



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Bezno byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

# ÚZEMNÍ PLÁN BEZNO

Odůvodnění



**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

květen 2018



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

*označení orgánu, který územní plán vydal*

**Zastupitelstvo městyse Bezno**

---

*datum nabytí účinnosti územního plánu*

**10. 7. 2018**

---

*jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele*

**Ing. Petr Tomeš**

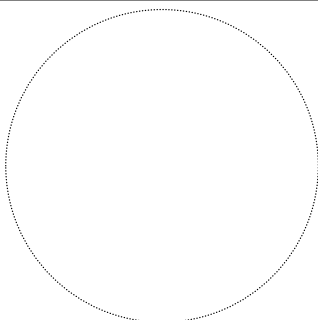
vedoucí oddělení územního plánování, Magistrát města Mladá Boleslav

---

*otisk úředního razítka*

*podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

---



.....

## ZADAVATEL

Určený zastupitel:

### Městys Bezno

Boleslavská 154, 294 29 Bezno

Martin Khol

místostarosta městyse

## POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

### Magistrát města Mladá Boleslav

Oddělení územního plánování

Komenského č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Ing. Petr Tomeš

## ZPRACOVATEL

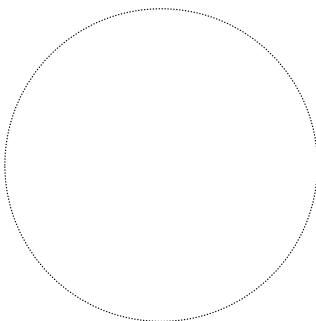
Zodpovědná projektantka:

## šindlerová felcman

prostorové plánování | rozvoj územní | stavební právo

**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (koordinace, urbanismus, doprava)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Ing. arch. Alena Švandelíková (hlavní projektantka, urbanismus)  
autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Mgr. Bc. Jindřich Felcman (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Eva Klápšťová (ÚSES, krajina)

Grafické zpracování, GIS:

Petr Schejbal

# OBSAH

## Textová část

A	Postup pořízení územního plánu	6
B	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, se ZÚR Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky Stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů	20
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	53
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	67
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	82
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	89
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	90
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	170
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	181
J	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	202
K	Rozhodnutí o námitkách	215
L	Vyhodnocení připomínek	220
M	Seznam použitých zkratk	224
N	Seznam použitých podkladů	226
P	Přílohy	229

## Grafická část

II.1.	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1. Schválení pořízení Územního plánu Bezno

Na veřejném zasedání dne 22. 3. 2007 Zastupitelstvo městyse Bezno schválilo usnesením ze dne 22. 3. 2007 bod 2) písm. j) pořízení nového Územního plánu Bezno ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“).

Pořizovatel územního plánu – Magistrát města Mladá Boleslav zpracoval návrh zadání a projednal jej ve dnech 28. 4. 2008 – 30. 5. 2008. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse Bezno dne 20. 8. 2008. Návrh územního plánu byl zpracován Ing. arch. Jiřím Štěrbou, ARSPRO, Náměstí Míru 14, Mladá Boleslav. Společné jednání o návrhu územního plánu oznámené dne 1. 12. 2009, nebylo ukončeno pro nesoulad návrhu územního plánu Bezno se schváleným zadáním. Krajský úřad Středočeského kraje nevydal k návrhu územního plánu Bezno stanovisko.

Protože od původně zpracovaného a schváleného zadání v roce 2008 došlo na území Bezna k podstatným změnám, změnil se požadavek na situování nových rozvojových ploch a byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které podstatným způsobem ovlivnily návrh ÚP zpracovaný v roce 2010, přistoupilo vedení městyse ke zpracování nového zadání. Zastupitelstvo městyse Bezno revokovalo původně schválené zadání územního plánu (usn. č. 1/2014 bod 2) písm. f) ze dne 28. 1. 2014) a požádalo pořizovatele o zpracování nového návrhu zadání územního plánu. (usn. č. 1/2014 bod 2) písm. h) ze dne 28. 1. 2014)

Usnesením č. 1/2014, bod 2) písm. g), ze dne 28. 1. 2014 byl schválen návrh, aby určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 Stavebního zákona byl jmenován místostarosta městyse, pan Martin Kohl.

### A.2. Projednání návrhu zadání Územního plánu Bezno

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 Stavebního zákona zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Martinem Kohlem návrh zadání ÚP Bezno a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 Stavebního zákona jej zaslal opatřením ze dne 12. 9. 2014 jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a veřejnosti doručil oznámení o projednávání návrhu zadání veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 16. 9. 2014 do 16. 10. 2014 na úřední desce pořizovatele a Městyse Bezno a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl v témže termínu k nahlédnutí k dispozici u pořizovatele a na úřadu městyse Bezno a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

K návrhu zadání ÚP Bezno při jeho projednání pořizovatel obdržel v zákonných lhůtách tato stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a připomínky ostatní veřejnosti:

#### 1. KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Zborovská 11 Praha 5,

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán uplatňuje u pořizovatele podle ust. § 47 odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění toto souhrnné vyjádření k návrhu zadání ÚP Bezno, ze dne 3. 10. 2014 č.j. 133943/2014/KUSK:

##### 1.1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Stejskalová)

Orgán ochrany ZPF příslušný ve smyslu ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) cit. zákona na základě ust. § 5 odst. 2 požaduje, aby lokality v předloženém návrhu územního plánu byly doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bylo zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.

##### Vyhodnocení požadavků:

Výsledné znění zadání se v kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce... doplňuje v odrážce „zemědělské půdy 1. a 2. třídy o tento text: Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. §4 zákona č. 334/1992 SB., ve znění pozdějších předpisů a §3 odst. 1, 2 a 3 a § 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, její přílohy č. 3 a dle metodického pokynu MMR.

▪ **dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění (Ing. Tauchman, PhD)**

Orgán OSSL, příslušný dle § 47 a 48a zákona požaduje, aby v dalším stupni řízení bylo blíže konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požaduje identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od kraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu SL dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

Vyhodnocení požadavků:

Výsledné znění zadání se v kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce... doplňuje v odrážce „hodnotné části krajiny“ o tento text: Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na PUPFL, budou identifikovány dotčené pozemky do 50 m od kraje lesa a pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona.

▪ **dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Bezno sděluje: Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vyhodnocení požadavků:

Návrh zadání ÚP Bezno zůstává v původním znění.

▪ **dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, příslušný dle § 27 písm. e) zákona, na základě ust. § 32 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání ÚP neuplatňuje připomínky.

## 1.2. Odbor dopravy (H. Lacková)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), k návrhu zadání územního plánu Bezno požaduje:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22;
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací);
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

Doporučuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud

budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

#### Vyhodnocení požadavků:

Výsledné znění zadání se v kap. a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, v části Dopravní infrastruktura doplňuje o odstavec v tomto znění:

- územním plánem bude důsledně řešena pěší doprava a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425,
- pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

### **1.3. Odbor kultury a památkové péče**

KÚSK odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zadání ÚP Bezno. S novým stavebním zákonem byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 dána příslušnost k uplatnění stanoviska správnímu orgánu státní památkové péče obce s rozšířenou působností, jako dotčenému orgánu k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci.

### **1.4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako Orgán posuzování vlivů na životní prostředí** příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,

na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Bezno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu z těchto důvodů: Předložený návrh zadání územního plánu Bezno uvádí na str. 4 plochy, které budou územním plánem prověřeny. V převážné míře se jedná o lokality pro bydlení. Nicméně další lokality, ale i některé lokality pro bydlení, navrhované v jihovýchodním prostoru obce Bezno přimykající se k navrhovanému obchvatu poměrně frekventované silnice I. třídy I/16, můžou zakládat rámec pro projekty projednávané dle 3 zákona č. 100/2001 Sb., tzv. EIA. Z předloženého přehledu se může jednat např. o lokality pro bydlení uvedené pod bodem 5, 7 a 13 (střet s provozem po veřejných komunikacích – hluk, emise, potažmo imise z dopravy), dále o lokalitu č. 11 pro komerční účely, případně další lokality. Nelze proto vyloučit, že budou v řešeném území vymezeny plochy, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona nebo mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se vyhodnocení zaměří zejména na následující aspekty:

- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit (účel ploch vymezených bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce);
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím;
- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území;
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci;
- vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení zejména s ohledem na navrhovaný obchvat silnice I. třídy I/16;
- navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v rámci posouzení vlivů na životní prostředí porovnat soulad navržených funkčních ploch s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území;



- vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 cit. zákona. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v předloženém návrhu zadání nebo výše neuvedené změny v koncepci, zpracované ve fázi návrhu územního plánu.
- Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP a vypracovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným ÚP.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Bezno vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

#### Vyhodnocení požadavků:

Do zadání ÚP Bezno se doplňuje do kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj tento text: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje ve svém stanovisku č.j. 133943/2014/KUSK ze dne 3. 10. 2014, v následujících etapách pořizování územního plánu Bezno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.“

Projektant ÚPD zajistí zpracování výše uvedeného elaborátu jako součást zpracování návrhu územního plánu dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem požadavku zpracování SEA jsou požadavky na rozvojové plochy, které jsou situované v jihovýchodním prostoru obce Bezno přimykající se k navrhovanému obchvatu poměrně frekventované silnice I. třídy I/16 a mohou zakládat rámec pro projekty projednávané dle 3 zákona č. 100/2001 Sb., tzv. EIA.

Návrh ÚP Bezno bude předložen vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

## **2. KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Odbor životního prostředí a zemědělství,** Stanovisko č.j.133944/2014/KUSK ze dne 17. 9. 2014:

jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, lze vyloučit významný vliv předloženého projektu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. V blízkosti se nachází EVL CZ 021 3776 Bezděčín, vzdálená cca 7 km. Předmětem ochrany je sysel obecný. S ohledem na charakter a stav záměru, není důvod předpokládat ovlivnění této EVL.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Návrhem ÚP Bezno budou respektovány prvky ÚSES tak, aby nebyla narušena jejich ekologicko-stabilizační funkce.

## **3. MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV, odbor životního prostředí** vyjádření ze dne 14. 10. 2014 č.j. ŽP-336.2 – 26684/2014

- **z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** nemáme k návrhu zadání ÚP Bezno připomínky.
- **z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** z předloženého návrhu zadání ÚP Bezno vyplývá, že bude dotčen zemědělský půdní fond. V souladu s §3 odst. 4 vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb. projedná pořizovatel návrh zadání územního plánu Bezno s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který bude příslušný k udělení souhlasu s návrhem ÚP (§17a písm. a) zákona), tj. Krajským úřadem Středočeského kraje, Praha 5, Zborovská 11, odborem životního prostředí a zemědělství.
- **z hlediska zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (dále jen zákon), souhlasíme s návrhem zadání ÚP.
- **z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů,** nemáme k návrhu zadání ÚP Bezno připomínky.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů vzhledem k absenci lesů v území k.ú. Bezno – bez připomínek.

**4. MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV, odbor stavební a rozvoje města – odd. památkové péče, vyjádření čj. OStRM – 16082/2014 ze dne 9. 10. 2014:**

Jako výkonný orgán státní památkové péče ve správním obvodu Mladá Boleslav souhlasíme s návrhem zadání územního plánu obce Bezno. Požadujeme zákres nemovitých kulturních památek a jejich areálů uvedených v Ústředním seznamu kulturních památek ČR do grafické části a jejich uvedení v textové části:

- Areál zámku Bezno čp. 26, č. r. 24877/2-1485, jehož součástí jsou tyto parcely: st. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, parc. č. 2, 3/1, 3/2 (zámek, obydlí pro služebnictvo čp. 25, 27, park, správní budova, jižní hospodářské křídlo, vrátnice)
- Kostel sv. Petra a Pavla, č. r. 24232/2-1484, parc. č. st. 108, 109 (márnice, kostel, ohradní zeď s dvěma branami, sousoší Kalvárie)
- Socha sv. Jana Nepomuckého u čp. 11, č. r. 30431/2-1493, parc. č. 607/6
- Socha sv. Judy Tadeáše v jižní části návsi, č. r. 37656/2-1490, parc. č. 607/20
- Socha sv. Notburgy u čp. 97, č. r. 15132/2-1492, parc. č. 607/1
- Socha sv. Vojtěcha, č. r. 17113/2-1494, parc. č. 631/1
- Sýpka čp. 22, č. r. 22009/2-1486, parc. č. st. 135
- Obytný dům se sýpkou čp. 47, č. r. 20502/2-3562, parc. č. st. 62/1
- Fara čp. 78, č. r. 36822/2-1487 parc. č. st. 111, parc. č. 73, 74, 607/17

V rámci samotného areálu zámku a kostela je nepřijatelné jakékoliv umístění staveb, případná výstavba v blízkosti kulturních památek nesmí narušovat prostředí kulturních památek (§ 14 odst. 1 a § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů) a jejich areálů a zároveň panorama dotčených objektů. Případná výstavba bude výškově omezena v návaznosti na kulturní památky, voleny budou tradiční materiály (dřevo, kámen, střechy sedlové či polovalbové), respektována bude uliční čára umístění objektů v rámci pozemku v návaznosti na původní výstavbu. Nepřijatelné je rovněž jakékoliv odstraňování částí budov z areálu zámku. Při stavebních úpravách a novém využití je třeba zachovat celistvost zámeckého areálu – všechny budovy.

Vyhodnocení vyjádření:

V návrhu ÚP Bezno bude proveden zákres nemovitých kulturních památek uvedených v ÚSKP a tento bude v textové části komentován. V případě návrhu nových ploch v blízkosti kulturních památek musí tyto respektovat prostředí kulturní památky a jejího areálu. Volba materiálů a tvaru střech je nad rámec podrobností řešených územním plánem. ÚP v těchto podrobnostech není řešen.

Návrh zadání ÚP zůstává v původním znění.

**5. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Středočeského kraje se sídlem v Praze**  
vyjádření k návrhu zadání ÚP Bezno ze dne 6. 10. 2014, zn.: KHSSC 42799/2014.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS StČ. kraje se sídlem v Praze v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č 183/2006 Sb., (stavební zákon) v platném znění, toto vyjádření: S obsahem návrhu zadání územního plánu Bezno se souhlasí. K obsahu návrhu zadání územního plánu obce Bezno uplatňuje KHS následující požadavky:

Lokality 5 a 7 jsou pro obytnou výstavbu podmíněně vhodné, bude třeba podrobněji vyhodnotit možný vliv hluku z dopravy na přeložce silnice I/16 a případně povést protihluková opatření. Na lokalitě 8 musí být umísťovány takové činnosti, které svým hlukem a dalšími faktory (např. zápach, vibrace) nebudou negativně ovlivňovat stávající obytnou zástavbu podél silnice I/16.

