na stávající vodovod.

Ze západu na východ vede katastrem navržený koridor technické infrastruktury pro budoucí trasu vodovodu Blatná-Lnáře. Koridor je uváděn jako veřejně prospěšná stavba VPS 2.

Obce Paštiky a Dobšice jsou zásobovány ze soukromých studní

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je Závišínský potok a vodovod se zemními hydranty.

- KANALIZACE:

Sídlo Bezdědovice má v části zastavěného území vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru zaústěnou do Závišínského potoka. Pro Bezdědovice územní plán navrhuje umístění čistírny odpadních vod v jižní části katastru v ploše technické infrastruktury TI – zastavitelná plocha Z12, veřejně prospěšná stavba VPS 1. ČOV bude umístěna vedle Závišínského potoka, který má dostatečný trvalý průtok. V Bezdědovicích bude dobudována kanalizace a přepojena na budoucí ČOV.

V zastavitelných plochách Z1, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, je podmínkou výstavby vybudování kanalizace. Tato podmínky platí po vybudování centrální ČOV. V plochách Z1, Z5, Z6, Z7 a Z10 které leží v ochranném pásmu vodního zdroje, musí být odkanalizování řešeno tak, aby odpadní vody nebyly odváděny do ochranného pásma.

V zastavěném území bude do vybudování ČOV prováděna likvidace splaškových vod dosavadním způsobem. V sídlech Paštiky a Dobšice není vybudována systematická veřejná kanalizace.

V návrhových lokalitách může být zástavba řešena nepropustnými jímkami na vyvážení (pouze do vybudování centrální ČOV) nebo malými domácími čistírnami odpadních vod. Dešťové vody by měly být zasakovány v místě stavby.

4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Bezdědovice se odváží TKO na skládku Němčice cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad.

Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecní závaznou vyhláškou obce Bezdědovice.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízkou Blatnou. V zastavitelných plochách Z1 a Z3 jsou navrženy plochy veřejných prostranství.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V k.ú. Bezdědovice se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Bezdědovicích nevyskytují. V k.ú. Bezdědovice není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

V Bezdědovicích je v zahradě kulturního zařízení památný strom – Bezdědovický dub, stáří 150 – 200 let, v Paštíkách je památný strom – Paštická lípa.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy je součástí územního plánu ÚSES, který vychází z původního územního plánu a ÚSES zpracovaného firmou EKOSERVIS, ČB z roku 2004. Navržený územní plán přebírá trasu regionálního biokoridoru RBK ze ZÚR jihočeského kraje. Regionální biokoridor probíhá v severní části katastru. Na regionální skladebné prvky navazuje kostra lokálních biokoridorů a biocenter, zejména v toku Závišínského potoka.

Kostra lokální úrovně ÚSES je převzata z původní dokumentace. Jsou vymezeny lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky. Navržené části lokálních biokoridorů jsou označeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO 1 a 2). Biocentra a biokoridory jsou tvořeny plochami s rozdílným způsobem využití, které umožní jejich funkci (NS, NL).

Následující tabulky se vztahují k výkresové části a popisují jednotlivé prvky ÚSES.

RBK je složen z regionálních biokoridorů RBK 98 a RBK 102.

LBC č.84- SADOVKA				Katastr: Chlum, Bezdědovice
Plocha: 4.9 ha	Stabilita: 3-5	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG: 4AB3,4BC-C4-5				Kultura: les,tok
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>				
Biocentrum tvoří lesní porosty podél Závišínského potoka ve dně plochého údolí.				
Tok v přirozeně meandrujícím písčítokamenitém korytě, doprovodný pás porostu s vysokými OL, SM, podrost se STH, HH, BH, MAL, KL, BSE, LIS, OL, KAT, VRK, JIV. V okolí jehličnaté až smíšené porosty s převl. BO, příměs DB, ojediněle i SM, MD, BR, v podrostu DB, SM, MAL, BH, JR, OS.				
Geologie: Q-NIV,DFL		Č.mapování:		Č.biotopu: -

LBC č.85- SILNICKÝ RYBNÍK				Katastr: Bezdědovice
Plocha: 4.4 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG: 4BC-C4-5,4B3				Kultura: vod.pl.,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>				
Biocentrum tvoří menší vodní plocha a přilehlá lokalita balvanitých lad při silnici Drahenický Málkov - Blatná.				
Vodní plocha s břehy porostlými křovinami i vyššími OL, VRK, BR, VRP. Okolní lada porostlá bylinnou vegetací s převahou rudérálních druhů, v S části pestřejší lokalita se spol. svazu Molin. Postupná sukcese křovin VRP, VK, JIV, MAL, JR, BC, BH. Podél balvanitých mezí na okraji lokality i vyšší DB, BR, OS.				
Geologie: C-GDT,DFL		Č.mapování:		Č.biotopu: -

LBC č.86- DĚKANSKÁ PASEKA				Katastr: Bezdědovice
Plocha: 5.1 ha	Stabilita: 4-	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG: 4AB3				Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>				
Biocentrum tvoří smíšený lesní porost v J svahu oblého hřebene severně od Bezdědovic.				
Skupina s DB a BO, místy příměs SM, v podrostu občas JR, DB, BH, MAL, v bylinném patře převládá lipnice hajní.				

