

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## BEZDĚKOV (část zpracovaná projektantem)

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

#### Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose vymezenými v politice územního rozvoje České republiky. Ta se řešeného území nedotýká ani v ostatních kapitolách.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina, pro který je rozpracován ÚP VÚC ve stadiu konceptu. Tato dokumentace neřeší na katastrálním území Bezděkov u Libice nad Doubravou žádné konkrétní rozvojové záměry, které by měl územní plán respektovat. Část řešeného území leží v území, které ÚP VÚC označil za území s prioritou rozšíření ochrany hodnot – krajinného rázu, ochrany přírody a jako území s prioritou pohybových aktivit v přírodě. ÚP VÚC nevymezil v řešeném území žádnou veřejně prospěšnou stavbu a z dopravní problematiky vyznačil cykloturistickou trasu. Územní plán tyto koncepční zásady a cykloturistickou trasu vyznačuje. Respektovány jsou návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

#### Širší vztahy

Řešené území je součástí Kraje Vysočina. Správní území obce Bezděkov je tvořeno katastrálním územím Bezděkov u Libice nad Doubravou o rozloze 535 ha, je tvořeno třemi částmi:

- Bezděkov, jižně od toku Cerhovky
- Štěpánov, severovýchodně od Bezděkova
- Hařilova Lhotka, několik usedlostí při cestě od Štěpánova k jihu.

Obec Bezděkov leží severovýchodně od Chotěboře na trase komunikace III/34527 Chotěboř – Štěpánov a severozápadně od Ždírcce nad Doubravou.

Do jižního resp. západního okraje katastru zasahují krajinářsky hodnotná území – NRBC3. Na jihovýchodním okraji řešeného území najdeme přírodní rezervaci Mokřadlo.

Celé území obce je součástí Chráněné krajinné oblasti Železné Hory, která byla vyhlášena Ministerstvem životního prostředí, vyhláškou č. 156/1991 Sb. ze dne 27.3.1991.

CHKO je rozdělena do čtyř zón se stanovenými režimy, jejichž posláním je zachovat příznivý stav přírodního prostředí, kulturních a historických hodnot území a vytvářet předpoklady pro jejich další zlepšování. Katastrální území Bezděkov u Libice nad Doubravou leží převážně v III. zóně, jihovýchodní a jižní okraj pak okrajově v I. a II. zóně. Severně od Bezděkova pak ve směru východ – západ prochází pás území, zařazeného do I. a II. zóny CHKO.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, připojení na STL plynovod od Libické Lhotky – trasa prochází přes řešené území do Sloupna, vodovodu a pod.) a systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Síť nadzemního vedení elektro VN 35 kV, kterou jsou zásobována sídla vede řešeným územím severně od Bezděkova ve směru východ – západ. Jižním směrem pak odbočuje na východním okraji řešeného území trasa vedoucí dále k jihu. Severovýchodním výběžkem řešeného

území prochází trasa vedení elektro VVN.

Severní okraj řešeného území je dotčen rozsahem ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Zásobení pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Kladruby (obec Kladruby leží severně od řešeného území).

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území především na nadregionální úrovni. Celý jižní okraj leží v nadregionální biocentru NRBC 3. Severně od Bezděkova prochází ve směru východ – západ linie lokálního biokoridoru LBK 16, který navazuje na sousední katastrofy.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou sídla, především ale Bezděkov, jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do nedaleké Chotěboře.

Obec má dobré komunikační (silniční) spojení s širším územím (komunikace III/34527 a III/34416).

<b>b) Údaje o splnění Zadání a Souborného stanoviska s pokyny pro zpracování návrhu</b>
---

**Zadání** územního plánu obce bylo projednáno v období květen – červen 2005, veřejnoprávní jednání proběhlo dne 30. května 2005.

Obecní zastupitelstvo schválilo upravený text Zadání 12.9.2005. Požadavky, uplatněné a formulované v Zadání ÚPO jsou plněny, s výjimkou:

- areál velkostatku ve Štěpánově není zařazen do funkce výrobní smíšené, ale do funkcí vycházejících z využití sousedního zámku
- funkční zařazení zámku je v konceptu variantní – občanská nebo smíšená komerční vybavenost
- nadlimitní hladiny hluku z dopravy nebyly zjišťovány z důvodů neexistujících podkladů – na komunikacích III. třídy nejsou k dispozici měření intenzit

**Souborné stanovisko** ke konceptu územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu obce Bezděkov bylo schváleno zastupitelstvem obce dne .....

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu jsou vesměs plněny. Některé úpravy či doplnění dokumentace bylo konfrontováno s novou právní úpravou.

Návrh územního plánu se od pokynů odchyluje v těchto bodech:

§ v grafické části nejsou limity vyznačeny v hlavním výkrese, ale v části „Odůvodnění“ ve výkrese koordinačním. Rozdělení na vstupní a výstupní limity nová právní úprava neuvádí, nejsou tedy takto strukturovány ani ve výkrese.

§ v textové části:

§ nejsou uváděny limity využití území v rozdělení na vstupní a výstupní

§ podmíněná přípustnost staveb a zařízení ve funkčních plochách byla nově formulována v souladu s platnou legislativou

§ v souladu s novou legislativní úpravou byl upraven výčet veřejně prospěšných staveb. Souborné stanovisko ke konceptu formulovalo požadavek na vypuštění některých ploch, které nebyly dle předchozí právní úpravy veřejně prospěšnými stavbami. Návrh územního plánu tyto plochy vymezuje jako veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Celá dokumentace je upravena ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Kromě formálních úprav byly provedeny následující změny:

§ odlišně od konceptu územního plánu obce, ale v souladu s novou právní úpravou jsou nazvány jednotlivé funkční plochy

§ liniové prvky dopravních systémů byly začleněny do jednotlivých funkčních ploch – ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

## c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

### c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území

Obec Bezděkov leží na komunikaci III. třídy Chotěboř – Štěpánov. Osou řešeného území je tok Cerhovky s rybníky a mokřady na horním toku – do správního území obce zasahují tyto biotopy v jihovýchodním okraji katastru.