Vyhodnocení vyjádření:

Do zadání kap. a1) Požadavky na urbanistickou koncepci... do odstavce: „Vymezování zastavitelných ploch“ se doplňuje tento text: „Návrh ÚP prověří situování lokalit 5 a 7 tak, aby nedocházelo ke snížení kvality bydlení vlivem zvýšené hladiny hluku, vibrací, znečištění ovzduší z budoucího koridoru D028 pro přeložku I/16 – obchvat Bezna. Lokality musí být navrženy tak, aby hlukové limity byly splněny.“

V návrhu ÚP Bezno musí být navrženo funkční využití lokality 8 tak, aby nedocházelo ke střetu nároku na nezávadné bydlení a podnikatelských aktivit“.

**6. POVODÍ LABE, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové,**

vyjádření zn. PVZ/14/25675/Va/0 ze dne 6. 10. 2014:

Řešeným územím protéká vodní tok Hájecká svodnice (IDVT 10390213), který nepatří do správy Povodí Labe. Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Vyhodnocení vyjádření:

Návrh zadání ÚP Bezno zůstává v původním znění.

**7. ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV, pobočka Praha, Na Šabatce 2050/17, Praha 4 – Komořany, vyjádření zn. 699/14 ze dne 12. 9. 2014:**

V katastru obce Bezno se nenacházejí žádné objekty ČHMÚ. Nemáme připomínky.

Vyhodnocení vyjádření:

Návrh zadání zůstává v původním znění.

**8. VODOVODY A KANALIZACE Mladá Boleslav a.s.**

vyjádření ze dne 8. 10. 2014 zn. 3560/14/Dv.

Obec Bezno je napojena na skupinový vodovod společně s obcí Sovínky. V současné době je zásobování vodou vyřešeno, bez problémů. Kapacita zdroje, tlakové poměry a akumulace vodojemu jsou vyhovující. Stávající odkanalizování obce je provedeno na ČOV v Chotětově.

K předloženému návrhu zadání územního plánu máme z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu a kanalizace následující připomínky a žádáme o jejich zapracování do návrhu, uvítali bychom, kdyby zpracovatel návrhu s námi připomínky projednal.

- a) Součástí územního plánu bude výpočet potřeby vody a odvod splašků pro rozvoj obce vč. místních částí, posouzení stávajících vodovodů a kanalizace, návrh zkapacitnění či rozšíření vodovodních a kanalizačních řadů.
- b) V návrhu územního plánu musí být v nově zastavěném území respektovány stávající a nově navržené vodovodní a kanalizační řady. Požadujeme vyznačení ochranného pásma vodovodu a kanalizace 1,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu § 23, odst. 3 a 5, při křížení a výškovém uspořádání dodržovat normu ČSN 73 6005;
- c) Ochranná pásma vyznačit do situace jako nezastavitelné území;
- d) Veřejný vodovod a kanalizace budou umístěny výhradně na veřejném prostranství v komunikacích nebo přilehlých koridorech tak, aby byla zajištěna řádná údržba a provoz pro těžkou mechanizaci (tlakový vůz), V případě vedení po soukromých pozemcích musí být zřízeno věcné břemeno pro vstup na pozemky ve prospěch provozovatele vodovodu a kanalizace. Nové řady budou napojeny na stávající (nesmí přijít pod chodník); Nevhovující dimenze potrubí musí být zkapacitněny dle výpočtu potřeb vody a odvodu splašků v nových lokalitách;
- f) V ÚP budou stanoveny principy hospodaření s dešťovými vodami v předmětném území v souladu platných předpisů. Konkrétní požadavky budou sděleny projektantům na vyvolaném jednání. Z důvodu přetěžování splaškové kanalizační stoky je nutné oddělení dešťových vod a jejich odvod do recipientu. v současné době nelze povolit další napojení;
- g) Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů.

Vyhodnocení vyjádření:

Před zpracováním návrhu ÚP provede projektant ÚP jednání s VaK ve věci event. změn v řešení vodovodu a kanalizace v k.ú. Bezno. Do návrhu budou zapracovány podmínky a)-g) vyplývající z vyjádření VaK, a.s. Mladá Boleslav.

Návrh zadání ÚP Bezno zůstává v původním znění.

**9. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, OVSS, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10,**  
vyjádření ze dne 13. 10. 2014 zn.: 2284/500/14, 64278/ENV/14:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V zájmovém území je evidováno chráněné ložiskové území Bezno, stanovené pro dosud netěžené výhradní ložisko černého uhlí č. 3075300 Mělnická pánev. Tento limit musí být v grafické i textové části územního plánu uveden, včetně výjimky pro stavby obytných a vodohospodářských objektů v chráněném ložiskovém území (platí stavební omezení ve smyslu § 18 a 19 horního zákona, dle rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení předmětného chráněného ložiskového území č. j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990 se však za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěné části obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce. V území nejsou evidována území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry, tj. sesuvy ani poddolovaná území.

**10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 32, 110 15 Praha 1,**

vyjádření zn. MPO 44212/2014 ze dne 17. 9. 2014:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

**11. ČESKÁ GEOLOGICKÁ SLUŽBA – Klárov 131/3, Praha 1**

ve vyjádření zn. CGS – 630/14/06617/IX/1057 ze dne 19. 9. 2014 sdělujeme:

V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko černého uhlí B3 075300 Mělnická pánev a chráněné ložiskové území CHLÚ 07530000 Bezno (Mělnická pánev). Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace ČGS. Upozorňujeme na odst. 1 § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích v platném znění a odst. 1 § 15 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění, podle kterých musí orgány územního plánování a zpracovatelé ÚPD zajistit při své činnosti ochranu ložisek nerostů.

V zájmovém území se nenachází žádné území s předpokládanými výskyty ložisek tj. s prognózními zdroji, jejichž ochranu by byly povinny zajistit orgány ÚP a stavební úřady ve smyslu ust. § 13, odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů a § 15 horního zákona.

**12. ČESKÁ GEOLOGICKÁ SLUŽBA – správa oblastních geologů, Kostelní 26, 170 06 Praha 7**

vyjádření zn. ČGS-441/14/1348\*SOG-441/529/2014 ze dne 29. 9. 2014

Po prostudování a vyhodnocení příslušných podkladových materiálů ČGS připomíná, že jsou na ploše katastrálního území Bezno registrovány tři ložiskové objekty, které by měly být pro úplnost uvedeny v návrhu zadání územního plánu. Jde o výhradní ložisko černého uhlí B 3075300 Mělnická pánev (dosud netěžené). Na ochranu tohoto ložiska bylo vyhlášeno chráněné ložiskové území 07530000 Bezno (Mělnická pánev). Obě uvedená ložiska pokrývají celou plochu řešeného území. Na východní část k.ú. Bezno částečně zasahuje plocha dosud netěženého ložiska nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny – D 3198600 Bezno-Benátky-sever. ČGS konstatuje, že na plochách dotčených návrhem zadání Územního plánu Bezno nejsou evidována žádná další ložiska ani prognózní zdroje nerostných surovin ani jiné geologické fenomény požívající ochrany z titulu zvláštních právních předpisů.

Česká geologická služba sděluje Magistrátu města Mladá Boleslav s ohledem na výše uvedené skutečnosti, že ve vztahu k legislativně chráněným geologickým a ložiskovým fenoménům neuplatňuje v rámci projednávání návrhu Územního plánu Bezno žádné další připomínky.

Vyhodnocení vyjádření:

V návrhu ÚP Bezno bude zpracována kapitola Ochrana nerostných surovin, která zohlední požadavky dotčených orgánů ve věci ochrany, využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin.

**13. MINISTERSTVO DOPRAVY nábr. L. Svobody 1222/12, 11015 Praha 1**

vyjádření ze dne 26. 9. 2014 zn. 686/2014-910-UPR/2.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 b., o drahách ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997, o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů

a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrostátní plavbě, ve znění pozdějších předpisů zasílá vyjádření k návrhu zadání ÚP Bezno podle § 47 odst. 2 stavebního zákona:

▪ **Doprava na pozemních komunikacích:**

V řešeném území je vedena silnice I/16, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat a koridor pro VPS přeložky silnice I/16, který požadujeme v návrhu vymezit a chránit v souladu se ZÚR Stč. kraje. Koridor požadujeme vymezit v celkové šíři 100 metrů včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a osou koridoru bude osa silnice dle studie I/16 v úseku Mělník-Mladá Boleslav (APIS 03/2005). Plochu č. 11 požadujeme vymezit mimo výše uvedený koridor. Dále požadujeme, aby do OP silnice I/16 nebyly vymezovány plochy umožňující umístění objektů, které podléhají splnění hlukových limitů, neboť se jedná o území vystavené zvýšené hlukové a imisní expozici.

▪ **Doprava letecká:**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Mladá Boleslav, které požadujeme respektovat.

Z hlediska **dopravy drážní a vodní** nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**14. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4**

vyjádření ze dne 19. 9. 2014 zn. 17636-ŘSD-14-110:

Řešeným územím prochází silnice I/16, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat a koridor pro VPS přeložky silnice I/16 který požadujeme v ÚP vymezit a chránit minimálně v šířce 100 m a to včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb. Osou koridoru bude osa silnice dle studie I/16 v úseku Mělník – Mladá Boleslav (APIS 03/2005).

Dále požadujeme, aby v blízkosti silnice I/16 a plánované přeložky, v území, které může být vystaveno zvýšené hlukové a imisní expozici, nebyly vymezovány plochy, ve kterých by bylo možné umístit objekty podléhající splnění hlukových limitů. Jedná se zejména o plochu č. 5 situovanou mezi silnicemi I/16 a II/272 a plochu č. 7. Dále upozorňujeme, že plocha č. 11 pro komerční využití musí být vymezena mimo koridor pro přeložku silnice I/16 (resp. přeložku II/272), která je vyvolaná plánovanou přeložkou I/16.

Vyhodnocení požadavků:

Návrhem ÚP Bezno bude respektována silnice I/16 vč. ochranného pásma. Bude vymezen koridor pro přeložku silnice I/16 v šíři min. 100 m – viz studie APIS 2005.

Do návrhu zadání kap. a1) Požadavky na urbanistickou koncepci... do odstavce: „Vymezování zastavitelných ploch“ se doplňuje tento text: V blízkosti přeložky silnic I/16 resp. II/272 nebudou navrhovány rozvojové plochy, které podléhají splnění hlukových limitů. Provéřit situování plochy č. 11 tak, aby nezasahovala do koridoru pro přeložku I/16 resp. II/272.

**15. ČR – STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE - ÚI pro Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2**

vyjádření ze dne 17. 9. 2014, zn. UP221-12.9/14/010.103/PS:

Za předpokladu respektování především požadavků § 46, 68, 49, 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k obsahu výše uvedeného návrhu zadání ÚP Bezno další požadavky.

Vyhodnocení vyjádření:

Návrh zadání ÚP Bezno zůstává v původním znění bez úprav.

**16. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem**

vyjádření k návrhu zadání ÚP Bezno ze dne 24. 9. 2014, zn. 5001008679:

Obec není plynofikována. Na území obce se nenachází žádné zařízení ve správě nebo vlastnictví naší společnosti. Neuplatňujeme žádné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření:

Návrh zadání ÚP Bezno zůstává v původním znění bez úprav.

**17. ČEZ DISTRIBUCE a.s. Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly**

vyjádření ze dne 16. 9. 2014 zn. JM16092014:

Návrh ÚP Bezno požadujeme zpracovatelem konzultovat na odd. Rozvoj Střed pracoviště Mladá Boleslav na základě jednání budou odsouhlaseny, případně navrženy úpravy DS podmiňující připojení budoucích záměrů, uvolnění zájmových lokalit (přeložky).

Všeobecné podmínky:

V textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, případné přeložky ČEZ zajistí na náklady subjektu, který potřebu vyvolá, u navrhovaných lokalit určených k zástavbě se požaduje počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN/NN.

#### Vyhodnocení vyjádření:

Z paragrafu § 159 odst. 1 stavebního zákona mimo jiné vyplývá, že projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Projektant proto v průběhu zpracování návrhu ÚP vyhodnotí potřebu zkonzultovat návrh zásobování elektrickou energií se správcem sítí.

#### **18. MINISTERSTVO OBRANY – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O. box 45, Praha 1, vyjádření ze dne 3. 10. 2014, Sp.zn. 77088/2014-6440-OÚZ-PHA**

souhlasí s předloženým návrhem zadání ÚP Bezno. Katastrální území Bezno se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 082). Rozsah a průběh tohoto zájmového území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., - viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

#### Vyhodnocení vyjádření:

Návrh ÚP bude obsahovat v koordinačním výkresu zákres jevu 082 - komunikační vedení včetně ochranného pásma, které je v zájmu Ministerstva obrany ČR a v textu bude tato skutečnost komentována.

#### **19. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav**

vyjádření k návrhu zadání ÚP Bezno ze dne 15. 9. 2014, ev.č. MB-1-60/2014/ÚP.

HZS Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm. h), zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 30. 1. 2014 a požaduje:

Z hlediska ochrany obyvatelstva: V souladu s § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., zpracovat následující požadavky do ÚP:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu,
- b) zón havarijního plánování (v k.ú. obce se nenachází),
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zpohotovněním improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby),
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec),
- e) skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci (přesto, že materiál civilní ochrany je v současné době z úložišť obcí odebrán – s přihlédnutím k § 17 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec),
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.

Tyto požadavky je třeba řešit přiměřeně s přihlédnutím k situaci v místě, ke konfiguraci terénu a k místním potřebám.



Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 169 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, projektovány podle ČSN 736110:2006 (Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhl. MV č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn. Délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku 14.2.2. ČSN 736110:2005 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

#### Vyhodnocení vyjádření:

Na základě výše uvedených podmínek bude zpracována Doložka civilní ochrany, která bude obsahovat návrh ploch k provádění ochrany obyvatelstva – viz a-i) dle § 20 vyhlášky 380/2002 Sb. Nově navrhované místní komunikace budou projektovány dle platných právních předpisů – viz požadavky HZS.

#### **20. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, vyjádření zn. SPU 526706/2014/Dor ze dne 24. 10. 2014:**

V k.ú. Bezno byla komplexní pozemková úprava dokončena v roce 2008. Územní plán musí respektovat schválený plán společných zařízení.

#### Vyhodnocení vyjádření:

Návrh ÚP Bezno bude respektovat a vycházet z dokončených komplexních pozemkových úprav.