Geologie: C-GDT	Č.mapování:	Č.biotopu: -
-----------------	-------------	--------------

LBC č.87- U PAŠTIK				Katastr: Bezdědovice
Plocha: 4.1 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG: 4AB3				Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biocentrum tvoří listnatá a jehličnatá lesní skupina ve svahu nízkého hřebene na okraji lesního komplexu. V části tvoří světlá DB tyčkovina na okraji lesa, místy s příměsí BO, BR, řídký podrost s JR, MAL, DB, travnaté přirozené bylinné patro. V Z části navazuje převážně SM lesní porost, místy příměs DB, BO i BK. V podrostu JR, BH, MAL, běžné byliny kulturních lesů.				
Geologie: C-GDT,POR		Č.mapování:		Č.biotopu: -

LBC č.81- MÁLKOVSKÝ VRCH				Katastr: Bezdědovice
Plocha: 4.1 ha	Stabilita: 3	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG: 4AB3				Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biocentrum tvoří lesní porosty převážně se SM kmenovinami, místy partie s příměsí MD a BO, výjimečně se objevuje jako jednotlivá příměs BR, LP, běžné byliny kulturních smrkových lesů.				
Geologie: C-GDT,POR		Č.mapování:		Č.biotopu: -

LBK č.295- BŘEZOVÁ HORA				Katastr: Bezdědovice,Chlum
Délka: 2 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Mapový list:	
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4B3				Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> V trase LBK smrkové a smrkoborové kulturní lesní porosty ve zvlněné pahorkatině v lesním komplexu drahenických lesů S od Bezdědovic. Ve převážně smrkoborovém porostu místy jednotlivě vtroušena BR, MD, DB, výjimečně i JD, LP, BK, OS, podrost místy s BH, JR, BR, MAL, OSK, OS, běžné druhy bylin kulturních jehličnatých lesů.				
Č.mapování: 366,233,457				

LBK č.296- ZÁVIŠÍNSKÝ POTOK-SADOVKA				Katastr: Závišín,Bezdědovice,Chlum
Délka: 1.5 km	Stabilita: 4-5	Stav: F	Mapový list:	
STG: 4BC-C4-5				Kultura: tok,les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří tok Závišínského potoka s pásem lužních porostů v J části lesnatého údolí SZ od Bezdědovic. Tok v přirozeně meandrujícím písčítokamenitém korytě, lužní porosty v okolní nivě s vysokými OL, SM, řídký podrost se STH, HH, BH, MAL, KL, BSE, LIS, OL, KAT, VRK, JIV, byliny společenstev podsvazu Aln. gl.-inc.				
Č.mapování: 354				

LBK č.297- ZELENSKÝ VRCH				Katastr: Bezdědovice
Délka: 1.9 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Mapový list:	
STG: 4AB3,4A3,4BC-C4-5,4B3				Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Trasa biokoridoru prochází kulturními lesními porosty podél zalesněného hřebene v pahorkatině S od Bezdědovic. Převládají smrkové a smrkoborové kulturní lesní porosty, místy jednotlivě vtroušena BR, MD, DB, podrost místy s BH, JR, BR, MAL, OSK, OS. Menší partie BO a SM mlazin.				
Č.mapování:				

LBK č.298- BOUČEK				Katastr: Skaličany,Bezdědovice
Délka: 1.7 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Mapový list:	
STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5				Kultura: tok,les,louka
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří úzká niva drobné vodoteče místy v mělkém zářezu podél okraje lesního komplexu v pahorkatině SSV od Paštík, v S části LBK propojen s regionální cítí lesními porosty.				
Č.mapování:				

X

LBK č.299- ZÁVIŠÍNSKÝ POTOK U BEZDĚDOVIC			Katastr: Bezdědovice
Délka: 2 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list:
STG: 4A-AB5,4BC-C4-5			Kultura: tok,louka,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří tok Závišínského potoka v okolí Bezdědovic s břehovými porosty v travnaté nivě rozšiřující se směrem k blatenské kotlině. Tok v přirozeně meandrujícím korytě, doprovod mladých i vyšších OL, místy i VRK, křoviny VRK, VK, VRP, BC, převážně nitrofilní bylinná vegetace. V okolí toku partie nekosených vlhkých luk s převahou chrastice, místy křoviny VRP, VK, jižněji z převládají vlhké kosené polokulturní louky. Č.mapování: 495,499,487			

LBK č.300- DĚKANSKÁ PASEKA			Katastr: Bezdědovice
Délka: 1.4 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list:
STG: 4AB3,4AB-B4			Kultura: les,louka,orná
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor sleduje převážně lesní stanoviště nízkého balvanitého hřebene, resp. terénního stupně nad S okrajem blatenské kotliny, v okolí osady Paštiky. Ve V části úsaku převážně SM lesní porosty na balvanitých svazích a temeni vrchu u Paštik, místy příměs DB, BO i BK, v podrostu JR, BH, MAL, běžné byliny kulturních lesů. Kolem osady krátký úsek po orné půdě na jejím okraji. Západně od osady navazuje balvanitý hřeben se starším DB porostem, ojediněle keře JR, BH, LIS, bylinné patro charakteru acidofilní doubravy s převl. lipnicí hajní. Východněji za silnicí navazují v balvanitém svahu lesní pozemky s převahou BO a SM mlazin, místy i partie LP a MD. Č.mapování:			