Charakter krajiny jižně od Cerhovky je klidný, mírný severní svah klesá k široké nivě potoka. Do jižního okraje katastru zasahuje masiv lesa, přírodní rezervace a nadregionální biocentrum Údolí Doubravy.

Terén severně od Cerhovky tvoří poměrně příkrý terénní zlom – opukové stráně mezi Sloupnem a Libicí n/D. s nejvyšším bodem 518 m n.m. Nejnižším bodem je zřejmě místo, kde Cerhovka opouští katastr – cca 422 m n.m.

Kromě toku Cerhovky s navěšenými vodními plochami jsou významnými krajinnými prvky: les nad údolím Doubravy, který lemují katastr Bezděkov od jihu a příkrý svah porostlý lesem severně od Cerhovky, kterým prochází lokální biokoridor.

V řešeném území se vyskytují evidované lokality ochrany přírody:

- přírodní rezervace Mokřadlo – vyhlášena 1996, mokřady v ploché nivě Cerhovky s výskytem typických druhů rostlin a živočichů

Celé řešené území je součástí CHKO Železné Hory. Rybník Bažantnice s okolím – jako součást přírodní rezervace Mokřadlo – a část opukové stráně západně od Štěpánova leží v první zóně CHKO.

Většina zalesněné stráně nad Cerhovkou – západně a východně od Štěpánova, výběžky lesních porostů, které do katastru zasahují v lokalitě Ke kopaninám na jihovýchodním okraji katastru a okolí rybníku Lhotka, leží ve II. zóně CHKO. Zbytek území leží ve III. zóně.

**I. zóna** – zahrnuje zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma a další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, dále území k ochraně navržená nebo plánovaná, jakož i plochy s významnými ekosystémy, které se mohou v území vyskytovat opakovaně.

**II. zóna** – zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, se zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotou, s relativně řídkým osídlením, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby.

**III. zóna** – zahrnuje území bez větších sídel, avšak se středisky se zvláštní funkcí kulturní, památkovou, lázeňskou a rekreační a zvláště významnými mimoprodukčními funkcemi, zejména vodohospodářskou, rekreační nebo kulturní.

**IV. zóna** – ostatní území charakterizované jako území přechodu z volné krajiny do území CHKO a jako území využívané pro ekologicky optimalizované lesní, zemědělské a ostatní hospodaření.

Pro zvláště chráněná území (ZCHÚ) a nejcennější přírodní lokality (NPL) jsou zpracovány péče, které jsou základním vodítkem pro hospodaření.

Územní plán vymezuje a respektuje plochy a lokality v jednotlivých režimech ochrany a pravidla jejich využívání (ÚSES, zóny CHKO) uvádí jako závaznou regulaci.

Bezděkov vznikl jako zemědělská obec, historická zástavba byla soustředěna do okolí návsi. Většina zástavby sleduje komunikační síť v nepravidelné silniční struktuře. Sídlo nemá dominantu, ani zemědělské areály vzniklé v druhé polovině 20. století nejsou v takovém rozsahu, resp. takové poloze, aby ovlivnily měřítko sídla a jeho působení v krajině.

Severovýchodně od Bezděkova leží místní část Štěpánov, kterému dominuje zámek se statkem, pohledově zastíněný vícepodlažní budovou učiliště.

V území se nevyskytují nemovitě kulturní památky. Územní plán respektuje urbanistické hodnoty původní zástavby obce.

Štěpánovský zámek s přilehlým parkem a statkem, stejně jako areál učiliště jsou zařazeny do specifických ploch (občanská, resp. komerční vybavenost, parkové plochy), jejich prostorové řešení je respektováno.

Zástavba v rozptýlu v lokalitě Hařilova Lhotka i Štěpánov je vymezena a funkčně zařazena tak, aby byly zachovány její stávající funkční a prostorové charakteristiky.

V území jsou evidovány archeologické lokality:

- UAN I, 13-44-22/2
- UAN II, 13-44-22/3
- UAN II, 13-44-22/8

(údaje vyznačené v grafické příloze jsou uvedeny dle poskytnutého podkladu Okresním vlastivědným muzeem, archeologické pracoviště, Havlíčkův Brod)

Návrhy dalšího rozvoje obce budou vycházet z jejich potřeb, zároveň však bude respektována založená urbanistická struktura, charakter zástavby, měřítko staveb. Chráněny budou přirozené hranice mezi zástavbou a okolní přírodou.

## **c.2. Urbanistická koncepce**

Obec Bezděkov se skládá ze tří izolovaných sídel – Bezděkov, Štěpánov, Hařilova Lhotka. Bezděkov leží na komunikaci III/34527 Chotěboř – Štěpánov.

Historická zástavba byla soustředěna do okolí návsi, kterou protéká potok s malým rybníkem v jižním okraji centrálního prostoru. Urbanistická struktura Bezděkova je nepravidelná silniční.

Sídlo nemá viditelné centrum. Zařízení občanského vybavení – Obecní úřad, škola (transformovaná do víceúčelového obecního zařízení), prodejna a hostinec, hasičská zbrojnice nejsou soustředěny do jednoho místa. Dominujícím veřejným prostranstvím je náves, kultivované upravená, s novým mobiliářem, který slouží nejen obyvatelům Bezděkova.

Posledních padesát let minulého století přivedlo do území kolektivní zemědělskou výrobu, která se na krajině projevila zcelováním, zornováním, ztrátou různorodosti. V sídlech byly budovány rozsáhlé areály se stavbami velkého měřítka. V Bezděkově vznikl středně velký areál na západním okraji sídla, sloužil živočišné výrobě. Větší areál mezi Bezděkovem a Sokolovcem je dnes využíván pro dřevozpracující výrobu.

Na východním okraji Bezděkova je kvalitní sportoviště, které je intenzivně využíváno místní TJ Sokol Bezděkov, dnes především družstvy volejbalistů, nohejbalistů, tenisty ...

Hřiště využívalo i SOU Chotěboř, odloučené pracoviště Štěpánov.

V nedávné době vybudovala obec drobné sezónní odpočinkové území s vodní plochou při výjezdu na Štěpánov.