#### **21. UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI**

K veřejnému projednání byly uplatněny v zákonné lhůtě tyto připomínky:

1)

- a) vlastník pozemku žádá o navržení obslužné komunikace k pozemkům p.p.č. 1151 a 1152 v k.ú. Bezno
  - b) vlastník žádá o zařazení pozemku p.p.č. 1152 do ploch s možností dalšího využívání stávajícího sadu, pozemek p.p.č. 1152 žádá zařadit do ploch s možností skladování ovoce a zahradní techniky
  - c) vlastník žádá o prověření možnosti připojení na vodovodní řad, případně umožnit umístění vrtu pro zásobování užitkovou vodou
  - d) vlastník žádá o stav, aby nebyl ovlivněn pozemek p.p.č. 1152 v důsledku umístění navrhované lokality pro bydlení a zem. produkce v okolí
- 2) spoluvlastník pozemku p.p.č. 122/10 v k.ú. Bezno žádá o zařazení části pozemku p.p.č. 122/10 do ploch s funkčním využitím pro bydlení a z části do ploch pro sport a rekreaci – viz příložený zákres.
  - 3) Vlastník pozemku p.p.č. 1074 v k.ú. Bezno žádá o jeho zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení. Vlastník současně žádá o zařazení pozemku p.p.č. 1073 do stejných ploch.
  - 4) Vlastník pozemku žádá o změnu zařazení pozemku p.p.č. 71/10 v k.ú. Bezno na plochu pro bydlení.

#### Vyhodnocení připomínek:

- **ad 1a)** Pozemky p.p.č. 1151 a 1152 v k.ú. Bezno jsou situovány mimo zastavěné území obce. V k.ú. Bezno byly dokončeny a zapsány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Návrh územního plánu musí tyto KPÚ respektovat. Návrhem ÚP Bezno bude situování obslužné komunikace k pozemkům parc. č. 1151 a 1152 prověřeno.
- **ad 1b)** Projektant v návrhu ÚP zohlední současný stav využívání pozemků p.p.č. 1151 a 1152 a prověří možnost umístění objektu pro skladování zemědělských výpěstků příp. zahradní techniky.
- **ad 1c)** Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 1151 a 1152 v k.ú. Bezno se nacházejí v poměrně velké vzdálenosti od současně zastavěného území, nejeví se možnost připojení na stávající vodovodní řad jako možná. Vlastník však může požádat příslušný stavební úřad o umístění vrtané studny kdykoli. Územním plánem není tento záměr řešen.
- **ad 1d)** Návrhem ÚP bude teprve prověřena vhodnost umístění navrhovaných lokalit a navrženy plochy s rozdílným způsobem využití pro celé území k.ú. Bezno. Vzhledem ke vzdálenosti navržených obytných lokalit se nepředpokládá ovlivnění pozemků parc. č. 1151 a 1152.

- **ad 2)** Pozemek parč. č. 122/10 v k.ú. Bezno je v současnosti evidován jako sportoviště a rekreační plocha. Dosud nebyl rozdělen. Přímo sousedí s intenzivně využívaným zemědělským areálem. Z tohoto důvodu se situování plochy pro bydlení nejvíce jako vhodné. Záměr bude návrhem územního plánu prověřen.
- **ad 3)** Pozemky parc. č. 1073 a 1074 v k.ú. Bezno jsou situovány na severozápadě sídla, navazují na stávající výstavbu (bydlení v rodinných domech), dopravní a technická obslužnost je možná ze stávající komunikace. Záměr projektant prověří v návrhu ÚP.
- **ad 4)** Pozemek parc. č. 71/10 v k.ú. Bezno je situován v intravilánu obce. Je v současnosti využíván jako zahrada mateřské školy. Pozemek č. 71/10 obklopuje pozemek st. 302 – zastavěná plocha a nádvoří (budova mateřské školy). Mateřská škola tedy nemá vlastní přístup na svůj pozemek. Na určení vlastnictví pozemku parc. č. 71/10 je podaná žaloba. Vzhledem k nevyjasněným vlastnickým vztahům prověří projektant budoucí funkční využití pozemku v souladu se závěrem jednání mezi vlastníky pozemku a městysem Bezno.

### A.3. Schválení zadání Územního plánu Bezno

Zpráva o vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání ÚP Bezno byla projednána s určeným členem zastupitelstva místostarostou Martinem Kohlem. Text zadání územního plánu Bezno byl upraven v dohodnutém rozsahu a byl pořizovatelem předložen opatřením ze dne 25. 11. 2014 zastupitelstvu městyse Bezno ke schválení.

Zastupitelstvo městyse Bezno dne 22. 12. 2014 usnesením č. 6/2014-7 schválilo zadání ÚP Bezno.

Schválené zadání bylo předáno spolu se souvisejícími podklady projektantovi územního plánu ke zpracování návrhu řešení.

### A.4. Společné jednání o Územním plánu Bezno

Na základě schváleného zadání byl v průběhu období září 2016 – únor 2017 zpracován návrh ÚP Bezno, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pro společné jednání ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 Stavebního zákona.

V souladu s § 50 odst. 2 pořizovatel opatřením ze dne 15. 3. 2017 č.j. 13591/2017/ÚP/JaDv oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městyso Bezno a sousedním obcím a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Pořizovatel opatřením ze dne 15. 3. 2017 č.j. 13528/2017/ÚP/JaDv předal návrh ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území krajskému úřadu pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7 Stavebního zákona. Veřejnosti byl návrh ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území doručen veřejnou vyhláškou ze dne 15. 3. 2017 č.j. 13627/2017/ÚP/JaDv uveřejněnou na úředních deskách pořizovatele a Městyso Bezno i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve lhůtě od 17. 3. 2017 do 9. 5. 2017 bylo možné nahlédnout do návrhu ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území u pořizovatele, nebo na Úřadu městyso Bezno, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup – návrh ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl v této lhůtě uveřejněn na webových stránkách Městyso Bezno a pořizovatele.

V zákonných lhůtách dotčené orgány uplatnily níže uvedená stanoviska a veřejnost uplatnila níže uvedené připomínky. Sousední obce neuplatnily připomínky.

Pořizovatel následně v souladu s § 50 odst. 5 Stavebního zákona zaslal krajskému úřadu uplatněná stanoviska a připomínky opatřením ze dne 1. 6. 2017 č.j. 23104/2017/ÚP/JaDv k posouzení a vydání stanoviska dle § 50 odst. 5-7 Stavebního zákona.

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal pod č.j. 091689/2017/KUSK stanovisko ze dne 19. 7. 2017, v němž konstatuje, že posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Bezno a přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem vplynuly tyto požadavky na úpravu návrhu územního plánu Bezno:

- Z hlediska nově navrhovaných ploch pro bydlení budou do návrhu ÚP zapracovány požadavky na prověření splnění hlukových limitů před zahájením realizace a podle výsledků prověření budou stanoveny podmínky využití navrhovaných ploch pro bydlení spočívající v případné realizaci protihlukových opatření.



- Kapitola D.2.2 návrhu ÚP Bezno bude upravena ve smyslu stanoviska příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí takto – odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch bude řešeno přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací; v případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny.
- Návrh ÚP Bezno v části D.2.2 popíše přesné řešení zásobování vodou a likvidaci odpadních vod, přičemž nebude pouze odkazovat na PRVKÚK, jelikož tento již neodpovídá skutečnému stavu v území a je zastaralý.
- Budou doplněny podmínky využití plochy 70-Z TI (sběrný dvůr) stanovující, že činnosti provozované na této ploše nesmí hlukem a dalšími faktory (např. zápach, vibrace) negativně ovlivňovat obytnou zástavbu v přilehlém okolí (navrženou plochu 09-Z (BI) a stávající obytnou zástavbu).
- Budou doplněny podmínky využití plochy 12c-P a 13-P (plochy BI), 68-P a 67-P (plochy změn smíšené obytné) stanovující, že v těchto plochách mohou být umístěny stavby pro bydlení za předpokladu splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z provozu na komunikaci I/16 podle příslušných právních předpisů.
- Budou doplněny podmínky využití severní části plochy 11a-P a 10a-P (plochy BI), plocha 07-P (BI) a 67-P (plocha změn smíšené obytné) stanovující, že v těchto plochách mohou být umístěny stavby pro bydlení za předpokladu splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z činnosti na stávající ploše VL podle příslušných právních předpisů.
- Pozemky p.č. 1151 a 1152 budou zařazeny do ploch ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená, a zároveň bude zpřesněno vymezení regionálního biocentra RC 1019 mimo pozemek p.č. 1151.
- Textová část bude upravena v souladu s vyznačenými požadavky v textové části (pouze v elektronické podobě).

#### Požadavky na úpravu požadované určeným zastupitelem:

- Bude změněn typ plochy S – smíšené obytné, jejíž součástí je objekt kulturního domu, na plochu OX – občanské vybavení specifické v zájmu stabilizace stávajícího občanského vybavení – kulturního domu.
- Bude změněn typ plochy VL – lehká výroba, jejíž součástí jsou parcely p.č. st. 164 a p.č. 268/1 a část parcely p.č. 65/1, na plochu VD – drobná a řemeslná výroba.
- Bude změněn typ plochy 21b-Z z OH - hřbitovy na BI – bydlení individuální.
- Bude změněn typ plochy BI – bydlení individuální na parcelách p.č. st. 212 a p.č. 392/4 a p.č. 392/12, na plochu VD – drobná a řemeslná výroba.
- Bude sloučena plocha veřejných prostranství 40b-Z se sousedními plochami BI – bydlení individuální 10b-Z a 11b-Z, čímž vznikne jednolitá plocha BI a nebude již nadále vymezena samostatná plocha PV – veřejná prostranství. Jedná se o reakci na vydané rozhodnutí v sousední ploše, jelikož nebude dále možné zajistit obsluhu a prostupnost území původně navrženým způsobem a v navazujících řízeních bude nutné řešit zástavbu ve sloučené ploše BI jiným, vhodnějším způsobem.
- Bude upravena plocha veřejných prostranství 40a-P se zohledněním vydaného výše zmíněného správního rozhodnutí, tj. bude zredukován výběžek plochy směřující severně k původně navržené ploše 40b-Z, která na základě výše uvedeného požadavku městyse Bezno bude sloučena se sousedními plochami. Vypuštěním tohoto výběžku dojde ke sloučení ploch BI – bydlení individuální 10c-P a 11c-P.
- Bude změněn typ plochy na pozemcích p.č. 9/3 a 9/4 v k.ú. Bezno z VL- výroba lehká na BI – bydlení individuální v souvislosti s vydaným správním rozhodnutím.
- Bude změněn typ plochy na pozemcích p.č. st. 385, 303, 287 a p.č. 9/15 v k.ú. Bezno z VL- výroba lehká na VD – drobná a řemeslná výroba.
- Budou upraveny podmínky funkčního využití v ploše 60-P takovým způsobem, aby byla vyloučena výroba v těchto plochách.
- Převážná část dvora na parcele p.č. st. 135 bude zařazena do ploch VD – výroba drobná a řemeslná, přičemž jižní část parcely v návaznosti na ulici J.F. Pachty zůstane v plochách S – plochy smíšené obytné, s ohledem na kulturní hodnoty obce – historickou náves.
- Plocha 61-P bude zahrnuta do ploch ZV – veřejná zeleň s ohledem na současný malý rozsah ploch veřejné zeleně v zastavěném území.
- Bude změněn typ plochy na pozemku p. č. st. 316 v k.ú. Bezno (objekt čekárny – zastávky linkových autobusů na Mírovém náměstí) na plochu OM – občanské vybavení komerční s ohledem na možnost rozšíření využití objektu pro komerční vybavenost obce, s cílem posílit ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

- Bude ověřena správnost vymezení koridoru D1 DS.k z hlediska jeho koordinace s projektovou dokumentací obchvatu Bezna poskytnutou ŘSD ČR (zejména se jedná o východní část koridoru v okolí předpokládaného sjezdu do Bezna).
- Do výčtu objektů občanské vybavenosti v § D52 bude doplněn objekt sokolovny.
- V koncepci zásobování vodou bude zajištěno odběrné místo požární vody z umělé vodní nádrže v centru městyse z ulice Šmerhovská a vymezí se pro něj a s ním související úpravy vodní plochy a okolí veřejně prospěšná stavba.
- Ve výrokové části návrhu ÚP Bezno bude uvedeno výkladové pravidlo, které upřesní, že na veřejnou zeleň v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustná, nelze aplikovat podmínky využití stanovené pro plochy ZV – veřejná zeleň. Toto pravidlo bude uvedeno, aby nedocházelo k mylné aplikaci pojmu veřejná zeleň.
- U ploch BH – bydlení hromadné budou vypuštěny z nepřípustného využití stavby pro rekreaci.
- U ploch OV – občanské vybavení veřejné bude zvýšen maximální možný počet lůžek u objektů pro krátkodobé ubytování z 25 na 40 lůžek.
- Bude upravena formulace podmínek využití u ploch PV – veřejná prostranství a ZV – veřejná zeleň, v části nepřípustné využití. Původní znění: „oplocení zamezující trvalému volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností.“ bude upraveno takto: „oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností.“ Cílem této úpravy je umožnění situování např. uzamykatelného oplocení pro ochranu dětských hřišť apod. v nočních hodinách, ovšem s volnou přístupností v denní době.

## A.5. Veřejné projednání Územního plánu Bezno

Na základě výsledku projednání návrhu byl návrh ÚP Bezno včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upraven. Upravený a posouzený návrh ÚP Bezno pro veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání bylo opatřením č.j. 58903/2017/ÚP/JaDv ze dne 7. 12. 2017 doručeno veřejnosti veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele od 13. 12. 2017 do 23. 1. 2018 a úřední desce Městysu Bezno a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a Městysu Bezno.

Pořizovatel přizval jednotlivě k veřejnému projednání Městys Bezno, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce opatřením č.j. 58943/2017/ÚP/JaDv ze dne 7. 12. 2017.

Veřejné projednání proběhlo 15. 1. 2018 od 16:00 hodin v Kulturním domě Bezno, J. F. Pachtý 285, 294 29 Bezno.

Na základě doručení návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, oznámení konání veřejného projednání a přizvání k němu, byly v zákonné lhůtě dotčenými osobami uplatněny níže uvedené námítky a dotčenými orgány byla uplatněna níže uvedená stanoviska k návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání. Připomínky veřejnosti, ani sousedních obcí nebyly ve veřejném projednání uplatněny.

Na základě uplatněných námitek následně pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh doručil opatřením č.j. 17330/2018/ÚP/JaDv ze dne 28. 3. 2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v zákonné lhůtě.

Dotčené orgány uplatnily k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek níže uvedená stanoviska. Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek v zákonné lhůtě stanovisko.