LBK č.300- DĚKANSKÁ PASEKA			Katastr: Bezdědovice
Délka: 1.4 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list:
STG: 4AB3,4AB-B4			Kultura: les,louka,orná
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor sleduje převážně lesní stanoviště nízkého balvanitého hřebene, resp. terénního stupně nad S okrajem blatenské kotliny, v okolí osady Paštiky. Ve V části úsaku převážně SM lesní porosty na balvanitých svazích a temeni vrchu u Paštik, místy příměs DB, BO i BK, v podrostu JR, BH, MAL, běžné byliny kulturních lesů. Kolem osady krátký úsek po orné půdě na jejím okraji. Západně od osady navazuje balvanitý hřeben se starším DB porostem, ojediněle keře JR, BH, LIS, bylinné patro charakteru acidofilní doubravy s převl. lipnicí hajní. Východněji za silnicí navazují v balvanitém svahu lesní pozemky s převahou BO a SM mlazin, místy i partie LP a MD. Č.mapování:			

LBK č.300- DĚKANSKÁ PASEKA			Katastr: Bezdědovice
Délka: 1.4 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list:
STG: 4AB3,4AB-B4			Kultura: les,louka,orná
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor sleduje převážně lesní stanoviště nízkého balvanitého hřebene, resp. terénního stupně nad S okrajem blatenské kotliny, v okolí osady Paštiky. Ve V části úsaku převážně SM lesní porosty na balvanitých svazích a temeni vrchu u Paštik, místy příměs DB, BO i BK, v podrostu JR, BH, MAL, běžné byliny kulturních lesů. Kolem osady krátký úsek po orné půdě na jejím okraji. Západně od osady navazuje balvanitý hřeben se starším DB porostem, ojediněle keře JR, BH, LIS, bylinné patro charakteru acidofilní doubravy s převl. lipnicí hajní. Východněji za silnicí navazují v balvanitém svahu lesní pozemky s převahou BO a SM mlazin, místy i partie LP a MD. Č.mapování:			

LBK č.301- U PAŠTIK			Katastr: Bezdědovice,Blatná
Délka: 1.8 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Mapový list:
STG: 4BC-C4-5,4B-BC5			Kultura: tok,louka,vod.pl.,les,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>			

X

Biokoridor tvoří S od Dražského rybníka údolnice s drobným přirozeným tokem, pod rybníkem pozemky polí v trase bývalé vodoteče.
Severní úsek LBC sleduje drobný přirozený vodní tok ve dně mělkého údolí kolem osady Paštiky, doprovázený vyššími lužními porosty s převahou OL s keřovým podrostem lužních dřevin a převážně nitrofilní bylinnou vegetací.
Dvě drobné vodní plochy na okraji osady obklopené obdobnou vegetací. Pod obcí směrem k Dražskému rybníku podél cesty příkop zarostlý přev. pleveli, místy mladé OL a keře BC, VRP. Pod Dražským rybníkem směrem k rybníku Kaneček orná půda v ploché údolnici v trase bývalé vodoteče.
Č.mapování:

RBK č.98- KAMENITÁ, RK 277			Katastr: Bezdědovice,Závišín
Délka: 1 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Mapový list:
STG: 4AB3,4B3			Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>			
V trase biokoridoru smrkové a smrkoborové kulturní lesní porosty v komplexu drahenických lesů JZ od Drahenického Málkova.			
V jehličnatém porostu s převahou SM se místy se objevuje příměs BO a MD, dále i jednotlivě vtroušená BR, DB, ojediněle LP. Podrost vyvinut místy s BH, JR, BR, MAL, OSK, OS. Bylinné patro s běžnými druhy kulturních borů a smrčin.			
Č.mapování:			

RBK č.102- OBORA, RK 278			Katastr: Bezdědovice,Skaličany
Délka: 1 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Mapový list:
STG: 4AB3			Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u>			
Biokoridor prochází smrkové a smrkoborové kulturní lesní porosty podél oblého hřebene Málkovského vrchu v komplexu drahenických lesů J od Drahenického Málkova.			
Místy jednotlivě vtroušena BR, MD, DB. Podrost místy s BH, JR, BR, MAL, OSK, OS. Bylinné patro s běžnými druhy kulturních borů a smrčin.			
Č.mapování:			

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém



hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce neprobíhají pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Obecnými nástroji proti splavování půdy z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou stávající chatové osady. Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. Na východě řešeného území se nachází staré dobývací prostory kamene (žula) Paštický lom. Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřipustné a podmínky prostorového uspořádání.

Na plochách se skladebnými prvky ÚSES musí být využití zároveň v souladu s regulativy pro skladebné prvky ÚSES (kap. 5b).