V obci převažují rodinné domy venkovské, pozdější zástavba na okrajích obce je spíš předměstského charakteru.

Soustředěná bytová výstavba z posledních let směřuje od jižního okraje obce dále k jihu, v pravidelné parcelaci uliční struktury zastavění.

Plochy navrhované pro bydlení budou navazovat na zastavěná území Bezděkova. Soustředěny jsou do jižního okraje sídla, kde naváží na plánovitě založenou lokalitu příměstského bydlení. Navrženy jsou také rozvojové plochy na východním okraji Bezděkova.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny mezi stávajícím zemědělským areálem a komunikací III/34527 na jihozápadním okraji Bezděkova.

Ve Štěpánově a Hařilově Lhotce územní plán nevymezuje zastavitelné plochy. Výrazná funkčně se odlišující lokalita Štěpánov – učiliště, zámek a velkostatek – je územním plánem funkčně vymezována jako plochy občanské a komerční vybavenosti.

## Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí

### § bydlení

Hlavní funkcí Bezděkova i Hařilovy Lhotky je bydlení rodinné, venkovského resp. příměstského charakteru.

V Bezděkově v centru sídla je několik větších usedlostí, ve kterých mohou být kromě bydlení provozovány i smíšené funkce (řemesla, služby, soukromá zemědělská výroba přiměřeného rozsahu). Ostatní, menší domy včetně nové výstavby jsou a budou víceméně čistě obytné. Jako doplňkovou funkci, kterou je možno v těchto plochách provozovat, jsou služby, které z hlediska provozního a hygienického negativně nezatíží obytné prostředí (hluk, prach, otěsy....) a neovlivní pohodu bydlení.

Pro stavby pro bydlení v lokalitách navrhovaných územním plánem bude preferována forma bydlení individuálního v izolovaných rodinných domech, v měřítku odpovídajícím poměrům obvyklým v lokalitě.

Charakter – venkovský či příměstský – bude vždy shodný pro ucelenou lokalitu.

Štěpánov je z hlediska bydlení specifickou lokalitou – je zde zastoupeno bydlení hromadné (internát), bydlení venkovské v několika rodinných domech a opět specifické využití zámku, kde bydlení je jednou z funkčních alternativ.

Rozvojové lokality pro soustředěné bydlení jsou navrženy v jižním a východním sektoru Bezděkova v přímé vazbě na zastavěné území.

#### • občanské vybavení

V Bezděkově funguje prodejna a hostinec. Budova bývalé školy a mateřské školky bude víceúčelově využívána. Kromě společenského sálu zde bude zastoupena funkce bydlení (byty a turistická ubytovna).

V objektu Obecního úřadu je kromě kanceláře také Obecní knihovna.

V severní části zástavby při komunikaci je hasičská zbrojnice, která velikostí i vybavením vyhovuje potřebám obce.

Střední odborné učiliště ve Štěpánově bylo vyšší občanskou vybaveností s širokým spádovým územím – občanskou vybaveností nadmístního významu. V době zpracování konceptu územního plánu provoz učiliště končil. Areál zůstal ve vlastnictví a užívání Krajského úřadu a měl by být nadále využíván pro potřeby školství.

Zámek a bývalý velkostatek ve Štěpánově může sloužit řadě funkcí – proto je pro tuto lokalitu vymezena funkční plocha s poměrně širokým funkčním regulativem.

Obec Bezděkov má dlouholetou tradici v provozování různých sportovních aktivit a soutěží a má k tomu dnes dobré prostorové podmínky. Při výjezdu na Štěpánov je sportovní areál s několika kurty, šatnou, občerstvením. V návěsním prostoru je hřiště pro děti, u učiliště je travnaté hřiště na fotbal a hřiště na plážový volejbal.

Na břehu Cerhovky mezi Bezděkovem a Štěpánovem je vybudovaná lokalita pro letní volnočasové využití.

Územní plán nenavrhuje rozšíření funkčních ploch občanského vybavení.

#### • rekreace

Řešené území má vysokou přírodní a krajinářskou hodnotu a z toho vyplývající značný rekreační potenciál. Přes Bezděkov vede Podoubravská cyklostezka 5127 s vytvořeným zázemím v prostoru návsi. Územím procházejí i další turistické trasy.

Prostor mezi Bezděkovem a Štěpánovem ve vazbě na vybudovaný volnočasový areál je územním plánem vymezen jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

- **výroba**

Výrobní aktivity jsou na území celé obce relativně významně zastoupeny.

Dříve zemědělský areál na hranicích katastru Bezděkov a Horní Sokolovec slouží zpracování dřeva – je zde pila a dřevovýroba. Areál patří firmě Hamák s.r.o.

Doprava dřeva a výrobků neprobíhá přes řešené území. Areál a jeho funkce je územním plánem respektován. Územní plán navrhuje úpravu komunikace (rozšíření, zpevnění) mezi Bezděkovem a tímto areálem.

Zemědělský areál na západním okraji Bezděkova patří Zemědělskému družstvu Libice n/D., v současné době není funkční a připravuje se jeho přestavba.

Pro rozšíření spektra možných aktivit je areál územním plánem zařazen do ploch smíšené výroby. Jižně od areálu směrem ke komunikaci jsou navrženy další plochy k využití pro smíšenou výrobu a výrobní služby – řemesla, drobné podnikatelské aktivity.

Menší zemědělský areál – statek na východním okraji zástavby je zařazen do ploch bydlení s přípustnými výrobními aktivitami.

Velkostatek Štěpánov – budoucí využití bude prověřeno ve vztahu využití zámku a parku. Zemědělská usedlost u rybníka Lhotka je zařazena do ploch bydlení venkovského rozptýleného, kde je přípustný chov hospodářských zvířat.

- **vnitrosídlní zeleň**

V centru Bezděkova jsou výrazné plochy veřejné zeleně s prvky parkového uspořádání. Tyto plochy územní plán respektuje, jejich význam podtrhuje vymezením do samostatné funkční plochy.