Na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Bezno ve veřejném projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem a přezkoumání návrhu Územního plánu pořizovatelem vyplynuly následující požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Bezno:

V kapitole F. návrhu ÚP Bezno u ploch VZ – zemědělská výroba:

- Bude upraven regulativ plochy VZ takovým způsobem, že bude zemědělská výroba živočišná a rostlinná uvedena jako přípustné využití. Nebude tak již uvedena jako hlavní využití.
- Dále budou upraveny jednotlivé body ve výčtu přípustných a nepřípustných využití tak, aby neodkazovaly na hlavní využití, jelikož toto již nebude stanoveno.
- Služby pro zaměstnance budou zpřesněny na služby pro zaměstnance a služby související s přípustným využitím.
- Služby cestovního ruchu budou zpřesněny na služby cestovního ruchu včetně volnočasových aktivit.
- Nepřípustné využití bude upraveno z ubytování na ubytovny.

a dále:

- V § B01 písm. c) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „tvořeným zemědělským areálem“
- V § C01 písm. i) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „využit jeho odloučené polohy pro umožnění intenzivní zemědělské výroby generující negativní zátěž“

Vzhledem k tomu, že úpravami návrhu nedochází k dotčení osob nad rámec návrhu územního plánu projednávaného ve veřejném projednání a nedochází k dotčení zájmů, které hájí dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů (nebyly provedeny úpravy, které by vymezovaly nové zastavitelné plochy, nebo rozšiřovaly podmínky využití ploch) nejedná o podstatnou úpravu, která musí být projednána v opakovaném veřejném projednání.

## B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR ČR, SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### B.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Bezno s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 Stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také ÚP Bezno musí být s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 v souladu.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Bezno níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Bezno s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

#### B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny přírodní hodnoty dané platnou legislativou. V případě městyse Bezno jde zejména o vysoce kvalitní zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany, jejichž zábor je minimalizován pouze na citlivě vybrané rozvojové plochy pro bydlení, těsně se přimykající k okraji zástavby jádrového sídla Bezno. Všechny přírodní a přírodě blízké plochy včetně ploch lesa jsou v ÚP stabilizovány, s ohledem na velmi malý podíl ploch přírodního charakteru z celkové rozlohy městyse není připuštěno jakékoli jejich zmenšování. Naopak je v ÚP navrženo zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých ploch, zejména vymezením ÚSES a doplněním cestní sítě s doprovodnou linií zelení.

ÚP chrání existující kulturní hodnoty na území městyse, především kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou a zámecký areál. Pro zámecký areál zavádí specifickou regulaci umožňující jeho využití při současném důsledném zachování architektonických a kulturně historických hodnot. Vedle toho ÚP v ustanovení § B04 chrání také architektonicky hodnotné objekty určující charakter historického jádra městyse Bezno. V základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot stanoví přísnější pravidla pro výstavbu v blízkosti historických dominant v jádru městyse (kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou), stejně tak je ochráněna struktura navazujících veřejných prostranství. Navrhuje se přestavba nevhodně situovaného výrobního areálu přiléhajícího k severnímu průčelí zámku.

V rámci prostorové regulace jsou ochráněny historicky cenné části městyse, které se vyznačují dochovaným historickým venkovským charakterem zástavby. Pro tyto plochy jsou zavedeny specifické prostorové regulativy kompaktní drobné struktury a termín venkovského charakteru je zpřesněn v definici. Především v blízkosti Mírového náměstí je tak ochráněna tvář venkovské návsi tvořené sevřenou strukturou domů orientovaných štíty do veřejného prostranství.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území městyse a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími. Především je stabilizován areál ZŠ a MŠ, jehož význam pro městys je deklarován v ustanovení § B05. Dále je v souladu se ZÚR SČK vymezen koridor přeložky silnice I/16.

ÚP předchází upadání venkovské krajiny v okolí Mladé Boleslavi tím, že posiluje polycentrickou strukturu osídlení širšího regionu. Městys Bezno je rozvíjen jakožto lokální spádové centrum osídlení s kapacitní MŠ a ZŠ, do kterých dojíždějí i děti z okolních obcí. Podmínkou pro udržení ZŠ a MŠ v městysi je stabilizace, resp. alespoň mírný růst počtu obyvatel městyse, který je v ÚP podpořen stabilizací všech stávajících ploch bydlení a návrhem nových ploch pro rozvoj bydlení, které jsou předpokladem pro stimulaci pozitivního demografického vývoje v městysi. Udržení kvalitního základního občanského vybavení je důležité i pro udržitelnost okolních menších obcí. Vymezením systému veřejných prostranství posiluje ÚP možnost rozvoje občanské společnosti a vytváří tak podmínky pro stabilizaci komunity obyvatel obce a pro její maximální možnou soudržnost.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Téměř celé území městyse Bezno leží na ZPF I. třídy ochrany, rozvojové možnosti městyse mimo nej kvalitnější zemědělské půdy v Bezně neexistují. Podmínky rozvoje městyse je přitom nezbytné zajistit v zájmu stabilizace obyvatelstva městyse a v zájmu udržitelnosti existující veřejné infrastruktury. Navrhovaným rozvojem městyse proto bylo nevyhnutelné do ploch nej kvalitnějších zemědělských půd zasáhnout. Děje se tak ovšem pouze ve velmi omezené míře, ve zvlášť odůvodněných případech, výhradně za účelem rozvoje bydlení a za účelem zvýšení ekologické stability krajiny (zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých ploch, včetně ploch plnících funkci protierozních opatření) a na základě vysoce sofistikované metody vyhodnocení budoucí potřeby nových bytů a vyhodnocení vnitřních rozvojových rezerv zastavěného území. Především byla podrobně vyhodnocena samotná kapacita zastavěného území městyse a až následně se přistoupilo k návrhu zastavitelných ploch. Plochy pro rozvoj bydlení byly vymezovány v těsné návaznosti na zastavěné území jádrového sídla, v nejmenší možné vzdálenosti od středu sídla. Je tak zachována kompaktnost a koncentričnost uspořádání urbanistické struktury jádrového sídla městyse, a byla tak minimalizována fragmentace zemědělských ploch. Pro zajištění efektivního využití ploch změn byl stanoven regulativ maximální velikosti pozemku. Návrh ÚSES a doplňující cestní síť s doprovodnou linií zeleni přispívá ke zvýšení ekologické stability krajiny a v důsledku i k větší udržitelnosti jinak převážně výhradně intenzivně zemědělsky využívané volné krajiny městyse.

ÚP důsledně chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy přírodní a krajinné zeleně, včetně několika málo existujících remízů a drobných plošek krajinné zeleně v rámci ploch orné půdy. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni. ÚP otevírá možnost případnému zalesňování krajiny vedoucí ke zvýšení její ekologické stability, především jako prevenci před negativními důsledky vodní eroze na velmi svažitéch zemědělských půdách.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Bezno byla pečlivě zvážena rizika vzniku sociálně segregovaných lokalit. Plošnou regulací bylo zabráněno vzniku segregovaného obytného celku v prostoru bývalého vepřína v Hájků (riziko vzniku ubytovny, odloučeného sídliště). Návrh rozvoje maximálně podporuje kompaktnost jádrového obytného sídla Bezno. V rámci zastavitelných ploch i zastavěného území umožňuje regulace ÚP vznik staveb i na menších pozemcích a zabraňuje výstavbě na pozemcích výrazně větších, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro vznik bydlení pro různé socio-ekonomické skupiny obyvatel v blízkém sousedství.

Vymezením spojitého systému veřejných prostranství je zajištěna veřejná průchodnost celým územím městyse a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území městyse. Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost historického jádra městyse s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných ploch. ÚP zároveň vytváří podmínky pro posílení pozice jádrového území městyse tak, aby byla zachována funkce historického jádra městyse jako přirozeného jádra společenství obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP byl tvořen jako celek, při soustavném vyhodnocování všech územních souvislostí. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice Bezna ve struktuře osídlení jako lokálního centra nabízejícího okolním menším obcím kapacitní základní občanské vybavení, zejména pak ZŠ a MŠ. Pro udržení provozu tohoto občanského vybavení byla dostatečně posílena i rezidenční funkce Bezna doplněním přiměřeného množství rozvojových ploch pro bydlení. Množství zastavitelných ploch pro bydlení bylo konfrontováno především se skutečností, že se Bezno nalézá na mimořádně cenných zemědělských půdách. Rozvoj byl tak navržen umírněně a s regulativy předepisujícími efektivní využití ploch.

Na začátku procesu zpracování ÚP Bezno byla nad rámec základního rámce projednání s veřejností dle Stavebního zákona organizována veřejná debata s občany městyse Bezno, kde byly občanům vysvětleny základní principy územního plánování, možnosti, jak se do procesu pořízení územního plánu zapojit a bylo uspořádáno dotazníkové šetření, na základě něhož byly uplatněny požadavky občanů městyse na provedení změn v území. Všechny veřejnosti uplatněné podněty byly prověřeny v maximální míře do řešení ÚP zapracovány.

ÚP byl v procesu společného jednání a řízení o územním plánu řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování připomínek a námitek veřejnosti uplatněných v rámci projednání ÚP Bezno jsou součástí tohoto Odůvodnění ÚP Bezno (kapitoly K a L).

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje území městyse Bezno vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. ÚP navrhuje vyvážený rozvoj bydlení a jemu odpovídající rozvoj veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a ploch pro občanské vybavení každodenní potřeby a ploch pro sport a každodenní rekreaci obyvatel městyse. Pro zajištění podmínek pro rozvoj bydlení přitom ÚP otevírá možnost pro dostavbu existujících proluk a rezerv v zastavěném území, zásada maximálního využití kapacit zastavěného území je zakotvena v ustanovení § B01 e). ÚP vymezuje jednoznačnou hranici růstu jádrového území městyse a vymezení zástavby městyse vůči navazující volné krajině.

Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu mimořádně intenzivně využívané zemědělské krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý systém ÚSES na regionální a lokální úrovni a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP z velké části stabilizuje plochy pro výrobu na území městyse. Pouze výrobní areál v blízkosti zámku navrhuje k přestavbě, neboť jeho umístění a struktura zástavby je vůči zámeckému areálu nevhodná. Plošná regulace zamezuje využití výrobních areálů dominantně pro skladování, které je spojeno s pouze malým počtem pracovních míst vzhledem k vysokým plošným nárokům, což není v prostředí Bezna rozprostírajícího se na cenných zemědělských půdách vhodné. Plošná regulace zámeckého areálu otevírá možnosti pro jeho rozmanité využití pro různé druhy občanského vybavení nebo pro cestovní ruch, které může být spojeno s vyšším počtem pracovních míst, především ve službách. Areál bývalého vepřína Hájek je chráněn jako prostor pro zemědělskou výrobu s možnou vyšší zátěží. Vzhledem k jeho odloučené poloze bylo vyhodnoceno, že je třeba tento způsob využití v areálu ochránit a nepřipouštět příliš širokou varietu jiného využití, tak aby byla plocha připravena pro umístění právě těchto typů provozů, pro které se jinak místo v území jen těžko nachází. Podmínky plošného uspořádání přitom rozšiřují možnost využití areálu bývalého vepřína o mimoprodukční aktivity zemědělství jako je agroturistika či hipoturistika, včetně hromadného ubytování turistů.

Potenciál pro vznik nových pracovních příležitostí zejména v terciéru (obchod, služby, administrativa apod.) je v ÚP vytvořen v neposlední řadě vymezením rozvojových ploch smíšených obytných v centrální části městyse.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*



**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice Bezna ve struktuře osídlení jako lokálního centra nabízejícího okolním menším obcím kapacitní základní občanské vybavení, zejména ZŠ a MŠ. Pro udržení provozu tohoto občanského vybavení byla dostatečně posílena i rezidenční funkce Bezna doplněním přiměřeného množství rozvojových ploch. V Bezně byly ochráněny existující plochy pro výrobu, nicméně byla respektována přirozená pozice Mladé Boleslavi jakožto ekonomického centra regionu a nebyly navrhovány žádné nové rozsáhlé průmyslové plochy. Byla respektována pozice Bezna jako lokálního centra v zemědělské krajině, částečně poskytujícího rezidenční zázemí pro Mladou Boleslav, částečně samostatně saturujícího poptávku i po pracovních příležitostech zejména v místně tradičním zemědělství.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Na území městyse Bezno se nachází jediná plocha charakteru brownfields – plocha opuštěného nevyužívaného areálu bývalého vepřína v Hájků, který je v ÚP s ohledem na jeho odloučenou polohu uprostřed zemědělsky využívané krajiny a s ohledem na velmi špatné podmínky dopravní dostupnosti, stabilizován i na dále jako plocha pro zemědělskou výrobu. Toto využití bylo v rámci zpracování ÚP nakonec vyhodnoceno jako pro tento areál nejvhodnější. Areál není napojen dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturou, aby mohl být využitý např. pro průmyslovou výrobu či pro skladování nebo pro občanské vybavení. Území je málo atraktivní na to, aby mohl být areál využitý např. pro potřeby cestovního ruchu, pro sport či rekreaci. Stabilizace zemědělské výroby s možnou vyšší zátěží naopak zachovává možnost bezproblémové obnovy původního či obdobného provozu, který je právě kvůli silné zátěži jinak obtížně umístitelný. Podmínky plošného uspořádání přitom rozšiřují možnost využití areálu bývalého vepřína o mimoprodukční aktivity zemědělství jako je třeba agroturistika či hipoturistika.

Riziko chátrání zámeckého areálu bylo zmírněno plošnou regulací umožňující širokou paletu jeho využití pro široké spektrum občanského vybavení nebo pro zařízení cestovního ruchu. Tato možnost využití je omezena podmínkou respektování historické a architektonické hodnoty zámku a omezením využití čistě pro bydlení.

Vymezení ploch změn určených pro zástavbu předcházelo velmi podrobné zhodnocení vnitřních rozvojových rezerv, zejména proluk a nevhodně nebo nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území. Zjištěné kapacity vnitřních rozvojových rezerv zastavěného území byla odečtena z celkové predikované potřeby nových zastavitelných ploch. Pro rozvoj zástavby jsou tak přednostně využity právě identifikované vnitřní rozvojové rezervy, vymezené jako plochy přestavby. Plošný rozvoj zástavby mimo zastavěné území je navržen velmi umírněně a ve všech případech v těsné návaznosti na stávající zástavbu, tak aby byla zachována maximální možná kompaktnost struktury sídla. Tím se minimalizovala fragmentace krajiny a stejně tak nároky na vyvolané investice do veřejné infrastruktury.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Až na přeložku silnice I/16 nejsou v rámci ÚP Bezno umísťovány do volné krajiny žádné konfliktní záměry. Přeložka silnice I/16 je navržena v rámci koridoru vymezeného v ZÚR SČK, ten ÚP zpřesňuje v měřítku 1:5 000. Přeložka představuje přirozeně zábor cenných zemědělských půd, nicméně vzhledem k takřka úplnému pokrytí území Bezna nejvhodnějšími zemědělskými půdami nebylo možné tento střet jakkoliv eliminovat či alespoň minimalizovat. Jakákoli trasa přeložky silnice I/16 mimo zastavěné a hustě obydlené území městyse bude zákonitě vedena po nejceněnějších zemědělských půdách.