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OH - Plochy občanského vybavení - hřbitov
- OS - Plochy občanského vybavení – sport
- VP - Plochy veřejných prostranství
- R - Plochy rekreace
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury



- TIV - Plochy technické infrastruktury – koridor pro vodovod
- VS - Plochy výroby a skladování
- VSz - Plochy výroby a skladování - zemědělství
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV a 110kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- V zastavitelných plochách Z1, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, je podmínkou výstavby vybudování kanalizace. Tato podmínky platí po vybudování centrální ČOV.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) v zastavitelných plochách sousedících s pozemky určenými k plnění funkce lesa, je výstavba přípustná min. 10m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa
- f) na objektech střechy sedlové nebo valbové se sklonem min. 30 stupňů

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Regulační podmínky:

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkovou péčí



OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Regulační podmínky:

- nestanovují se

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – služební byt, za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E) Regulační podmínky:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň



C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkrovní. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, zajištění funkce čistírny odpadních vod

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

TIV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PRO VODOVOD

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, zajištění umístění trasy vodovodu

B) Přípustné využití:

- současné využití, využití definované podle návrhu ploch s rozdílným využitím způsobem využití. Využitím nesmí docházet ke snížení nebo znemožnění možnosti realizace trasy vodovodu.

C) Podmínečně přípustné využití:

- dočasné objekty za podmínky omezení na dobu do vybudování vodovodu

D) Nepřípustné využití

- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily možnost realizace vodovodu

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu vodovodu se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemie a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou chovatelskou činnost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb určených pro chov zvířat
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství



C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byt za podmínky dodržení hygienických limitů
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemie a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření v krajině, drobná krajinná architektura, přírodní složky, zeleň.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití



B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

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

V řešeném území jsou navrženy 2 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – čistírna odpadních vod

VPS 2 – koridor technické infrastruktury – dálkový vodovod Blatná – Lnáře (dle ZÚR – V6).

Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření. Jedná se o navržené části lokálního biokoridoru LBK 298 a 300 mezi Bezdědovicemi a Paštikami.

VPO 1 – navržená část LBK 300

VPO 2 – navržená část LBK 298

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace, 2 – hlavní výkres

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Bezdědovice nestanovuje.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Zpracování územní studie je předepsáno pro zastavitelnou plochu Z1. Územní studie bude zpracována před vydáním prvního rozhodnutí nebo stavebního povolení v zastavitelné ploše. Lhůta pro pořízení územní studie je 8 let.

11. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 17 listů

Grafická část – 3 výkresy



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Bezdědovice

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa



a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aa) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ - DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚPO

Územní plán obce Bezdědovice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v prosinci 2009.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

Ab) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec Bezdědovice má v současné době platný územní plán obce Bezdědovice, zpracovaný atelierem Štěpán, České Budějovice, schválený r.2004. Územní plán řešil zastavěné území obce a území v okolí sídla. V současné době je schválena nadřazená územně-plánovací dokumentace ZÚR Jihočeského kraje. Územní plán Bezdědovice je ve shodě s nadřazenou územně plánovací dokumentací. ÚP VÚC Písecko-Strakonicko pozbyl platnosti.

Ze ZÚR Jihočeského kraje pro obec Hajany vyplývají požadavky:

- V6 – vodovod – Blatná (Bezdědovice) – Lnáře
- Regionální biokoridor RBK (severní část katastru)

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR JČK (kap. a), e), f)

kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48

kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu 01 Blatensko.

Ac) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Obec Bezdědovice je součástí okresu Strakonice a patří pod obec s rozšířenou působností Blatná. Obec Bezdědovice sousedí s obcemi Blatná, Bělčice a Chlum.

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Blatná, které je od Bezdědovic vzdáleno 3 km jižně. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb v Blatné obtížná. Spádovým centrem vyššího významu je okresní město Strakonice. V Blatné se nachází pošta, obvodní služebna policie, matrika, stavební úřad. V obci Bezdědovice má sídlo obecní úřad. Kromě zastavěného území obce Bezdědovice se v k.ú. nacházejí další sídla Dobšice a Paštiky. Správní území obce Bezdědovice se skládá pouze z jednoho k.ú. Bezdědovice.

OBEC BEZDĚDOVICE

počet obyvatel celkem 335 (k 30.6.2012)

výměra k.ú. v ha 598,895 ha

nadmořská výška (m.n.m.) 448 m.n.m.

V návrhu územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

b) údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v r.2010. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.



Požadavky ze zadání:

- Zpracovat požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk – zpracován regionální biokoridor RBK a koridor technické infrastruktury V6 - vodovod
- Vymezit hranice zastavěného území - hranice byly stanoveny
- Vymezit návrhy zastavitelných ploch, zejména pro bydlení - splněno
- Vymezit plochu pro umístění ČOV spolu s návrhem odkanalizování (jižní část území Závišínského potoka) - splněno
- Navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury – návrh ÚP obsahuje koncepci dopravní a technické infrastruktury
- Vyhodnotit a zpracovat zastavitelné plochy z platného územního plánu - zpracováno
- Další obecné i dílčí požadavky zadání jsou splněny.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí.

Do územního plánu jsou zpracovávány i zastavitelné plochy ze stávajícího platného územního plánu, které nebyly dosud zástavbou vyčerpány. V navržených záborech bylo vyhodnoceno vynětí nových zastavitelných ploch.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2np včetně podkroví. Bezdědovice jsou malá venkovská obec, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely.

Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti. Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

c1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží ve zvlněné krajině severně od města Blatná. Krajinný reliéf se zvolna zvedá od rovin kolem Blatné. Nejvyšší terénní dominantou území je Málkovský vrch – 544 m.n.m., v severní zalesněné části katastru. Místní dominantou s blízkým vztahem k obci je kostel v Paštíkách. Obec leží v jihozápadní části katastrálního území na Závišínském potoce. Sídlo Dobšice leží severně od Bezdědovic a sídlo Paštiky v jihovýchodní části katastru. Severní a západní část katastru je zalesněná. Jižně pod Paštikami přechází terén do rovin kolem Blatné. Důležitou dopravní trasou území je silnice II/173 Blatná – Bělčice, která však řešeným územím neprochází. Další silniční trasou je silnice III/1734 Blatná-Paštiky-Drahenický Málkov, která prochází po východní straně katastru. Železnice do katastrálního území nezasahuje.

c2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Území podél toku Závišínského potoka bylo vyhledávaným místem pro osidlování krajiny již z raného středověku, bezpochyby i dříve. První zmínka o obci se datuje k roku 1186. Nejvýznamnější historickou stavbou v území je kostel sv. Jana Křtitele v Paštíkách z r. 1751, postavený K.I.Dienzenhoferem a dále kaple v Bezdědovicích a Dobšicích. Vlastní zástavba Bezdědovic má historické centrum v místě okolo kaple v obci a odtud se rozvíjí hlavně západním a severním směrem.

c3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

c4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST



Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná, vzdálené 3 km. Blatná a Strakonice přitahují jak občanskou vybaveností, tak nabídkou pracovních příležitostí. Občanskou vybavenost vyššího významu zabezpečuje též okresní město Strakonice. Bezdědovice mají obecní úřad bez shromažďovací místnosti. Prostory obecního úřadu dostačují pro jednání zastupitelstva. V obci je 1 pohostinství, hasičská zbrojnice, prodejna potravin, hřiště. Obec nemá poštu ani základní školu nebo mateřskou školu. Pošta je v Blatné. Výuka dětí je zabezpečena mimo sídelní útvar. V celém katastrálním území se nenacházejí další objekty občanské vybavenosti. Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území. Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

c5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

V katastru obce je zemědělský areál poblíž sídla Dobšice. Jedná se o areál živočišné výroby s chovem skotu. Kolem areálu byl vypracován návrh ochranného pásma. Na zemědělských plochách hospodaří podnik Zemědělství Blatná a.s. a soukromí zemědělci. Průmyslová zařízení v řešeném území nejsou, pouze několik soukromých podnikatelských subjektů.

c6 – DEMOGRAFIE

Bezdědovice, Dobšice a Paštiky jsou malé venkovské obce s převažující funkcí bydlení. Kromě několika chat u Paštik se v katastru nenacházejí chatové osady. Výhodou je značná blízkost Blatné a dále okresního města Strakonice. Významným dopravním tahem je silnice II/173 na Bělčice, Příbram a dále na Prahu. Též železniční zastávka na trati do Blatné umožňuje pro pracovní příležitosti využívat blízké město Blatná. Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci není významný provozní areál s potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Blatná

c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Blatné mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Zvlněná malebná krajina Blatenska je tvořena častými drobnými lesními skupinami, střídané zemědělskými pozemky obdělávanými i zatravněnými. Drobné kopce vytvářejí množství zákoutí které společně s krajinnou zelení dávají krajině velice příjemné malé měřítko. Území k.ú. Bezdědovice je součástí kulturní zemědělské krajiny Blatenska, charakteristické výškovou variabilitou terénu (od říčního údolí až po pahorkatinu), harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní části k.ú. a s významným vodním tokem, potokem Závišínským. V severní a západní části je značná část řešeného území pokryta pozemky určenými k plnění funkce lesa. Ve střední části k.ú. dochází ke střídání menších lesních celků se zemědělskými pozemky, v jižní části pod obcí Paštiky přechází krajina do rovin u Blatné. V k.ú. Bezdědovice se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v bezdědovicích nevyskytují. V k.ú. Bezdědovice není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. V Bezdědovicích je v zahradě kulturního zařízení památný strom – Bezdědovický dub, stáří 150 – 200 let. Na pozemku č.79 v místní části Paštiky roste památný strom „Paštická lípa“, stáří cca 200 let.

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší (REZZO 1 a REZZO 2). Na znečištění ovzduší škodlivinami SO₂, polétavým prachem, CO, No_x aj. mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Obec Bezdědovice je plynofikována a většina objektů užívá vytápění na tuhá paliva. U sídel Dobšice a Paštiky plynofikace neproběhla a nepředpokládá se ani do budoucna. Nejlepším způsobem pro omezení vytápění a následných spalín v ovzduší je kvalitní zateplování staveb. Zastavěným územím obce neprochází žádný důležitý dopravní tah, který by mohl být zdrojem znečištění ovzduší z motorové dopravy. Silnice II/173 není vzhledem ke vzdálenosti významná.

HLUK

Zdrojem hluku v území je hlavně silnice II/173 a železnice Blatná - Březnice. Hluk ze železnice není významný. Hluk ze silnice II/173 také ne v případě, že se navrhovaná zástavba nebude přibližovat dopravní trase.



ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné území v severní části katastru s vrchy Dubina a Málkovský vrch 544 m.n.m. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem Závišínského potoka a na plochách mezi Dobšicemi a Paštikami. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa. Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany, ale několik staveb je na seznamu památkově chráněných objektů. Architektonicky hodnotné stavby jsou kromě památkově chráněných objektů také kaple v Bezdědovicích a Dobšicích, a celistvé celky zemědělských usedlostí v obci Paštiky.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Rejstř.č.13974/3-4005 kostel sv. Jana Křtitele - Paštiky
- Rejstř.č.36081/3-5991 rýžoviště zlata – po obou březích Závišínského potoka
- Rejstř.č.44691/3-4003 mohylník, archeologické stopy – severně od obce

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka. Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v zastavěném území. Stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti, které se ve výsledku projeví na celkovém působení obce záleží do značné míry na osvěcenosti a citu majitele nemovitosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

c9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Dobré rekreační podmínky nabízí les na severu a západě obce. V katastru obce se nenacházejí chatové osady, pouze jednotlivé chaty poblíž obce Paštiky.

c10 – DOPRAVA

SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Nejdůležitější silnicí regionu je silnice I/20 procházející jižně pod Blatnou a pak silnice II/173 z Blatné na Bělčice a dále směr Praha. Tyto trasy však řešeným územím neprocházejí. Po východním okraji řešeného území prochází silnice III/1734 z Blatné přes Paštiky na Drahenický Málkov a krátký úsek silnice III/1735. Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí. Na silnici II/173 procházející kolem Bezdědovic navazují místní zpevněné asfaltové komunikace, propojující sídla Bezdědovice, Dobšice a Paštiky. Katastr obce je protkán sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou. Místní komunikace procházející zastavěným územím mají místy rozšířený profil podle způsobu zastavění území. V rozšířených profilech je možné parkování při krajnici. V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Po silnicích II/173 a III/1734 projíždí autobusové linky směr Blatná s autobusovými zastávkami v sídlech.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať Blatná – Březnice prochází po okraji katastru a má železniční zastávku Bezdědovice, do řešeného území však nezasahuje.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu, na vlak a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání



žádnou speciální vybavenost. Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojíždku za prací do blízkého okolí. Pro turistiku zde není poskytnuta žádná speciální nabídka či vybavenost.

c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Hlavním recipientem území je Závišínský potok čHP 1-08-04-016 v jihozápadní části katastru. V území je také Paštický potok a další bezejmenné drobné vodoteče. Ve správním území jsou rybníky Dražský 5,8ha, Silnický 1,8ha a další drobnější vodní plochy, které jsou součástí Blatenské rybníční soustavy.

VODOVOD

BEZDĚDOVICE

V současné době je provedeno napojení Bezdědovic na vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav – Římov). Původní zdroj (ÚV Bezdědovice) zůstane pravděpodobně jako havarijní rezerva. Řád vodárenské soustavy je v k.ú. Bezdědovice veden v souběhu se zásobním řadem pro Blatnou do vodojemu Dubina. Po obci je rozveden vodovod z trub DN 2 – 100. Zdrojem požární vody je Závišínský potok a vodovod.

DOBŠICE, PAŠTIKY

V těchto místních částech není vybudován veřejný vodovod a zásobení sídel je zajištěno z místních zdrojů (domovní studny). V části studní kvalita neodpovídá plně normám ČSN a při dlouhodobém suchu dochází též k poklesu vydatnosti zdrojů.

Odůvodnění zpřesnění koridoru technické infrastruktury - vodovod

V ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor technické infrastruktury pro vodovod, který je zpracován do územního plánu. Územní plán v částech přejímá koridor v celé jeho šíři a v částech jej zpřesňuje až na realizovatelné minimum.

Úvodem je třeba konstatovat, že trasa koridoru v ZÚR je navržena pro obec velmi nevhodně. Byla schválena v zastavitelných plochách (v ÚP jako Z1), které byly součástí původního územního plánu již v roce 2004. ZÚR tento fakt vůbec nezohlednila a v roce 2011 byly schváleny v této nevhodné trase. Obec podala návrh na aktualizaci ZÚR a změnu trasy západně od Z1 po zatravněných pozemcích. V současné době není tato úprava v nadřazené dokumentaci schválena.

Problematická část trasy, která prochází zastavitelnými plochami Z1 a Z2 je zpřesněna na realizovatelné minimum a zobrazena v šířce grafické rozlišitelnosti pro měřítko 1:5000. Pro plochu Z1 je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v území. Územní studie bude řešit i průběh dálkového vodovodu včetně souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi, komunikacemi a hranicemi parcel.

KANALIZACE

BEZDĚDOVICE

Územní plán navrhuje umístění čistírny odpadních vod v jižní části katastru v ploše technické infrastruktury TI – zastavitelná plocha Z12, veřejně prospěšná stavba VPS 1. ČOV bude umístěna vedle Závišínského potoka, který má dostatečný trvalý průtok. V Bezdědovicích bude dobudována kanalizace a přepojena na budoucí ČOV. Do vybudování ČOV bude likvidace splaškových vod prováděna, i v zastavitelných plochách, dosavadním způsobem.