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a sadů (plochy soukromé a vyhrazené zeleně), které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. V navrhovaných zastavitelných plochách jsou ty části, které sousedí s volnou krajinou, vymečovány jako plochy zahrad, aby objemy hmot obytných objektů se příliš nepřibližovali okraji sídla a nebyly pak problematické v dálkových pohledech a nenarušovaly krajinný ráz. Okraje sídla jsou ještě doplňovány pásy izolační zeleně.

Významnou plochou vnitrosídlní zeleně je zámecký park. Jeho jedinečnost ve zdůrazněna samostatnou funkční plochou, která není jinde v řešeném území vymezena.

Plochy zeleně územní plán vymezuje a funkčně definuje.

- **dopravní infrastruktura**

Hlavní silnicí, která zajišťuje dopravní obslužnost Bezděkova, je silnice III/34527, která začíná v Chotěboři na silnici č. II/345, vede přes Dolní Sokolovec a Bezděkov. Končí u místní části Štěpánov. Dalšími krajskými silnicemi procházejícími řešeným územím jsou kromě již zmiňované III/34527 tyto silnice III. tříd:

- 34416 – Libice nad Doubravou – Štěpánov – Podmoklany
- 34423 – Sloupno – Kladruby

Všechny silnice mají ochranné pásmo 15 m od osy.

Zástavba v území, které není obslužitelné z krajských silnic, je dopravně napojena na síť místních obslužných komunikací. Nejdelší (cca 1,7 km) obslužná komunikace (kategorie C3) vede ze Štěpánova z III/34416 do Hařilovy Lhotky.

Dle požadavku obce je navrhována obnova původní komunikace (f.1.) do místní části Pod Březinou, která vyloučí průjezd zemědělské a lesnické techniky napříč lokalitou nové zástavby v jižní části Bezděkova. Úsek komunikace přiléhající k rozvojové lokalitě bydlení (a.1.) bude využíván i pro její dopravní obsluhu (místní obslužná komunikace).

Na základě požadavku obce je pro zlepšení prostupnosti území navržena obnova cesty z Bezděkova k areálu pily na západním okraji katastrálního území (f.2.).

Pro obsluhu navržené čistírny odpadních vod (g.1.) je rovněž navržena místní účelová komunikace.

Na základě požadavku sousední obce Podmoklany je navržena obnova cesty (f.3), která bude složité především pro pěší a cyklisty.

Územním plánem navrhované lokality pro bydlení (a.1., a.3.) si vyžádají rozšíření sítě místních obslužných komunikací z důvodů obslužitelnosti území.

Obec Bezděkov je obsluhována jednou autobusovou linkou, kterou v současné době provozuje firma Connex Východní Čechy a.s.

Číslo linky je 600350, trasa Chotěboř – Libice n/D – Horní Studenec – Ždírec n/D.

Nejbližší vlakové spojení je ze železniční stanice Chotěboř na trati č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod. Stanice je vzdálená cca 5,5 km po silnici III/34527.

Řešeným územím prochází značená cyklistická trasa č. 5127, vedoucí ze Ždírcce nad Doubravou, přes Podmoklany, Bezděkov, Dolní Sokolovec a Libice nad Doubravou. Z pěších tras procházejí územím modře a žlutě značená turistická trasa.

- technická infrastruktura**

Vodní hospodářství:

Řešené území leží v povodí řeky Labe. Hlavním recipientem v území je Cerhovka, protékající územím od jihovýchodu (protéká rybník Bažantnice a Lhotka) na severozápad. V západním cípu katastru se Cerhovka zprava vlévá do Doubravy. Pravý břeh řeky Doubravy tvoří přibližně 450 m hranice katastru Bezděkova. Do řešeného území však nezasahuje.

Katastr obce se rozkládá na těchto povodích:

1-03-05-008 Cerhovka – téměř celé řešené území

1-03-05-007 Doubrava – západní cíp řešeného území

1-03-05-010 Barovka – pravostranný přítok Doubravy SZ od řešeného území, povodí zasahuje do severního cípu řešeného území.

Severní část řešeného území je jen okrajově dotčeno ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně.

Územní plán vymezuje jihozápadně od Bezděkova při silnici III/34527 plochu pro zachytnou (retenční) nádrž povrchových vod v terénní sníženině.

Vodovod:

Obec Bezděkov s místní částí Štěpánov je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je napojen na Skupinový vodovod Kladruby. Zdrojem vody jsou jímací zářezy (vydatnost 0,6 l/s), svedené do pramenní jímky. Surová voda je upravována v odkyselovací stanici a z VDJ Kladruby 1 x 50 m<sup>3</sup> (hydrostatické hladiny: 528,00 / 526,00 m n.m.), gravitací dopravována do rozvodné sítě obce Kladruby a dále do VDJ Štěpánov 50 m<sup>2</sup> (497,00 / 495,00 m n.m.). Odtud je pak gravitačně dopravována do místní části Štěpánov a do Bezděkova. Provozovatelem místního vodovodu je VaK Havlíčkův Brod a.s.

V místní části Hařilova Lhotka není vybudován veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní.

Stávající síť veřejného vodovodu bude prodloužena do rozvojových lokalit, které nejsou v přímém dosahu stávající sítě.

Územní plán navrhuje i napojení sousední obce Dolní Sokolovec na veřejný vodovod Bezděkova vedený podél silnice III/34527.

Stávající stav zásobování Bezděkova pitnou vodou je dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) vyhovující, do budoucna nejsou navrhovány žádné změny.

Předpokládáme, že pro rozvojovou lokalitu a.1. bude zpracována podrobnější projektová dokumentace, která upřesní potřebu kapacit technického vybavení.

Dimenze navrhovaných vodovodů budou navrženy tak, aby pokryly potřeby požární vody. V případě potřeby mohou být využity pro zajištění dostatečného množství požární vody i stávající vodní plochy v řešeném území (zejména nádrž v centru obce).