ÚP vymezuje důsledně všechny plochy přírodních a krajinných hodnot jako stabilizované plochy s vyloučením zastavění a jakýchkoli negativních zásahů do jejich přírodních a krajinných funkcí, přičemž navrhuje i jejich další rozvoj. K podpoře jeho harmoničtějšího spojení s okolní zemědělskou krajinou jsou navrženy okolo východního, jižního a západního okraje

jádrového sídla Bezno zelené pásy změkčující přechod mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanou navazující volnou krajinou (§ E04), při současné funkci zelených pásů jako opatření proti vodní erozi půdy z polí na přilehlé zastavěné pozemky.

Na území Bezna se vyskytuje pouze minimum přírodně cenných lokalit, krajina je převážně zemědělská. Pro zvýšení její ekologické stability byly zpřesněny prvky ÚSES a doplněna cestní síť s doprovodnou liniovou zelení. Regulativy zemědělských ploch otevírají možnost pro její přeměnu na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu ÚP důsledně zachovává kompaktní a koncentrické uspořádání jádrového sídla Bezno a stanovuje podmínky prostorového uspořádání území, konkrétně maximální výšku a maximální podlažnost zástavby zohledňující tradiční venkovský charakter a obraz zástavby městyse ve volné krajině.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES na regionální a lokální úrovni. ÚP důsledně zachovává vzájemné prostorové oddělení sídel Bezno a Hájek a vylučuje možnost jejich srůstání.

Migrační propustnost území městyse pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny chrání a stabilizuje a doplňuje o řadu nových cest vytvářející zejména okruhy kolem jádrového sídla městyse.

Jediným zásahem do struktury volné krajiny je navrhovaná přeložka silnice I/16, která však nijak nesnižuje stávající podmínky propustnosti krajiny v této části území městyse. Trasa navrhované přeložky nepřerušuje žádné existující cesty v krajině. Přeložka je navíc vedena podél okraje jádrového sídla městyse, plocha mezi sídlem a přeložkou bude i nadále využívána převážně pro intenzivní zemědělství a pro ochranu přírody tak bude mít i nadále jen malý význam.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Požadavek se netýká přímo území městyse. Bezno se nachází těsně za hranicí rozvojové oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SČK OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Je obklopeno zemědělskou krajinou, ve kterém jsou rozmístěna menší sídla. Na území Bezna se tak nevztahují požadavky na vytvoření zelených pásů. Pro zlepšení podmínek za účelem krátkodobé rekreace a zlepšení propustnosti krajiny je na území městyse klíčový rozvoj cestní sítě na zemědělských plochách a ochrana zbylých enkláv přírodních ploch. Návrhem prvků ÚSES, doplněním cestní sítě, stabilizací přírodních ploch a umožněním konverze zemědělských ploch na plochy zvyšující ekologickou stabilitu krajiny jsou tyto požadavky splněny.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Na území městyse Bezno nejsou vedeny pěší turistické trasy, pouze cyklotrasy. Ty jsou vedeny po veřejných komunikacích, které ÚP stabilizuje. Návrhem nových cest v krajině ÚP otevírá možnost pro další zahuštění cyklo- či pěších turistických tras.

V rámci plošné regulace ÚP umožňuje především v centru městyse umísťování záměrů občanského vybavení, které může sloužit jako zázemí pro rozvoj cestovního ruchu. Specifické regulativy jsou nastavené pro areál zámku a umožňují umístění kapacitního zařízení cestovního ruchu typu hotel, sanatorium apod. V areálu bývalého vepřína v Hájku je regulací otevřena možnost umístění turistického zařízení navázaného na provoz zemědělské výroby (agroturistika, hipoturistika).

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny*



*a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje pouze jeden významný záměr rozvoje dopravní infrastruktury, a to přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna, jejímž cílem je převedení tranzitní dopravy po průjezdním úseku silnice I/16 mimo zastavěné a hustě obydlené území městyse. Realizace přeložky zlepší podmínky dopravního spojení mezi Mělníkem a Mladou Boleslaví, zvýší se plynulost dopravy a zkrátí dojezdové časy.

Přeložka silnice I/16 je v souladu se ZÚR SČK vedena podél jihozápadního okraje jádrového sídla Bezno, v dostatečné vzdálenosti od okraje sídla tak, aby nevyvolala negativní hlukovou a emisní zátěž obytného území na jižním okraji sídla. Mezi zastavěným územím městyse a přeložkou vzniká prostor, který bude nadále využíván především pro intenzivní zemědělské hospodaření. Záměr tak má pouze minimální dopad na fragmentaci krajiny. Přitom ale zásadně ulehčí zastavěnému území Bezna od aktuální vysoké dopravní zátěže generované průtahem silnice I/16 samotným středem městyse. V blízkosti nově navrženého obchvatu nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

Městys Bezno disponuje rozvinutými systémy technické infrastruktury. ÚP navrhuje pouze rezervní posílení infrastruktury pro nakládání s odpadními vodami, a to vymezením rezervní plochy pro umístění čistírny odpadních vod pro městys Bezno (dnes je splašková kanalizace z městyse Bezno napojena na ČOV Chotětov). V rámci zpracování ÚP nebyla identifikována potřeba posílení ostatních existujících sítí technické infrastruktury.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V rámci návrhu zastavitelných ploch byl uplatněn jako klíčový princip zachování kompaktního a koncentrického tvaru zastavěného území jádrového sídla Bezno a s tím související návrh zastavitelných ploch v minimální vzdálenosti od jeho středu. Ve středu městyse, na Náměstí Míru, se nyní nachází autobusová zastávka. V rámci návrhu zastavitelných ploch mezi Bezno a Sovínkami se předpokládala možnost obsluhy těchto ploch z existujících autobusových zastávek v Sovínkách.

Bezpečnost automobilové dopravy je návrhem ÚP výrazně zlepšena záměrem na přeložku silnice I/16, která eliminuje její nežádoucí průtah středem městyse. Vedení existujících cyklotras je zachováno stabilizací příslušných komunikací. Cestní síť v okolní krajině je navíc návrhem ÚP dále rozšířena. Především návrh cest směrem na Hrušov či Chotětov otevírá možnost pro bezpečnou bezmotorovou dopravu mezi těmito obcemi (např. pro docházku žáků do ZŠ v Bezně).

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Zásadní zátěž území městyse – průtah silnice I/16 – je návrhem ÚP eliminován, a to přeložkou této silnice do dostatečné vzdálenosti od zastavěného území městyse.

Pro potenciálně vysoce zatěžující provozy intenzivní zemědělské výroby je stabilizována plocha bývalého vepřína v Hájků. Tato plocha je v dostatečné vzdálenosti od obydlených sídel a je připravená pro umístění zatěžujících zemědělských provozů, např. relokací z území, kde nyní způsobují územní střety.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu intenzivně zemědělsky využívané krajiny okolo městyse. Především jsou navrženy prvky ÚSES a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení. Tato opatření mírně napomáhají eliminaci rizik spojených s erozí půdy. Mezi východním, jižním a západním okrajem zastavěného území a navazujícími zemědělskými plochami jsou vymezeny pásy zeleně, jejichž účelem je zvýšení retenční schopnosti půdy a eliminace negativních vlivů zemědělské půdy na obytné prostředí (prašnost, chemické ošetřování půd, splach půdy z polí na zastavěné pozemky apod.).

Pro novou obytnou výstavbu byla v ÚP, v ustanovení § D32 stanovena podmínka přednostního zasakování srážkových vod na pozemcích jednotlivých staveb. Pro větší průmyslové stavby byla v ustanovení § D33 stanovena specifická podmínka výstavby retenčních nádrží.

Riziko povodní není v městyse vzhledem k absenci vodních toků a rovinatému terénu významné.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území.

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

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice Bezna ve struktuře osídlení jako lokálního centra nabízejícího okolním menším obcím kapacitní základní občanské vybavení. Pro udržení provozu tohoto občanského vybavení byla dostatečně posílena i rezidenční funkce Bezna doplněním přiměřeného množství rozvojových ploch. Tyto plochy byly umísťovány minimální vzdálenosti od areálu ZŠ a MŠ. Doplněním cestní sítě na Hrušov a Chotětov zlepšuje ÚP podmínky pro bezpečnou docházku školáků z okolních obcí.

Doplnění zastavitelných ploch a tím posílení rezidenční funkce městyse je provedeno i s uvážením pozice Bezna jako rezidenčního zázemí hospodářského centra regionu, Mladé Boleslavi.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Především pro centrální část městyse ÚP stanovuje specifické požadavky na výstavbu, které zohledňují historické a architektonické hodnoty centra. Pro venkovskou zástavbu okolo Mírového náměstí je využito prostorové regulace kompaktní drobné struktury, která směřuje k ochraně dosavadního charakteru zástavby. Návrh ÚP vychází z ucelené koncepce rozvoje území včetně komplexní urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2037 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15 až 20 let).

ÚP stabilizuje a chrání veřejnou infrastrukturu jako hodnotu území městyse. Ochranu kvalitních veřejných prostranství významných pro komunitní život a prostupnost území v širším kontextu zajišťuje ÚP vymezením prostorově spojitých a významově hierarchizovaného systému veřejných prostranství. V rámci plošné regulace je umožněno v případě

potřeby tento systém rozvíjet i v dalších plochách. Jako hlavní kostru systému veřejných prostranství městyse Bezno vymezuje a chrání ÚP veřejná prostranství historického jádra městyse, a tuto kostru doplňuje o návrh nových veřejných prostranství, zejména o novou uliční síť v navrhovaných zastavitelných plochách pro bydlení.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na velikost městyse Bezno a jeho existující dopravní infrastrukturu není navrhována žádná integrace veřejné dopravy. Je respektováno veřejné prostranství, které je využíváno pro zastávku veřejné autobusové dopravy. Rozvoj zastavitelných ploch je koncentrován do co nejmenší vzdálenosti od středu sídla, kde se tato zastávka nachází.

Na území městyse je navrženo rozšíření cestní sítě ve volné krajině okolo jádrového sídla Bezno, která zlepší mobilitu mezi Beznem a okolními obcemi. Podél silnice I/16 je ve směru na Mělník navržena nová samostatná cyklostezka, která umožní oddělení pohybu cyklistů od vysoce frekventované automobilové dopravy.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy zásobování pitnou vodou, nakládání s odpadními vodami, zásobování elektrickou energií a elektronických komunikací na území městyse. Jako rezervu při případné nedostatečné kapacitě infrastruktury pro likvidaci odpadních vod je navržena rezervní plocha pro samostatnou čistírnu odpadních vod.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V rámci obecných podmínek zásobování území elektrickou energií v ustanoveních § D35 až § D36 umožněno umístění zařízení na využití solární, větrné či vodní energie. Tyto podmínky jsou upřesněny tak, aby umístění těchto zařízení nevyvolávalo střety s jinými hodnotami v území, typicky urbanistickými a architektonickými hodnotami, s ochranou krajinného rázu, ZPF či ochranou přírody. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti městyse.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

V rámci městyse nebyly identifikovány znevýhodněné části městyse, na kterých se nalézá nekvalitní bytový fond. Nebyla tudíž navržena přestavba takových ploch.

### B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Městys Bezno není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

### B.1.3. Specifické oblasti

Městys Bezno není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

### B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území městyse Bezno neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území městyse Bezno nezasahuje žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

### B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území městyse Bezno neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Území městyse Bezno se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

### B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Územní městyse Bezno se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

## B.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Bezno s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území městyse Bezno jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území městyse Bezno.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území městyse Bezno.

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Bezno následující požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Bezno s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

### B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP byly vyvažovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

ÚP přistupuje s pokorou a respektem ke všem pilířům udržitelného rozvoje území. Plošný rozvoj zástavby je redukován na úplné minimum nutné pro zajištění předpokládaných rozvojových potřeb (s ohledem na převážně obytný charakter Bezna pro bydlení) v návrhovém období ÚP po zohlednění a započtení všech identifikovaných vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území (proluky, velké zahrady, nedostatečně či nevhodně využívané plochy). Tím je minimalizován zábor nejceněnějších zemědělských půd, na nichž Bezno leží. Předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy pro bydlení představuje přitom jen přibližně 8,7 ha z celkové výměry ZPF 766,8 ha (k 30. 6. 2016), tedy jen cca 1,1 % z celkové výměry ZPF na území městyse. Zájmy sociálního pilíře udržitelného rozvoje území tak prokazatelně nejsou realizovány na úkor přírodního pilíře, takto malý předpokládaný zábor ZPF při současném uspokojení predikovaných nároků na rozvoj bydlení v Bezně v návrhovém období ÚP je dokladem nalezení příznivého stavu mezi přírodním a sociálním pilířem.

Pro hospodářský rozvoj území důležitý záměr přeložky silnice I/16 se střetu s chráněnými zájmy přírody a krajiny nevyhne, v případě Bezna není možné přeložku silnice I/16 umístit jinam než do volné krajiny s nejkvalitnější zemědělskou půdou. Přeložka tak opět představuje předpokládaný zábor kvalitních půd a zároveň nový prvek fragmentace volné krajiny. Jiné technické řešení ovšem není možné a je tak nutné tento minimální nezbytný zásad do ZPF a krajiny strpět.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9. 2006).*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Území městyse Bezno není dotčeno žádným záměrem mezinárodního a republikového významu stanoveným v PÚR ČR.

Ostatní požadavky ÚP splňuje. Respektuje vymezení přeložky silnice I/16 vymezené v ZÚR SČK. ÚP také vytváří podmínky pro možné naplnění významných strategických cílů a opatření relevantních pro území městyse Bezno, stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020:

K naplnění strategického cíle **A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání ve Středočeském kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů** a strategického cíle **A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce** přispívá ÚP stabilizací stávajících výrobních areálů (kromě areálu v blízkosti zámku navrženého pro přestavbu, neboť vzájemná poloha tohoto výrobního areálu a zámku naopak ohrožovala budoucí využití zámku), ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, tedy všech ploch s vysokým potenciálem generovat pracovní příležitosti. Potenciál vzniku nových pracovních příležitostí, zejména v terciéru, konkrétně v maloobchodě, službách či administrativě, vykazují nově vymezované plochy smíšené obytné v centrální části městyse, kde se přepokládá zvýšená poptávka po občanském vybavení nejen pro potřeby vlastního městyse, ale také okolních menších obcí bez odpovídajícího vybavení. Neopomenutelným potenciálem pro vznik nových pracovních příležitostí ve službách pak představuje areál zámku, pro nějž ÚP stanovuje podmínky plošného uspořádání umožňující rozvoj občanského vybavení či zařízení cestovního ruchu.