Odůvodnění umístění ČOV Bezdědovice

V současné době je v obci částečně vybudována jednotná kanalizace profilů DN200 - 400 ve správě obce. Tato kanalizace je vyústěna 6 výustmi do Závišínského potoka. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích nebo napojeny přímo do této kanalizace. U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

S řešením likvidace odpadních vod umístěním ČOV počítá i Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Z hlediska důležitosti zkvalitňování životního prostředí se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu, bez které by ostatní opatření byla pouze nekonceptními nevýznamnými úpravami. Definování stavby jako *nezbytné technické infrastruktury* je důležité právě pro možno jejího umístění do povodňového pásma, které je pro takový druh staveb legislativně umožněno.



Návrhu přesného umístění a velikosti plochy předcházeli pečlivý průzkum terénu s ohledem na ovlivnění průtočnosti potoka při povodni. Umístění bylo navrženo projektantem vodohospodářských staveb (ing. Luděk Jánský) a bylo předjednáno se správcem toku a s odborem životního prostředí Blatná. Lokalita pro ČOV se nachází za meandrem potoka na plošině u zvýšeného břehu. Umožňuje realizovat technická opatření stavby ČOV, která zabrání vlastnímu poškození ČOV a také taková opatření, která zminimalizují možnost rozlivu do protilehlých zatrávněných ploch. Nadzemní objekt bude umístěn na samém východním okraji plochy v minimální šířce tak, aby povodňový průtok nebyl omezen. Pozemky v okolí povodňové hranice jsou ve vlastnictví obce.

Vzhledem k pozici na okraji katastru je nutno přihlídnout k vazbě na sousední obec Chlum. Výběr pozice probíhal v těsné koordinaci s obecním zastupitelstvem obce Chlum, která poskytla pozemky změnou katastrální hranice. Obec Bezdědovice získala pozemky pod navrženou ČOV včetně okolních parcel výměnou za pozemky na západě katastru. Změna katastrální hranice probíhala po dobu cca 1,5 roku před vypracováním návrhu ÚP. Po celou dobu byl všem zúčastněným (obecní zastupitelstvo Chlum a Bezdědovice) zřejmý účel změny katastrální hranice a současně byly objasňovány souvislosti záměru. Závěrem byla změna katastrální hranice potvrzena katastrálním úřadem. Zpracování územního plánu bylo časově vázáno právě na úpravu katastrální hranice. Lze říci, že o umístění ČOV a jeho souvislostech byli široce informováni jak dotčené orgány státní správy, tak vlastníci okolních pozemků (obec Bezdědovice).

Umístění ČOV v meandru Závišínského potoka souvisí také s efektivitou gravitačního kanalizačního systému, kdy právě jižní část obce se nachází v nejnižší poloze. S ohledem na výškové umístění není jiná pozice ČOV vhodná.

Plocha technické infrastruktury pro ČOV se nachází v aktivní zóně záplavového území Závišínského potoka. Podle vodního zákona, § 67 Omezení v záplavových územích, odst. (1) nelze umisťovat stavby v aktivní zóně záplavového územís výjimkou.... nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě Bezdědovic je ČOV nezbytnou technickou infrastrukturou, bez které není možné efektivně postupovat v práci na zkvalitňování životního prostředí.

DOBŠICE, PAŠTIKY

V sídlech není vybudována systematická veřejná kanalizace. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s vyústěním přepadů do povrchových vod nebo s přepadem do podmoků.

c12- ENERGETIKA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Katastrálním územím obce prochází od Bezdědovic severovýchodním směrem trasa VVN 110kV. Územím procházejí další vzdušné trasy VN 22 kV. Sídla jsou zásobena elektrickou energií z těchto tras VN 22 kV.

Rozvodné napětí: 3 + PEN 400/230V 50Hz

Kmenová linka 22 kV Blatná

Nadřazený systém: TR 110/22 kV Mirovice

TRAFOSTANICE:

Bezdědovice - 2 TS

Dobšice - 2 TS

Paštiky - 1 TS

Kmenové vedení 22kV je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou rezervu výkonu. Sekundární síť NN je převážně provedena venkovním vedením na betonových sloupech a střešních, místně doplněna kabely v zemi.

PLYN

Obec Bezdědovice je napojena na středotlakou plynovodní síť v Blatné na jejím severním okraji. Zde je napojena STL přípojka pro Bezdědovice v dimenzi D110 PN4 IPE. Tato přípojka je vedena po polní cestě přibližně podél potoka k Bezdědovicím. Z přípojky od Blatné je proveden STL plynovod po celém sídle Bezdědovice. Objekty jsou napojeny ze sítě přípojkou s regulátorem tlaku. Plynifikace byla dokončena v roce 2001. Sídla Dobšice a Paštiky nejsou napojena na plynovodní síť.

TELEFON

V obci je vybudována místní nadzemní telefonní síť závěsnými kabely na sloupech. Katastrem obce procházejí dálkové i místní kabely telefonního vedení.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách. Vývody a měření EOn bude realizováno u trafostanic.



Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zpracovaného generelu ÚSES a platného územního plánu.

c14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- a) Vyklidit prostor
 - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
 - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
 - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
 - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu
 - materiálem (baterka apod.)
 - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné (4km). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupky nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III. třídy ve východní části katastru.

CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH
Ve správním území obce Bezdědovice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být zpevněná plocha v zemědělském areálu jižně pod Dobšicemi. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ



Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Bezdědovice má vlastní hřbitov v Paštíkách. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na tomto hřbitově vedle kostela sv. Jana Křtitele.

c15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití území je limitováno následujícími ochrannými pásmy:

Silnice III. tř. - OP

Železnice - OP

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice – OP

Elektrické vedení 110 kV - OP

STL plynovod - OP

vodovod - OP

ČOV (návrh) - OP 50 m

Pozemky určené k plnění funkce lesa 50m – vzdálenost od kraje lesa

Záplavová území (pro drobné vodoteče není vyhlášeno, ve skutečnosti existuje)

Skladebné prvky ÚSES

Pozemky 1. a 2. třídy ochrany ZPF

Vodní zdroj - OP

Pro přírodní prostředí není vyhlášeno ochranné pásmo přírodního parku apod.

Památková zóna v obci vyhlášena není.

d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

V územním plánu jsou zahrnuty zastavitelné plochy, které byly k vynětí ze ZPF odsouhlaseny ve stávajícím územním plánu. Ve výkresu jsou tyto plochy rozlišeny modrou barvou.

Plochy již odsouhlasené k vynětí v původním ÚP jsou:

Z1 = zábor ZA1	5,4 ha
Z2 = zábor ZA2	0,5 ha
Z3 = zábor ZA3	2,3 ha
Z4 = zábor ZA4	0,3 ha
Z5 = zábor ZA5	0,1 ha
Z6 = zábor ZA6	0,2 ha
Z7 = zábor ZA7	0,5 ha
Z8 = zábor ZA8	0,9 ha
Z9 = zábor ZA9	0,3 ha

10,5 ha

Územní plán nově navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu 6 lokalit:

Z6 západní část = zábor ZA6n

Z7 západní část = zábor ZA7n

Z10 = zábor ZA10

Z11 = zábor ZA11

Z12 = zábor ZA12



Z13 = zábor ZA13

NOVĚ NAVRŽENÉ ZÁBORY ZPF:

LOKALITA ZA6n (SO) – plocha smíšená obytná Z6 západní část

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
7.67.01	V.		0,2 (odvodnění)	0,2

LOKALITA ZA7n (SO) – plocha smíšená obytná Z7 západní část

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
7.67.01	V.		0,1 (odvodnění)	0,1

LOKALITA ZA10 (SO) – plocha smíšená obytná Z10

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
7.50.11	III.		0,01 (odvodnění)	0,3 ha
7.29.11	I.		0	0,1 ha
7.67.01	V.		0,01 (odvodnění)	0,1 ha
				0,5 ha

LOKALITA ZA11 (SO) – plocha smíšená obytná Z11

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
5.50.01	III.		0	0,6

LOKALITA ZA12 (TI) – plocha technické infrastruktury Z12

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
5.67.01	V.		0	0,1

LOKALITA ZA13 (SO) – plocha smíšená obytná Z13

BPEJ	Třída ochrany		Investice do půdy	Celkem
7.32.11	II.		0	0,2
7.67.01	V.		0	0,1

0,3 ha

CELKEM BILANCE ZÁBORŮ ZPF:

Třída ochrany	Investice do půdy		Celkem
I.			0,1 ha
II.			0,2 ha
III.	0,01 ha (odvodnění)		0,9 ha
IV.			0 ha
V.	0,31ha (odvodnění)		0,6 ha
Celkem	0,32 ha		1,8 ha

CELKEM BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

PLOCHY			Celkem
Smíšené obytné			1,7 ha
Technická infrastruktura			0,1 ha



Celkem

1,8 ha

Zábor ZPF z původního územního plánu	10,5 ha
Nový zábor ZPF	1,8 ha
Celkem	12,3 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce Bezdědovice jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s I., II. III. a V. třídou ochrany. Část zastavitelných ploch byla odsouhlasena k vynětí ze ZPF již v původním územním plánu. Nad rámec těchto odsouhlasených ploch je navrženo k vynětí dalších 1,8 ha. Z nich na nejceněnějších půdách I. tř. je pouze malá část 0,1 ha a na II. tř. plocha 0,2 ha. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území v obci Dobšice a jsou určeny k obytné funkci.

Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

MELIOROVANÉ PLOCHY

V území byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (odvodnění). Zastavitelné plochy, ve do kterých zasahují investice do půdy, jsou vyhodnoceny v tabulkách záboru ZPF.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V území se nachází 1 areál živočišné výroby (skot), jižně od zastavěného území obce Dobšice.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

V území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu ÚP je důsledně chráněna hranice lesa a PUPFL. V katastrálním území Bezdědovice se nachází rozsáhlý komplex lesa v jeho severní části. Lesní pozemky se rozkládají od Závišínského potoka na sever přes vrch Dubina na další zalesněné vrchy s nejvyšším v katastru Málkovským vrchem 544 m.n.m. Další drobné lesní celky jsou zejména jižně a východně od Dobšic. Jedná se o lesy hospodářské. V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let. Z hlediska druhové mají převahu jehličnaté dřeviny - borovice, smrk.

Územní plán nenavrhuje pozemky k zalesnění.

Ing.arch.Zdeněk Gottfried