Bilance nárůstu potřeb pitné vody:

lokality	počet RD	počet obyvatel	Q <sub>d</sub>	Q <sub>d max</sub>	Q <sub>h</sub>
a.1.	40	140	21,00m <sup>3</sup>	31,5 m <sup>3</sup>	0,656 l/s
a.2.	6	11	1,65 m <sup>3</sup>	2,48 m <sup>3</sup>	0,052 l/s
a.3.	10	35	5,25 m <sup>3</sup>	7,88 m <sup>3</sup>	0,164 l/s
a.4.	2	7	1,05 m <sup>3</sup>	1,58 m <sup>3</sup>	0,033 l/s
c.1.			0,60 m <sup>3</sup>	0,90 m <sup>3</sup>	0,019 l/s

### Kanalizace:

Bezděkov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody odtékají po předčištění v biologických septicích jednotnou kanalizací do potoka Cerhovka. Provozovatelem kanalizace je obec.

Místní část Hařilova Lhotka nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody odtékají po předčištění v biologických septicích do levého přítoku potoka Cerhovka.

Místní část Štěpánov nemá v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou po předčištění v biologických septicích zaústěny do potoka Cerhovka. Pouze pro objekt SOU byla vybudována malá čistírna odpadních vod typu Biofluid 12 a splašková kanalizace (kameninová).

V souladu s PRVK územní plán navrhuje vybudovat novou splaškovou kanalizační síť. Stávající stoky zůstanou ponechány a budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou odváděny na navrhovanou čistírnu odpadních vod (g.1.) severně od zástavby Bezděkova na levém břehu Cerhovky. Rovněž sousední obec Sloupno ve svém územním plánu počítá s využitím této čistírny.

Navrhované rozvojové lokality budou napojeny na dešťovou i splaškovou kanalizační síť.

Předpokládáme, že pro rozvojovou lokalitu a.1. bude zpracována podrobnější projektová dokumentace, která upřesní potřebu kapacit technického vybavení.

### Elektro:

Obec Bezděkov a místní části Štěpánov a Hařilova Lhotka jsou zásobeny elektrickou energií z kmenových vedení vysokého napětí číslo 830 a 831, napětí 35 kV. VN odbočky z těchto vedení přivádějí elektrickou energii celkem k 6-ti trafostanicím:

č.VN	č.TS	název	typ	osazeno	max.	majetek
831	294	Bezděkov u Chotěboře	PTS	100 kVA	250 kVA	VČE – distr.
831	1004	Bezděkov u Chotěboře	BTS II	160 kVA	630 kVA	VČE – distr.
831	1005	Bezděkov hasičská zbroj.	BTS II	250 kVA	630 kVA	VČE – distr.
831	298	Štěpánov u Chotěboře	PTS	100 kVA	250 kVA	VČE – distr.
831	838	Libice n/D - teletník	BTS II	400 kVA	400 kVA	VČE – distr.
830	296	Hařilova Lhotka	PTS	100 kVA	250 kVA	VČE – distr.

Rozvody nízkého napětí 1 kV jsou od trafostanic vedeny téměř po celé obci vrchním vedením na sloupech a střešních konzolách. Pouze u nové zástavby na jihu Bezděkova je položen NN zemní kabel.

Rozvojové lokality méně energeticky náročné budou napojeny na stávající rozvod NN vedení, případně na nové NN kabelové vývody ze stávajících trafostanic.

Vzhledem k cílové velikosti rozvojové lokality a.1. včetně územní rezervy R.a. navrhuje územní plán jako možnost řešení zásobování elektrickou energií VN kabelovou odbočku od TS č. 1004, která by končila v těžišti lokality v navržené kabelové trafostanici. Předpokládáme, že pro tuto lokalitu bude zpracována podrobnější projektová dokumentace, která upřesní potřebu kapacit technického vybavení.

Kromě distribuční sítě elektro prochází řešeným územím trasa VVN č. 413 o napětí 400 kV.

### Bilance nárůstu potřeb elektrické energie:

lokalita	počet RD	instalovaný příkon	soudobý příkon
a.1.	40	440 kW	168 kW
a.2.	6	66 kW	26 kW
a.3.	10	110 kW	42 kW
a.4.	2	22 kW	9 kW
c.1.		220 kW	84 kW

### Plynovod:

Obec Bezděkov s místní částí Štěpánov je plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Bez přístupu k plynu je pouze místní část Hařilova Lhotka.

Plynovod je do obce Bezděkov přiveden od Libické Lhotky – PE 90. STL rozvody jsou z PE 63 a 50. Plynovod v obci nekončí, je veden dále do Sloupna.

Územní plán navrhuje prodloužení stávající STL plynovodní sítě do rozvojových lokalit. Rovněž v souladu s územním plánem sousedního Dolního Sokolovce je navrženo připojení této obce (Dolního Sokolovce) na přírodní STL plynovodní řad PE 90 západně od areálu pily.

#### Bilance nárůstu potřeb zemního plynu:

lokality	počet RD	hodinová potřeba	roční potřeba
a.1.	40	100 m <sup>3</sup>	110.000 m <sup>3</sup>
a.2.	6	15 m <sup>3</sup>	16.500 m <sup>3</sup>
a.3.	10	25 m <sup>3</sup>	27.500 m <sup>3</sup>
a.4.	2	5 m <sup>3</sup>	5.500 m <sup>3</sup>
c.1.		40 m <sup>3</sup>	44.000 m <sup>3</sup>

#### Telekomunikace:

Obec Bezděkov je napojena na místní přístupovou síť z RSÚ Chotěboř. Veškeré rozvody sdělovacího vedení jsou vedeny zemními kabely.

Kromě přístupové sítě vede řešeným územím dálkový kabel podél III/34416 z Libice nad Doubravou do Štěpánova a dále směrem podél severní hranice na východ (ozn. kabelem KP č. 339 a KP č. 236).

#### • **nakládání s odpady**

V obci je zaveden fungující systém nakládání s odpady, s kterým je počítáno i do budoucna. Směsný komunální odpad je shromažďován do odpovídajících nádob – popelnic a dle potřeby odvážen odbornou firmou (ODAS Žďár n/Sázavou). Stejná firma zabezpečuje i odvoz nebezpečného odpadu a separovaných složek. V obci jsou separovány papír, plasty, sklo, kovový odpad.