K naplnění strategického cíle **B.1 zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury** a strategického cíle **B.2 Zlepšení dopravní obslužnosti kraje** přispívá ÚP, vedle stabilizace existujících a kapacitně i kvalitativně odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury městyse, uspokojujících dostatečně i s výhledem do budoucna potřeby a nároky fungování městyse, návrhem přeložky silnice I/16 – obchvat Bezno, jejíž význam přesahuje území městyse Bezno a přispěje k výraznému zlepšení dopravní obslužnosti celé západní části území SO ORP Mladá Boleslav pro automobilovou dopravu a výrazně lepší dopravní dostupnosti Mladé Boleslavi a dálnice D10 ze západní části území SO ORP.

K naplnění strategického cíle **B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel** přispívá ÚP vymezením ploch pro rozvoj bydlení, kapacitně odpovídajících predikovaným potřebám nových bytů v návrhovém období ÚP, v pěší docházkové vzdálenosti základního občanského vybavení koncentrovaného v centrální části městyse. ÚP přitom stabilizuje a chrání před nežádoucími změnami areály ZŠ a MŠ, včetně ploch areálů představujících vnitřní rozvojové rezervy těchto zařízení.

K naplnění strategického cíle **B.4. Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje** přispívá ÚP velmi citlivým a umírněným návrhem plošného rozvoje především obytné zástavby při současné snaze na minimalizaci předpokládaných záborů zemědělské půdy. I za předpokladu využití všech rozvojových rezerv uvnitř zastavěného území není v případě Bezno možné uspokojit predikované nároky na rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území a nelze se proto vyhnout návrhu rozvoje i ve volné krajině, na úkor nejvyšších zemědělských půd, které obklopují celé jádrové sídlo Bezno. Je tak činěno ale v minimální nutné míře, plošný rozvoj zástavby je navrhován v bezprostřední vazbě na zastavěné území, přičemž navrhovaný rozvoj zachovává kompaktní a koncentrické uspořádání celého sídla.

K naplnění strategického cíle **D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí** přispívá ÚP vymezením ploch pro rozvoj bydlení, kapacitně odpovídajících predikovaným potřebám nových bytů v návrhovém období ÚP, a lokalizovaných v docházkové vzdálenosti občanského vybavení, dále návrhem rozvoje systému veřejných prostranství (návrhem rozvoje uliční sítě a plochy lokálního/komunitního parku 52-Z) a stabilizací všech ploch výroby, občanského vybavení a ploch smíšených obytných s potenciálem zvýšené koncentrace pracovních příležitostí. Pro zlepšení podmínek dopravní dostupnosti a obslužnosti území automobilovou dopravou navrhuje ÚP přeložku silnice I/16 – obchvat Bezno.

K naplnění strategického cíle **E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí** přispívá ÚP zejména důslednou ochranou všech stávajících a návrhem nových ekologicky stabilních ploch v jinak převážně intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině s dominancí velkých lánů orné půdy.

(05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

*l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný – Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území městyse Bezno „koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezno“ vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje se koridor silniční dopravy (DS.k) D1 pro umístění stavby přeložka silnice I/16 – obchvat Bezno.

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

*a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*



**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vychází z dosavadního charakteru zemědělské krajiny, ve které se Bezno nachází. ÚP vybranými opatřeními směřuje ke zvýšení její ekologické stability, především vymezením prvků ÚSES, stabilizací existujících enkláv přírodních a přírodě blízkých ploch, popř. umožněním konverze zemědělských ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Pro zkvalitnění obrazu sídla v krajině ÚP navrhuje po východním, jižním a západním obvodu zastavěného území jádrového sídla Bezno ochranný pás přírodní zeleně, který napomůže harmonickému přechodu sídla do okolní zemědělské krajiny.

ÚP návrhem nových krajinných ploch a novými cestami v krajině výrazně zvyšuje rozmanitost v současné době velmi monotónní a vizuálně chudé krajiny městyse.

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Bezno se nachází v zemědělské krajině s velmi malou krajinářskou hodnotou. Okrajově se na území Bezna pozitivně uplatňují zalesněné svahy Košáteckého a Strenického potoka, a dále pak především prvky liniové zeleně podél cest. ÚP všechny přírodní a přírodě blízké plochy chrání a stabilizuje a vylučuje jejich redukci. ÚP navrhuje doplnění dalších ploch krajinné zeleně, zejména v souvislosti s návrhem ÚSES a pak doprovodná stromořadí kolem cestní sítě ve volné krajině.

V rámci prostorové regulace sídla nepřipouští výstavbu nevhodných a rušivých dominant stanovením výškové regulace. Tím ÚP chrání uplatnění dominanty věže kostela sv. Petra a Pavla a objektu zámku v obrazu jádrového sídla Bezno v krajině.

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání existující charakter jádrového sídla Bezno a jeho urbanistické a architektonické hodnoty. ÚP v ustanovení § B04 chrání všechny architektonicky hodnotné objekty určující charakter historického jádra městyse Bezno. V základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot stanoví přísnější pravidla pro výstavbu v blízkosti historických dominant v jádru (kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou). Stejně tak je ochráněna okolní struktura veřejných prostranství. V rámci prostorové regulace sídla nepřipouští výstavbu nevhodných a rušivých dominant stanovením výškové regulace. Pro zámecký areál zavádí ÚP specifickou regulaci umožňující jeho využití při zachování architektonických hodnot. V blízkosti zámku se navrhuje přestavba výrobního areálu, jehož současná podoba je pro sousedství zámku nevhodná. Tím ÚP chrání uplatnění dominanty věže kostela sv. Petra a Pavla a objektu zámku v obrazu jádrového sídla Bezno v krajině.

V rámci prostorové regulace jsou dále ochráněny specifické části městyse, které se vyznačují venkovským charakterem zástavby. Pro tyto plochy jsou zavedeny specifické prostorové regulativy kompaktní drobné struktury a termín venkovského charakteru je zpřesněn v definici. Především v blízkosti Mírového náměstí je tak ochráněna tvář venkovské návsi tvořená sevřenou strukturou domů otočených do veřejného prostranství svým štítovým průčelím.

ÚP zachovává existující sídelní strukturu městyse tvořenou dvěma sídly Bezno a Hájek (areál bývalého vepřína) a zachovává prostorové oddělení obou sídel. V rámci ÚP Bezno nejsou navrhovány žádné souvislé pásy zástavby zvyšující fragmentaci krajiny.

*d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR SČK jsou v ÚP respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Celé území městyse Bezno je v ZÚR SČK vymezeno jako součást krajiny polní, pro níž ZÚR stanoví úkoly zachovat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. Tato ustanovení ÚP Bezno respektuje, zábory ZPF pro zastavitelné plochy jsou umírněné, v návaznosti na zastavěné území a nefragmentují ucelené lány ZPF. Objem záborů ZPF pro zástavbu představuje jen necelé 2 % (!) celkové výměry ZPF na území Bezna, zásah do ZPF navrhovaným rozvojem zástavby je tak zanedbatelný. V rámci návrhu přeložky silnice I/16 nebylo možné se záboru ZPF vyhnout, ale i tady se vzhledem k předpokládané šířkové kategorii silnice max. 2+1 pruh (šířka 15 m) vedené v rovinatém terénu bez nároků na zářezy a násypy, předpokládá poměrně malý zábor ZPF. Konverze zemědělské půdy na ekologicky stabilnější plochy je v regulativech ÚP stanovena pouze jako možnost, ke které může být ze strany vlastníků půdy přistoupeno, přičemž určité zásahy tohoto typu by stabilitě a udržitelnému nakládání se zemědělskou půdou mohly pouze prospět.

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro maximálně koncentrovaný rozvoj nové zástavby, ve vazbě na stabilizovaná zastavěná území tak, aby docházelo k co možná nejmenším záborům zemědělského půdního fondu, jako jednoho z klíčových přírodních zdrojů území městyse. Předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy představuje jen přibližně 15 ha z celkové výměry ZPF 766,8 ha (k 30. 6. 2016), tedy necelé 2 % z celkové výměry ZPF na území městyse, zásah do ZPF navrhovaným rozvojem zástavby je tak zanedbatelný. V rámci návrhu přeložky silnice I/16 nebylo možné se záboru ZPF vyhnout, ale i tady se vzhledem k předpokládané šířkové kategorii silnice max. 2+1 pruh (šířka 15 m) vedené v rovinatém terénu bez nároků na zářezy a násypy, předpokládá poměrně malý zábor ZPF. Maximálně koncentrovaný rozvoj zástavby jádrového sídla Bezno je rovněž předpokladem hospodárního nakládání s vodami. ÚP nenavrhuje žádnou těžbu nerostných surovin.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP připouští rozvoj pouze jádrového sídla Bezno, kde je koncentrováno veškeré obyvatelstvo městyse, kde je koncentrováno také veškeré občanské vybavení městyse, které je přímo obslouženo veřejnou hromadnou dopravou a kde jsou koncentrována nejvýznamnější veřejná prostranství městyse. V rámci návrhu nových zastavitelných ploch nebyly vytvořeny odloučené fragmenty sídla.

Rozvoj jádrového sídla Bezno je navržen především v oblasti bydlení. Míra navrhovaného rozvoje bydlení plně odpovídá predikovaným potřebám nových bytů na území městyse v návrhovém období územního plánu (viz kapitola H tohoto odůvodnění). Stabilizována je plocha veřejného občanského vybavení (areál ZŠ a MŠ), je navrženo rozšíření plochy sportu. Pro zachování pracovních příležitostí v obci je stabilizována většina výrobních ploch. Pouze výrobní areál v blízkosti zámku je navržen na přestavbu, a to z důvodu jeho nevhodné polohy a struktury zástavby v blízkosti zámeckého areálu. Regulace zámeckého areálu umožňuje jeho využití k podnikání, rozvoj podnikání je umožněn i v ostatních plochách, přičemž v centrální části městyse, v plochách smíšených obytných, jsou nastaveny pro něj nejvhodnější podmínky.

Stěžejní součástí řešení ÚP je návrh rozvoje systému veřejných prostranství, zejména pak rozvoje uliční sítě v návaznosti na stávající ulice. Nově navrhovaná veřejná prostranství mají zajistit dostupnost veřejných prostranství jako hlavních míst setkávání, sociálních interakcí a každodenní rekreace obyvatel městyse, ze všech ploch bydlení, a to jak z ploch stabilizovaných, ploch přestaveb i ploch zastavitelných. Dále má nově navrhovaný rozvoj systému veřejných prostranství zajistit jeho prostorovou spojitost, jako základ prostupnosti území celé městyse, zastavěného území, zastavitelných ploch i volné krajiny. ÚP důsledně stabilizuje a chrání všechny plochy veřejně přístupné zeleně na území městyse, jako jádro ploch veřejné zeleně přitom ÚP stabilizuje zeleň kolem rybníka v historickém jádru městyse.

ÚP respektuje a stabilizuje vybavení městyse Bezno veřejným vodovodem, kanalizací, elektrorozvody a telekomunikačními zařízeními. Do budoucna ÚP uvažuje s umístěním samostatné ČOV pouze pro městyse Bezno, v současné době je splašková kanalizace ukončena na ČOV Chotětov.

Ke zvýšení prostupnosti krajiny přispívá ÚP Bezno rozsáhlým rozvojem cestní sítě v krajině.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP připouští rozvoj pouze jádrového sídla Bezno. Rozvoj zástavby důsledně zachovává velmi kompaktní a koncentrické uspořádání urbanistické struktury sídla, s těžištěm v historickém jádru městyse. Rozvoj sídla byl navržen umírněně a v těsné návaznosti na stávající zástavbu, tak aby nedošlo k nežádoucí expanzi sídla do volné krajiny. Navrhovaná zástavba obaluje jádro sídla, které si tak zachovává svůj původní oválný tvar s krátkým výběžkem zástavby podél silnice na Mělník. Tím se minimalizovala fragmentace krajiny a stejně tak nároky na investice do veřejné infrastruktury. Ještě před samotným návrhem zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena kapacita samotného zastavěného území. Tato kapacita byla započítána do celkové bilance potřeby nových zastavitelných ploch.

Areál bývalého vepřína v Hájku byl v ÚP stabilizován jako plocha pro zemědělskou výrobu. Pro jiné využití, například pro průmyslovou výrobu či skladování, byl areál v Hájku pro velmi špatnou dopravní dostupnost vyhodnocen jako zcela nevhodný. Stabilizace zemědělské výroby s možnou vyšší zátěží naopak zachovává možnost bezproblémové obnovy původního či obdobného provozu, který je právě kvůli silné zátěži jinak obtížně umístitelný.

Riziko chátrání zámeckého areálu bylo zmírněno plošnou regulací umožňující širokou paletu jeho využití pro celé spektrum občanského vybavení a pro cestovní ruch. Tato možnost využití je omezena podmínkou respektování historické a architektonické hodnoty zámku a omezením využití čistě pro bydlení. Přestavba areálu na komplex pro bydlení by právě podmínku respektování výše zmíněných hodnot mohla jen stěží splnit.

ÚP stabilizuje všechny plochy hodnotné veřejně přístupné zeleně v zastavěném území, zvláštní důraz pak klade na nezastavitelnost a ochranu charakteru veřejných prostranství okolo rybníka v historickém jádru městyse.

*c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Na území městyse Bezno nejsou vedeny pěší turistické trasy, pouze cyklotrasy. Ty jsou vedeny po veřejných komunikacích, které ÚP stabilizuje. Návrhem nových cest v krajině ÚP otevírá možnost pro další zahuštění cyklo-, či pěších turistických tras.

V rámci plošné regulace ÚP umožňuje především v centru městyse umísťování záměrů občanského vybavení, které může sloužit jako zázemí pro rozvoj cestovního ruchu. Specifické regulativy jsou nastavené pro areál zámku a umožňují umístění kapacitního turistického zařízení typu hotel, sanatorium apod. V areálu bývalého vepřína v Hájku je regulací otevřena možnost umístění turistického zařízení navázaného na provoz zemědělské výroby (agroturistika, hipoturistika).

*d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou zejména v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných, nevýrobní aktivity s vyšší přidanou hodnotou jsou ovšem v souladu s regulativy umožněny rovněž v plochách výroby. Nejvyšší potenciál vzniku zařízení výzkumu či strategických služeb představuje areál zámku.

*e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpracovává schválený Plán společných zařízení KPÚ Bezno (dále též jen „KPÚ Bezno“). ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny ekologicky stabilní plochy na území městyse, zejména ty ve volné krajině. ÚP dále v souladu s proběhlými pozemkovými úpravami navrhuje doplnění chybějících prvků ÚSES a doplňuje cestní síť včetně doprovodné liniové zeleně. Kromě ÚSES vymezuje ÚP protierozní zelený pás podél východního, jižního a západního okraje zastavěného území jádrového sídla Bezno.

*f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Na území městyse Bezno je jen minimum ploch lesů. Tyto zbývající lesní enklávy jsou nicméně stabilizovány a v regulativech jsou upřesněna opatření, která mohou zvýšit potenciál pro jejich rekreační využití, aniž by ohrozila jejich přírodní hodnoty.

*g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*



**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Vedle návrhu přeložky silnice I/16 vyplývající ze ZÚR SČK stabilizuje ÚP na území městyse stávající systémy dopravní a technické infrastruktury funkčně i provozně odpovídající nárokům na navrhovaný celkový rozvoj území městyse, tedy také odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení, občanského vybavení i hospodářských činností na území městyse.

### **B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

Městys Bezno není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu zpřesněné v ZÚR SČK z platné PÚR ČR, ani další rozvojové oblasti či osy nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

### **B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.**

Městys Bezno není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

### **B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

#### ***Plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury***

##### ***Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – silniční doprava***

Na území městyse Bezno vymezují ZÚR SČK jediný návrhový koridor dopravní infrastruktury, a to **koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna**.

(139) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

*18) koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na základě předběžné dohody s ŘSD ČR a na základě zpracované podrobnější projektové dokumentace přeložky koridor přeložky silnice I/16 (D1), včetně napojení přeložky na existující síť silnic.

##### ***Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – cyklistická doprava***

(153) *ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP sice s ohledem na podrobnost a obsahový standard řešení ÚP nevymezuje síť cyklotras, ale stabilizací existujících a návrhem rozvoje nové cestní sítě vytváří podmínky pro naplnění všech cyklistických vazeb navrhovaných v rámci Generelu.

(154) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

*a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje v souběhu se silnicí I/16 Bezno – Mělník, na které je vysoká intenzita automobilové dopravy, s vysokým podílem těžké nákladní dopravy, samostatnou cyklostezku (plocha 44-Z).

(155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

*a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje v souběhu se silnicí I/16 Bezno – Mělník, na které je vysoká intenzita automobilové dopravy, s vysokým podílem těžké nákladní dopravy, samostatnou cyklostezku (plocha 44-Z).

#### Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území městyse Bezno se nacházejí následující prvky regionálního ÚSES: regionální biocentrum RC 1019 Doubka a regionální biokoridor RK 6016 Doubka – Velké Všelisy.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Oba výše uvedené prvky jsou v ÚP Bezno vymezeny dle oborových podkladů. Prvky ÚSES jsou vymezeny v rozsahu ploch lesních či ploch krajinné zeleně. V obou těchto plochách je nastaven režim upřednostňující zachování přírodního charakteru ploch.

- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje v rámci regionálního ÚSES žádné návrhové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury. Přeložka silnice I/16 se dotýká pouze lokálních prvků ÚSES, nicméně jejich vzájemný střet je řešitelný ve větší podrobnosti v navazujících řízeních.

- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Při vymezování skladebných prvků ÚSES v rámci ÚP byla zohledněna a plně respektována veškerá metodická doporučení a speciální oborové dokumenty zejména Ministerstva životního prostředí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se plánování a projektování ÚSES na všech úrovních.

Požadavek týkající se realizace ÚSES se netýká územního plánu.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje a zpřesňuje na území městyse Bezno dva výše uvedené prvky regionálního ÚSES v parametrech zajišťujících jejich plnou funkčnost. Oba prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v rozsahu stabilizovaných ploch lesních nebo krajinné zeleně.

### B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

#### Přírodní hodnoty území kraje

Na území městyse Bezno se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

- Pod celým územím městyse se nachází chráněné ložiskové území vyhrazeného nerostu, černého uhlí, s názvem Mělnická pánev. S jeho těžbou se ovšem v dohledné době neuvažuje.
- Na celém území městyse se nachází chráněná oblast přirozené akumulace vod s názvem Severočeská křída.
- Na území městyse se nacházejí skladebné prvky ÚSES.

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

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání CHLÚ Mělnická pánev, které se rozkládá pod celým správním územím městyse Bezno, minimalizací navrhovaného plošného rozvoje zástavby. Nad rámec zastavěného území vymezuje ÚP pro zástavbu, která do budoucna omezí případné využití CHLÚ, jen několik ploch při severním a jižním okraji jádrového sídla Bezno. ÚP zachovává maximálně kompaktní a koncentrické uspořádání urbanistické struktury sídla a zástavbou obaluje historické jádro města, s vyloučením expanze zástavby do volné krajiny.

CHOPAV Severočeská křída je ochráněna tím, že ÚP v žádných vymezených plochách neumožňuje rozvoj činností s rizikem kontaminace podzemních vod znečišťujícími látkami (např. těžký průmysl, skladování nebezpečných látek, rozsáhlé dopravní plochy apod.).

ÚP vymezuje ucelený a spojitý ÚSES a chrání jako plochy lesní nebo jako plochy krajinné všechny plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES.

- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání CHLÚ Mělnická pánev, které se rozkládá pod celým správním územím městyse Bezno, minimalizací navrhovaného plošného rozvoje zástavby. Nad rámec zastavěného území vymezuje ÚP pro zástavbu, která do budoucna omezí případné využití CHLÚ, jen několik ploch při severním a jižním okraji jádrového sídla Bezno. ÚP zachovává maximálně kompaktní a koncentrické uspořádání urbanistické struktury sídla a zástavbou obaluje historické jádro města, s vyloučením expanze zástavby do volné krajiny.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Území městyse Bezno se nenachází v krajinářsky hodnotném území. I přesto dbá ÚP na minimalizaci zásahů do krajinného rámce městyse. Rozvoj zástavby je umožněn pouze v jádrovém sídle Bezno a je navrhován pouze v omezené míře při severním a jižním okraji městyse. Je zachována kompaktnost a koncentričnost uspořádání urbanistické struktury jádrového sídla, které si tak zachovává i do budoucna svůj tradiční velmi kompaktní oválný tvar bez nevhodných zásahů do volné krajiny. Přeložka silnice I/16 je vedena po jihovýchodním okraji jádrového sídla Bezno v rovinaté zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině, trasa přeložky tak nezasahuje do žádných hodnotných krajinných struktur.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nepřipouští na území městyse umisťování žádných výškových staveb.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Přeložka silnice I/16 je navržena mimo zvláště chráněná území, lokality Natura 2000 a mimo mokřadní systémy.

- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vníkat překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Celé území městyse Bezno se nachází v CHLÚ Mělnická pánev a na ložisku nerostných surovin – černé uhlí. ÚSES na území městyse Bezno nelze technicky vymezit mimo ložiska nerostů.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Vymezení lokálního ÚSES v ÚP Bezno respektuje a neomezuje přírodní zdroje na území městyse. S ohledem na přítomnost vysoce kvalitních zemědělských půd je lokální ÚSES vymezen v prostorově co nejúspornějším rozsahu, který přitom zajišťuje funkčnost ÚSES. Z důvodu minimalizace zásahů do zemědělských půd jsou lokální biokoridory zásadně vedeny v souběhu s existujícími nebo navrhovanými cestami, jejich součástí jsou tak stromořadí podél cest. Lokální biocentra jsou navržena zpravidla a křížení cest nebo s využitím stávajících přírodních či přírodě blízkých ploch v krajině.

*k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Přeložka silnice I/16 je kromě kvalitních zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany, které však pokrývají téměř celé území městyse, navržena mimo území přírodních hodnot.

*l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Přeložka silnice I/16 se jen velmi okrajově dotýká LBK 210 a to pouze v místě, kde má v souvislosti s návrhem přeložky dojít k lokálnímu přeložení stávající účelové cesty křížící stávající silnici I/16. ÚP nenavrhuje žádný záměr technické infrastruktury ve střetu s ÚSES.

#### Kulturní hodnoty území kraje

Na území městyse Bezno se nenacházejí žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (199) a (200) ZÚR SČK.

#### Civilizační hodnoty území kraje

Z civilizačních hodnot území kraje vymezených v ustanovení (202) ZÚR SČK se na území městyse Bezno nachází pouze vyhovující úsek silnice I/16, který je v ÚP stabilizován a chráněn. Naopak nevyhovující úsek silnice I/16, průjezdní úsek silnice zastavěným územím městyse, je navržen k přeložení mimo zastavěné území formou obchvatu Bezna.

### B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

*a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Bezno byla respektována skutečnost, že městyse leží uprostřed intenzivně obdělávané zemědělské krajiny. Dosavadní charakter sídla a okolní krajiny není návrhem ÚP zásadně měněn. Přitom je kladen důraz na zachování všech existujících ekologicky stabilních ploch v krajině na jejich doplnění, zejména v souvislosti s návrhem ÚSES a protierozních opatření.

*b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. K zvýšení retenční schopnosti krajiny přispívá ÚP vymezením prvků ÚSES, rozšířením sítě polních cest s doprovodnou liniovou zelení a návrhem zeleného pásu při východním, jižním a západním okraji zastavěného území jádrového sídla Bezno. Potenciálně je připuštěna přeměna zemědělských ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Vzhledem k hospodářsky vysoce cenným půdám na území Bezna jsou možnosti zásadní přeměny krajiny omezené.

*c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Na území městyse Bezno se nenachází žádná zákonem chráněná velkoplošná ani maloplošná chráněná území přírody a krajiny. Nejcennějšími částmi krajiny, které ÚP důsledně chrání před jakýmkoli negativními zásahy, jsou menší enklávy lesa a přírodních ploch na okrajích administrativního území městyse.

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj zástavby je připuštěn pouze v jádrovém sídle Bezno. Rozvoj sídla byl navržen umírněně a v těsné návaznosti na stávající zástavbu, tak že je důsledně zachována kompaktnost a koncentričnost uspořádání urbanistické struktury sídla. Ještě před samotným návrhem zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena kapacita samotného zastavěného území. Tato kapacita byla započítána do celkové bilance potřeby nových zastavitelných ploch.

- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP v rámci možností zvyšuje atraktivitu území městyse, především návrhem na rozšíření sítě polních cest. Chatové osady se na území městyse nenacházejí a nejsou ani nově navrhovány. Regulativy ploch soukromé zeleně podrobně omezují možné stavební objekty tak, aby neotevřely cestu k výstavbě chat.

- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Regulace výstavby v ÚP vychází z identifikovaných architektonických a urbanistických znaků jádrového sídla Bezno. Na území historického jádra sídla Bezno jsou stanoveny přísnější pravidla pro výstavbu v blízkosti historických dominant (kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou). Stejně tak je ochráněna okolní struktura veřejných prostranství. V blízkosti zámku se navrhuje přestavba výrobního areálu, jehož současná podoba je pro sousedství zámku nevhodná.

V rámci prostorové regulace jsou ochráněny specifické části městyse, které se vyznačují venkovským charakterem zástavby. Pro tyto plochy jsou zavedeny specifické prostorové regulativy kompaktní drobné struktury a termín venkovského charakteru je zpřesněn v definici. Především v blízkosti Mírového náměstí je tak ochráněna tvář venkovské návsi tvořená sevřenou strukturou domů otočených do veřejného prostranství svým štitovým průčelím. Na většině území městyse jsou plochy zařazeny do standardní kategorie bydlení individuálního a prostorové regulace otevřené drobné struktury. Tato kombinace regulativů vytváří jasné mantinely pro nové stavby, které zajišťují vhodné doplňování stávající zástavby městyse.

- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území městyse Bezno umístění nevhodných výškových dominant. Režim větrných elektráren je ošetřen ve speciálním ustanovení § D39 vytěsňující tyto stavby z historického jádra městyse a omezujícího jejich výšku.

- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP využívá v rámci prostorové regulace vymezení struktury a charakteru zástavby. V rámci jednotlivých ploch s určitou strukturou zástavby jsou dostatečně podrobně vymezeny mantinely pro budoucí stavby tak, aby nedocházelo k umísťování urbanisticky nevhodných objektů.

**(207) ZÚR stanovují pro územní plánování:**

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK zahrnují správné území městyse Bezno do krajiny polní (O). Zásady péče o krajinu pro krajinu polní jsou v ÚP zohledněny, především jsou minimalizovány zásahy narušující zemědělskou využitelnost ploch.

**Krajina polní (O)**

Celé území městyse Bezno je v ZÚR SČK vymezeno jako **krajina polní (O)**.

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

- a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;*
- b) *neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Výše citovaná ustanovení ÚP Bezno respektuje, zábory ZPF pro zastavitelné plochy jsou umírněné, v návaznosti na zastavěné území a nefragmentují ucelené lány ZPF. Předpokládaný zábor ZPF pro zástavbu představuje jen necelá 2 % celkové výměry ZPF na území městyse. V rámci návrhu přeložky silnice I/16 nebylo možné se záboru ZPF vyhnout, ZPF nevyšší kvality pokrývá většinu území městyse. Konverze zemědělské půdy na ekologicky stabilnější plochy je v regulativech ÚP stanovena pouze jako možnost, ke které může být ze strany vlastníků půdy přistoupeno, přičemž určité zásahy tohoto typu by stabilitě a udržitelnému nakládání se zemědělskou půdou mohly pouze prospět.

### **B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Na území městyse Bezno vymezují ZÚR SČK následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

**D028 – koridor silnice I/16: obchvat Bezno.** Tento záměr je v ÚP zpřesněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury D1 pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna.

**RC 1019 – regionální biocentrum Doubka.** Biocentrum je v ÚP vymezeno v souladu s oborovými podklady.

**RK 6016 – regionální biokoridor Doubka – Velké Všelisy.** Biokoridor je v ÚP vymezen v souladu s oborovými podklady.

## **B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 Stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 Stavebního zákona**

Ze Stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Bezno s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Městys Bezno nedisponuje žádným platným vydaným/schváleným územním plánem. Samotným vydáním tohoto ÚP budou na území městyse Bezno vytvořeny základní předpoklady pro výstavbu, v intencích udržitelného rozvoje území. V rámci zpracování ÚP byly vyvažovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. S ohledem na polohu městyse Bezno ve velice úrodné zemědělské krajině byly především vyvažovány zájmy na ochraně ZPF vůči zájmům na posílení sociální soudržnosti a ekonomických podmínek městyse. Výsledkem je velmi umírněný návrh plošného rozvoje zástavby městyse, tedy jen velmi omezené množství nově vymezených zastavitelných ploch, pouze v množství nutném pro uspokojení minimální predikované potřeby rozvoje městyse zejména v oblasti bydlení (a souvisejících veřejných prostranství), při zohlednění přednostního využití všech disponibilních vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území. Předpokládaný zábor ZPF zastavitelnými plochami a změn v krajině (mimo ÚSES) je pouhých 15 ha, což jsou pouhá necelá 2 % z celkového množství 766,8 ha zemědělské půdy na území městyse (k 30. 6. 2016). Pro



navrhovanou přeložku silnice I/16 je pak předpokládán skutečný zábor 6,4 ha ZPF (0,8 % z celkové výměry ZPF na území městyse). Bez zásahů do ZPF se rozvoj městyse Bezno do budoucna neobejde, ÚP ovšem vytváří podmínky pro minimalizaci a racionalizaci takových zásahů.