Kovový odpad je shromažďován na sběrném místě a odtud odvážen na náklady obce do Sběrných surovin. Nebezpečný odpad je několikrát do roka shromažďován mobilním sběrem.

#### • **těžba nerostů**

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území, dobývací prostory ani sesuvná či poddolovaná území.

#### • **územní systém ekologické stability**

Obnova a zvýšení ekologické stability krajiny by měla být zajištěna realizací navrženého ÚSES. Lokální systém ekologické stability pro obce Horní Studenec, Nový Studenec, Podmoklany, Hudeč, Sloupno, Bezděkov u Chotěboře, Malochyně, Horní Sokolovec, Libická Lhotka je navržen v generelu ÚSES „Sokolovec“, který zpracovali Ing. Květoslav Havlíček, Ing. Jeřábek, ÚHUL Hradec Králové, v r. 1997.

Severní částí katastru prochází lokální biokoridor Štěpánovská stráž (LBK 16) s vloženým lokálním biocentrem LBC 58/14 Štěpánov.

Do jižního a jihovýchodního okraje katastru zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 3 Údolí Doubravy.

Oba systémy propojuje navržená soustava interakčních prvků. Územní plán vymezuje biokoridory a biocentra v souladu s podklady poskytnutými, a konzultovanými s CHKO Železné Hory.

Celé řešené území leží v Chráněné krajinné oblasti Železné Hory, převážná část území ve III. zóně. Rybník Bažantnice s okolím – jako součást přírodní rezervace Mokřadlo – a část opukové stráně západně od Štěpánova je v I. zóně CHKO.

Zalesněné stráně nad Cerhovkou západně a východně od Štěpánova a výběžky lesních porostů, které do katastru zasahují, leží ve II. zóně CHKO.

Kromě převzatého systému ÚSES jsou v územním plánu vyznačeny linie interakčních prvků.

## **Funkční regulace**

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- § PLOCHY BYDLENÍ jsou podle charakteru zástavby, především vzhledem k době vzniku a tudíž i způsobu užívání rozděleny do dvou podtypů: plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené. Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské zahrnují plochy, kde výstavba probíhala v nedávné době, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná spíše o drobnější objekty, garáže, kolny, altány apod. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené zahrnují lokality rozptýlených usedlostí v krajině.
- § PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ – Plochy smíšeného bydlení venkovského zahrnují především původní zástavbu Bezděkova, obytné objekty včetně hospodářských stavení, statky apod. Do této funkční plochy jsou zařazeny díky celé řadě funkcí, které ve vymezených plochách dnes vedle sebe fungují.
- § PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.
  - § Plochy občanského vybavení zahrnují areál učiliště.
  - § Plochy komerčního občanského vybavení zahrnují areál zámku.
  - § Stavby a zařízení základního občanského vybavení v Bezděkově nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především smíšených ploch obytných.
  - § Jako samostatná funkční plocha jsou vymezeny plochy sportovních zařízení.
- § PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – plochy místních obslužných a účelových komunikací byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat.
- § PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ byly rozděleny do 3 podtypů:
  - § Plochy zeleně veřejných prostranství – plochy v centru sídla Bezděkov s vodními plochami, parkově upravenými plochami zeleně, mobiliářem a zpevněnými plochami veřejných prostranství.
  - § Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod). Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídel, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
  - § Plochy vyhrazené parkové zeleně – plocha zámeckého parku je zcela ojedinělá a specifická plocha v řešeném území.
- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné zeleně. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Velké procento ploch zemědělského půdního fondu je intenzivně využíváno a zorněno. Aby byla zvýšena retenční schopnost území jsou navrženy plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travní porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně soliterní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídel – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení a stanovením vhodného funkčního regulativu.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu.

Doplňuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského (ve vazbě na původní zástavbu) a příměstského charakteru (v ucelených nově budovaných lokalitách). Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

#### **d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ani souborným stanoviskem požadováno.

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

##### **Zemědělský půdní fond:**

Celková výměra pozemků:	535 ha
Orná půda	287 ha
Zahrady	7 ha
Ovocné sady	4 ha
Trvalé travní porosty	100 ha
Zemědělská půda	398 ha
Lesní půda	85 ha
Vodní plochy	10 ha
Zastavěné plochy	8 ha
Ostatní plochy	34 ha

Obec Bezděkov leží na komunikaci III. třídy Chotěboř – Štěpánov. Osou řešeného území je tok Cerhovky s rybníky a mokřady na horním toku – do správního území obce zasahují tyto biotopy v jihovýchodním okraji katastru.

Charakter krajiny jižně od Cerhovky je klidný, mírný severní svah klesá k široké nivě potoka. Do jižního okraje katastru zasahuje masiv lesa, přírodní rezervace a nadregionální biocentrum Údolí Doubravy.

Terén severně od Cerhovky tvoří poměrně příkrý terénní zlom – opukové stráně mezi Sloupnem a Libicí n/D. s nejvyšším bodem 518 m n.m. Nejnižším bodem je zřejmě místo, kde Cerhovka opouští katastr – cca 422 m n.m.

Kromě toku Cerhovky s navěšenými vodními plochami jsou významnými krajinnými prvky: les nad údolím Doubravy, který lemuje katastr Bezděkov od jihu a příkrý svah porostlý lesem severně od Cerhovky, kterým prochází lokální biokoridor.

V řešeném území se vyskytují evidované lokality ochrany přírody:

- přírodní rezervace Mokřadlo – vyhlášena 1996, mokřady v ploché nivě Cerhovky s výskytem typických druhů rostlin a živočichů

Celé řešené území je součástí CHKO Železné Hory. Rybník Bažantnice s okolím – jako součást přírodní rezervace Mokřadlo – a část opukové stráně západně od Štěpánova leží v první zóně CHKO.

Většina zalesněné stráně nad Cerhovkou – západně a východně od Štěpánova, výběžky lesních porostů, které do katastru zasahují v lokalitě Ke kopaninám na jihovýchodním okraji katastru a okolí rybníku Lhotka, leží ve II. zóně CHKO. Zbytek území leží ve III. zóně.

- I. zóna** – zahrnuje zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma a další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, dále území k ochraně navržená nebo plánovaná, jakož i plochy s významnými ekosystémy, které se mohou v území vyskytovat opakovaně.
- II. zóna** – zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, se zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotou, s relativně řídkým osídlením, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby.
- III. zóna** – zahrnuje území bez větších sídel, avšak se středisky se zvláštní funkcí kulturní, památkovou, lázeňskou a rekreační a zvláště významnými mimoprodukčními funkcemi, zejména vodohospodářskou, rekreační nebo kulturní.
- IV. zóna** – ostatní území charakterizované jako území přechodu z volné krajiny do území CHKO a jako území využívané pro ekologicky optimalizované lesní, zemědělské a ostatní hospodaření.  
Pro zvláště chráněná území (ZCHÚ) a nejcennější přírodní lokality (NPL) jsou zpracovány péče, které jsou základním vodítkem pro hospodaření.

Územní plán vymezuje a respektuje plochy a lokality v jednotlivých režimech ochrany a pravidla jejich využívání (ÚSES, zóny CHKO) uvádí jako závaznou regulaci.

Řešené území leží v klimatickém okrsku MT 2 – s létem krátkým, mírným až mírně chladným, mírně vlhkým. Zima normálně dlouhá s mírnými teplotami, suchá. Průměrná roční teplota 6,5 – 7,5°C, průměrný roční úhrn srážek 650 – 750 mm. V posledních letech častý výskyt přivalových dešťů způsobuje škody na zemědělské půdě (vodní eroze).

Geologická stavba širšího území je velmi pestrá.

Řešené území zčásti leží v tzv. Dlouhé mezi, tvořené druhohorními usazeninami, která vybíhá z Polabí k Velkému Dářku ve Žďárovských vrších, zčásti patří do oblasti moldanubicko – čáslavského krystalinika, tvořeného rulami. Půdy se zde vyskytují převážně hnědé, hnědé kyselé až oglejené, případně nivní glejové až glejově zrašelinělé.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení do lokalit navazujících na stávající plochy bydlení, které nejsou ve střetu s vymezenými limity a navazují na trasy stávajících komunikací v souladu se stávajícím charakterem zastavění.

Území v okolí Bezděkova je intenzivně zemědělsky využíváno velkovýrobním způsobem, značná část pozemků je meliorována. Míra zornění, svažitost, nedostatek rozptýlené zeleně zejména v jižním a jihozápadním sektoru způsobuje problémy s vodní erozí. Územní plán navrhuje obnovu původní funkce pozemků, které jsou obdělávány v rozporu se stanovenou kulturou.

Navrhovaný systém ekologické stability s návrhy interakčních prvků (kromě pásů dřevinné zeleně by mělo jít i o travnaté pásy) by mohl rovněž jak krajině, tak zabránění erozi, pomoci. Územní plán vymezil jednotlivé prvky systému ekologické stability v souladu s podklady poskytnutými CHKO.

#### **V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:**

HPJ 11 hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké a těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí

HPJ 25 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, šterkovité s dobrými vláhovými poměry

HPJ 29 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

- HPJ 40 svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí, středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 41 svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 47 oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 50 hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 58 nivní půdy glejové na nivních uloženinách středně těžké, vláhové poměry méně příznivé po odvodnění příznivé
- HPJ 59 nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé po odvodnění příznivější
- HPJ 67 glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 68 glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky
- HPJ 70 glejové půdy při terasových částech širokých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPH 71 glejové půdy při terasových částech úzkých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky
- HPJ 72 glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh a hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené
- HPJ 78 hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu

Zastavitelné plochy jsou navrženy především na hranicích zastavěného území, navrhovány jsou rozvojové plochy pro bydlení (a), výrobu (c) a technickou (g) a dopravní (f) infrastrukturu. Většina rozvojových lokalit pro bydlení byla navržena obcí a občany, posouzeny a upraveny byly tak, aby vyhovovaly urbanistickým požadavkům a byly obslužitelné dopravně i technickou infrastrukturou. Prověřeny byly i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot. Proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území, plochu sídla zkomplektují a nezůstávají zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany se vyskytuje v izolovaných celcích v rozptýlu celého řešeného území.

V řešeném území nebyly dosud provedeny žádné – dílčí ani komplexní – pozemkové úpravy. V příštím roce, po vydání územního plánu, bude započato s jejich přípravou. Komplexní pozemkové úpravy řešení územního plánu zohlední.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v následujících tabulkách vyhodnoceny i předpokládané změny užívání (změny kultur) pro systém zeleně. Vyhodnocení je provedeno z hlediska kultury, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy.

## Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách

### Urbanizované plochy:

- a.1.** – lokalita bydlení na jihozápadním okraji sídla, svým východním a severním okrajem navazuje na zastavěné území a svým tvarem uzavírá jihozápadní okraj sídla. Ze západu je plocha vymezena navrženou komunikací. Zemědělský půdní fond (kultury orná a trvalý travní porost) II. třídy ochrany (po rozčlenění na etapy byly plochy v I. třídě ochrany vymezeny jako územní rezerva). Větší část lokality je meliorována. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.2.** – lokalita bydlení na jihovýchodním okraji sídla. Svým severním a západním okrajem navazuje na zastavěné území a je logickým pokračováním zástavby v severní části ulice. Zemědělský půdní fond (orná půda) I. a II. třídy ochrany tvoří téměř celou lokalitu. Bez investic do půdy. Na základě požadavku CHKO je vymezena plocha soukromé a vyhrazené zeleně ve východní části zastavitelné plochy a.2. tak, že bude plnit doplňkovou funkci k plochám bydlení a zároveň bude opticky izolovat zástavbu, aby nedošlo k poškození a naopak byl posílen krajinný ráz. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.3.** – lokalita bydlení na severovýchodním okraji sídla. Navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a komunikací na severním okraji lokality a tím severní část sídla zkompaktnuje. Celá lokalita je umístěna na zemědělském půdním fondu (orná půda) II. třídy ochrany. Do lokality okrajově zasahují meliorace. Jihovýchodní část zastavitelného území tvoří pás zeleně soukromé a vyhrazené, který funkčně bude doplňkem ploch bydlení a zároveň bude opticky uzavírat zástavbu. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.4.** – lokalita bydlení na severním okraji Bezděkova, vyplňuje stavební mezeru v současné zástavbě. Zemědělský půdní fond (zahrada) v II. třídě ochrany tvoří menší část lokality. Bez investic do půdy. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- c.1.** – lokalita výroby na západním okraji Bezděkova. Navazuje na stávající výrobní areál (zemědělský areál) a vyplňuje prostor mezi ním a komunikací (výjezd na Dolní Sokolovec). Zemědělský půdní fond (orná půda) ve II. třídě ochrany tvoří větší část lokality. Bez investic do půdy. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- g.1.** – lokalita technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Leží mezi severním okrajem Bezděkova a tokem Cerhovky. Celá lokalita leží na zemědělském půdním fondu (trvalý travní porost) V. třídy ochrany. Celá lokalita je meliorována.
- g.2.** – lokalita navržená pro retenční nádrž. Leží jižně od komunikace do Dolního Sokolovce. Menší část leží na zemědělském půdním fondu (orná půda) II. třídy ochrany. Téměř celá lokalita je meliorována. Retenční nádrž je navržena jako opatření, které má snížit riziko ohrožení zastavěného území obce vodní erozí – povrchovými vodami je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba. Pro její lokalizaci bylo vybrána terénní sníženina.

- f.1., f.2.** – plochy vymezené pro navržené pro místní obslužné resp. účelové komunikace. Jsou navrženy v trase, která jako účelová komunikace již slouží a je v KN vedena jako ostatní plocha, nebo je trasa dnes již tímto způsobem užívána a tak bude síť zemědělských účelových komunikací doplněna.
- f.3.** – obnova účelové komunikace, která bude sloužit především jako propojení sousedních obcí pro pěší a cyklisty. Pozemek přestože je dnes zorněn v celé ploše, je oddělen - druh pozemku orná půda

#### Plochy sídelní zeleně:

- e.1., e.2.** – plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou součástí zastavitelných ploch a.2. a a.3..Vymezeny jsou z důvodu zamezení umístování staveb do okrajových částí sídla, kde by mohly stavby narušovat dálkové pohledy a narušovat tak krajinný ráz. Zemědělský půdní fond (orná) převážně v II. třídě ochrany. Lokalita e.2. okrajově zasahuje do meliorovaných území. Plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušují hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

#### Plochy izolační a doprovodné zeleně:

- e.3., e.4., e.5., e.6.** – plochy navržené zeleně navržené a okraji Bezděkova, které lemují okraj sídla, navazují na zastavěné území resp. zastavitelné plochy. Dotvářejí přechod urbanizovaného území do krajiny resp. plní izolační funkci mezi jednotlivými funkčními plochami. Zemědělský půdní fond (orná) převážně v II. třídě ochrany. Plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušují hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

- e.7., e.13., e.23.** – plochy zeleně navržené jako liniová zeleň podél navržených resp. stávajících účelových komunikací. Tyto plochy jsou navržena z důvodu snížení ohrožení území vodní erozí, ale především k posílení krajinného rázu a ekologické stability území.

#### Plochy přírodní krajinné zeleně

- e.11.** – plocha je vymezena v okolí retenční nádrže, je navržena jako veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zemědělský půdní fond (orná), plocha okrajově zasahuje do půd ve II. třídě ochrany.

#### Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru:

- e.22.** – funkční využití ploch jihozápadně od areálu učiliště je navrženo z urbanistických důvodů. Areály zámku s parkem i učiliště jsou územním plánem navrhovány pro funkci občanského vybavení. Park bude respektován ve stávající funkci vyhrazené parkové zeleně. Pro propojení areálů s obcí, s jeho veřejnou vybaveností, zejména volnočasovými areály na okraji obce by měla být využita přímá dnes zaniklá cesta vedoucí středem lokality e.22. Ta by měla získat charakter trvale zelené plochy s možností dílčího využití jako pobytové louky, s ojedinělými solitery či skupinami dřevin, poskytujícími stín.

#### Plochy smíšené krajinné zeleně:

Jedná se o plochy zemědělské, kde by měl být změněn způsob užívání (změna kultury na trvalý travní porost), z důvodu především zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochránění sídla před vodní erozí a ochrany a zachování (posílení) krajinného rázu.

- e.10., e.16., e.17., e.19.** – navržené plochy zeleně, které logicky navazují na stávající plochy trvalých travních porostů, vyplňují plochy mezi lesními plochami

- e.8., e.9., e.15., e.18., e.20., e.21.** – jsou plochy, kde z hlediska evidence pozemků nedojde ke změnám. Plochy vedené v kultuře pastvina, louka jsou takto funkčně vymezeny a zakresleny v územním plánu. Protože však v reálu jsou zorněny bez provedené změny kultury, zakresluje je územní plán jako pozemky s navrženou obnovou původní funkce. Nejsou tedy v tabulkové části ani jako zábor zemědělského půdního fondu vyhodnocovány.

Vymezené plochy zeleně – ať smíšené nebo přírodní – nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, protože jejich funkční regulativ tyto komunikace zahrnuje do přípustného využití.

### Plochy lesní:

**e.22.L** – plocha, kde z hlediska evidence pozemků nedojde ke změně. Plocha vedená v kultuře lesní pozemek je takto funkčně vymezen a zakreslen v územním plánu. Protože však v reálu je zorněn bez provedené změny kultury, zakresluje je územní plán jako pozemek s navrženou obnovou původní funkce. Není tedy v tabulkové části ani jako zábor zemědělského půdního fondu vyhodnocován.

**L.1., L.2., L.3., L.5.** – plochy navržené k zalesnění. Plochy L.1., L.2., L.3. jihovýchodně od Bezděkova logicky navazují na stávající lesní pozemky, nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha L.5. na jižním okraji řešeného území vyplňuje plochu mezi stávajícími lesními pozemky.