Mezi ostatními pilíři udržitelného rozvoje území, tedy mezi pilíři sociálním a hospodářským, na území městyse Bezno žádné vzájemné konflikty nevznikají. ÚP i do budoucna zachovává vyvážený vztah mezi podmínkami pro život a soudržnost společenství obyvatel městyse a ekonomickými zájmy městyse a jeho obyvatel zejména tím, že stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v městyse, stabilizuje a chrání veškeré občanské vybavení městyse a zachovává podmínky pěší dostupnosti základního občanského vybavení ze všech ploch bydlení, chrání a dále rozvíjí systém veřejných prostranství a zlepšuje podmínky dopravní dostupnosti a obslužnosti území městyse (návrhem přeložky silnice I/16 a návrhem nových obslužných komunikací a účelových cest v krajině) a přitom zároveň minimalizuje zásahy do zemědělských půd jako hlavního a vysoce hodnotného přírodního zdroje, který je s ohledem na dlouhou zemědělskou tradici městyse jedním z hlavních zdrojů hospodářství městyse. ÚP také, s výjimkou zcela nevhodně umístěného výrobního areálu vedle severní strany zámku, stabilizuje pro svůj dosavadní účel všechny výrobní areály na území městyse, včetně zemědělského areálu Hájek, jehož potenciál pro obsluhu úrodné zemědělské krajiny i před momentální neutěšený stav stále trvá.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Plošná regulace území městyse byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se v Bezně, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území městyse rozvinout. V regulativech ploch byla vyvážena dostatečná funkční flexibilita umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla eliminována rizika vzniku možných střetů jednotlivých funkcí v plochách i mezi plochami navzájem. Pečlivě byly vybalancovány podmínky hraničních funkcí, jako např. drobná výroba či občanské vybavení v plochách pro bydlení apod. Existující střety byly eliminovány, např. návrhem přestavby výrobního areálu u zámeckého areálu.

Účelnosti navrženého řešení bylo dosaženo podrobným vyhodnocením potenciálu rozvoje v rámci zastavěného území a až následně návrhem nových zastavitelných ploch. Rozsah a kapacita nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídají reálné předpokládané potřebě v návrhovém období územního plánu, která se odvíjí především od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů a zároveň odpovídá kapacitám veřejné infrastruktury.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající uliční síť a síť technické infrastruktury, a je dbáno na zajištění pěší dostupnosti občanského vybavení a veřejných prostranství ze všech ploch bydlení, a to stabilizací existujících ploch občanského vybavení a veřejných prostranství a vymezením ploch nových.

Potřebného souladu veřejných a soukromých zájmů je dosaženo návrhem rozvoje veřejné infrastruktury kapacitně a kvalitativně odpovídající nárokům na rozvoj zástavby především pro bydlení.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu ÚP byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry městyse Bezno a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Při zpracování návrhu ÚP se respektovalo schválené zadání ÚP zahrnující požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Bezno, vybraná témata (především řešení přeložky I/16 a ochrana ZPF) byla v rámci zpracování ÚP individuálně s dotčenými orgány diskutována. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů byla předmětem procesu projednání návrhu územního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Základní a zároveň hlavní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území městyse jsou stanoveny v základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot v kapitole B.2 ÚP Bezno. Základní požadavky jsou pak konkretizovány v ustanoveních dalších jednotlivých kapitol ÚP.

S ohledem na silně dominantní zemědělský charakter území městyse stanovuje ÚP v § B03 jako přírodní hodnoty chránit a rozvíjet pro svou ekologickou hodnotu a stabilitu přírodní plochy, včetně jejich celistvosti a vzájemných vazeb. ÚP přitom nezapomíná na současný respekt k cenné a vysoce úrodné zemědělské půdě. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot vychází z dosavadního charakteru zemědělské krajiny, ve které se Bezno nachází. ÚP vybranými opatřeními směřuje ke zvýšení její ekologické stability, především vymezením prvků ÚSES, stabilizací existujících enkláv přírodních ploch, popř. umožněním konverze zemědělských ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Pro zkvalitnění obrazu sídla v krajině ÚP navrhuje po obvodu zastavěného území pás přírodní zeleně, který napomůže harmonickému přechodu sídla do okolní zemědělské krajiny.

V oblasti kulturních hodnot stanovuje ÚP v § B04 ÚP chránit a dále rozvíjet existující charakter sídla a jeho urbanistické a architektonické hodnoty, především kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou a zámecký areál. Pro zámecký areál zavádí specifickou regulaci umožňující jeho využití při zachování architektonických hodnot. Vedle toho ÚP chrání také architektonicky hodnotné objekty a nezastavěné plochy určující charakter historického jádra městyse Bezno. V základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot pak ÚP v § B01 stanoví přísnější pravidla pro výstavbu v blízkosti historických dominant v jádru (kostel sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou). Stejně tak je ochráněna okolní struktura veřejných prostranství. V blízkosti zámku se pak navrhuje přestavba výrobního areálu, jehož současná podoba je pro sousedství zámku nevhodná.

V rámci prostorové regulace jsou ochráněny specifické části městyse, které se vyznačují venkovským charakterem zástavby. Pro tyto plochy jsou zavedeny specifické prostorové regulativy kompaktní drobné struktury a termín venkovského charakteru je zpřesněn v definici. Především v blízkosti Mírového náměstí je tak ochráněna tvář venkovské návsi tvořená sevřenou strukturou domů otočených do veřejného prostranství svým štítovým průčelím.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území městyse a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími. Především je stabilizován areál ZŠ a MŠ, jehož význam pro městys je deklarován v ustanovení § B05. Dále je v souladu se ZÚR SČK vymezen koridor přeložky silnice I/16.

Na začátku zpracování ÚP byly důsledně vyhodnoceny veškeré možnosti rozvoje městyse v jeho vnitřních rozvojových rezervách v zastavěném území, intenzifikace využití stávající zástavby, využití velkých zahrad, ploch brownfields a ploch vhodných pro přestavbu. Část identifikovaných rezerv byla vymezena jako plochy přestavby, kapacity ostatních identifikovaných rezerv byly zohledněny v celkové bilanci kapacit ploch pro vznik nových bytových jednotek (podrobně viz kapitola H.1.2. tohoto odůvodnění ↓). ÚP vymezuje všechny identifikované disponibilní a pro rozvoj vhodné rozvojové rezervy uvnitř zastavěného území jako plochy přestavby, s cílem přednostně využívat rezervy zastavěného území. Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro bydlení, dále pro občanské vybavení (20-Z – rozšíření sportovního areálu, 21-Z – rozšíření hřbitova) a pro technickou infrastrukturu (70-Z – sběrný dvůr). Hlavními principy při vymezování zastavitelných ploch s důrazem na co možná nejmenší a nejméně invazivní zásah do zemědělských půd byly přitom tyto: (1) kompaktní rozvoj sídla = zásadně a ve všech případech přímá vazba na zastavěné území jádrového sídla Bezno), (2) efektivní využívání veřejné infrastruktury = přímá vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, (3) eliminace nevhodného plošného zásahu do zemědělských půd = dodržování maximálně kompaktního a koncentrického uspořádání urbanistické struktury sídla, rozvoj sídla pouze v obvodových pásích s cílem maximálně koncentrované zástavby, (4) pěší dostupnost základního občanského vybavení = zohlednění požadované optimální pěší dostupnosti MŠ a ZŠ v souladu s Principy a pravidly územního plánování (internetová publikace Ústavu územního rozvoje, 2009–2016) a (5) limitující prvek navrhované přeložky silnice I/16 (koridor D1) jihovýchodně od sídla = znemožnění dalšího urbanistického rozvoje v blízkosti navrhované přeložky z hygienických důvodů (potenciální negativní vlivy hluku, emisí a vibrací z přeložky na blízkou obytnou zástavbu).

Plošný rozvoj zástavby vymezuje ÚP výhradně v rámci jádrového sídla Bezno a v návaznosti na něj, a to v kapacitě odpovídající stanovené budoucí potřebě nových bytů na území městyse, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky, a stanovené potřebě ploch pro občanské vybavení, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství vyplývající z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel městyse v návrhovém období územního plánu (podrobně viz kapitola H. tohoto odůvodnění ↓).

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky,*



*hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje konkrétní podmínku týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v ustanovení § E11. V této podmínce omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Obě sady podmínek aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky Stavebního zákona. V podmínkách jsou upřesněny obecné termíny použité v zákoně s ohledem na územní kontext městyse Bezna.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Netýká se území městyse Bezno. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území městyse, která nemá vydaný územní plán.

### B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 Stavebního zákona

Ze Stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Bezno s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území městyse. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území městyse v rámci aktuálních ÚAP ORP Mladá Boleslav a na základě průběžně prováděných terénních šetření a průzkumů zpracovatelem územního plánu. Aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován politickým vedením městyse, závěry a zjištění jsou potom do ÚP implementovány prostřednictvím intenzivní součinnosti určeného zastupitele pro územní plán se zpracovatelem ÚP. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území městyse.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území městyse a koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou poté zpřesněny a konkretizovány v rámci urbanistické koncepce, zejména pak ve vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, a v rámci koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Je tak zajištěna ochrana všech identifikovaných hodnot území městyse Bezno.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15–20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území městyse a urbanistická koncepce jsou stanoveny s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy městyse Bezno, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Bezno je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území městyse a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na umísťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch bydlení a ploch smíšených obytných, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby a stanovením struktury zástavby v plochách.

V rámci prostorové regulace je území rozděleno do ploch dle stávajícího charakteru a struktury zástavby. V jednotlivých plochách je následně stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty historické zástavby v centru sídla, která se vyznačuje kompaktní strukturou, dodržováním stavebních čar vymezujících veřejná prostranství a venkovských charakterem zástavby. Odlišná prostorová regulace je dále přizpůsobena v plochách dále od centra, kde se převážně vyskytuje klasická zástavba rodinnými domy, s většími zahradami a odstupy mezi hlavními stavbami. Zohledněny jsou pak struktury zástavby v ostatních druzích ploch, ať už jde o plochy bytových domů, areály ZŠ a MŠ, výrobní a sportovní areály apod.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu městyse Bezno s jediným hlavním obytným sídlem, koncentricky uspořádaným kolem svého středu – historického jádra. K podmínkám pro uspořádání staveb viz vyhodnocení písm. d) ↑.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu nových zastavitelných ploch byla prověřena kapacita existující veřejné infrastruktury a bylo vyhodnoceno, že není třeba další rozvoj podmiňovat jejím zkapacitněním, neboť stávající kapacita je dostačující. Co se týče etapizace řešící postupné využívání zastavitelných ploch, vzhledem k velikosti městyse a jeho spíše menší rozvojové dynamice nebyla nutnost stanovení etapizace shledána. Umírněný návrh zastavitelných nebylo třeba dále rozdělovat do etap, neboť ani současné započetí zástavby na všech navržených plochách by v měřítku městyse nemohlo způsobit zásadní problémy. V rámci řešení ÚP byla navržena jedna rezervní plocha pro rozvoj bydlení, jejíž účelem je především nasměrovat budoucí vývoj, naznačit jeho žádoucí parametry, posílit tak strategický význam ÚP. ÚP dále vymezuje plochu územní rezervy pro možné budoucí umístění samostatné ČOV pro městys Bezno (dnes je splašková kanalizace z Bezna ukončena na ČOV Chotětov).

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

V rámci území městyse Bezno nebyla identifikována žádná zásadní rizika spojená s ekologickými a přírodními katastrofami. Byť se nachází v zemědělské krajině, vzhledem k rovinatému terénu nebylo reportováno riziko splavu zemědělských půd, s výjimkou jižního okraje jádrového sídla Bezno, kde při silných deštích lokální dochází ke splavu půdy z polí na přilehlé zahrady. Z toho důvodu a dále kvůli eliminaci prašnosti ze zoraných polí v okolí Bezna byl kolem jádrového sídla městyse vymezen ochranný pás přírodní zeleně oddělujícího pole od navazující zástavby.

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

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Městys Bezno plní v rámci sídelní struktury z části funkci rezidenčního zázemí pro ekonomické centrum regionu, Mladou Boleslav, jehož hospodářství je těsně svázáno s jedním ekonomickým sektorem, a to výrobou automobilů. V měřítku samotného městyse nelze riziko této úzké specializace celého regionu významně eliminovat. V rámci městyse byly nicméně maximálně využity jeho kapacity pro možný rozvoj jiných podnikatelských aktivit. Byly stabilizovány stávající plochy výrobních areálů, jsou i do budoucna vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj zemědělství jako tradičního odvětví hospodářství městyse. Plošná regulace ploch výroby otevírá možnost rozmanitému využití, zároveň však bylo zamezeno jejich využití pro čisté skladování, které je prostorově náročné, avšak není spojeno s vyšší přidanou hodnotou a větším počtem pracovních míst. Regulace zámeckého areálu otevírá možnosti pro jeho využití k rozmanitým podnikatelským aktivitám. Především do středu městyse, do ploch občanského vybavení a do ploch

smíšených obytných byl plošnou regulací nasměrován rozvoj drobných podnikatelských aktivit, ať už jde o služby, obchod, administrativu či drobnou výrobu. Rozvoj vymezených podnikatelských aktivit byl umožněn i v ostatních obytných plochách, kde byly pečlivě vyváženy podmínky chránící hlavní funkci ploch a umožňující přiměřenou flexibilitu využití ploch.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vychází z postavení městyse jakožto lokálního centra v rámci polycentrické sídelní struktury regionu Mladá Boleslav. Městys Bezno je rozvíjen jakožto spádové lokální centrum s kapacitní ZŠ a MŠ. K jejich udržení je v městyši zajištěn rozvoj bydlení prostřednictvím umírněného návrhu zastavitelných ploch pro bydlení, které umožní oživení demografického vývoje v městyši. Udržení kvalitního základního občanského vybavení je důležité i pro životaschopnost okolních menších obcí. Byla respektována pozice Bezna jako lokálního centra v zemědělské krajině, částečně poskytujícího rezidenční zázemí pro Mladou Boleslav, částečně samostatně saturujícího poptávku i po pracovních příležitostech.

ÚP vyhodnotil kapacitu zastavěného území, nastavil žádoucí prostorovou regulaci umožňující jeho dostavbu, dále vymezil plochy přestavby a zastavitelné plochy umožňující výstavbu staveb pro bydlení. Tím vytvořil podmínky pro možnou výstavbu více než 200 nových bytů. Tím ÚP vytvořil dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území městyse.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Naplnění tohoto cíle ÚP dosahuje především přednostním vymezením rozvojových ploch v zastavěném území v přímé návaznosti na existující veřejné vybavení zcela bez nároků na budování nové veřejné infrastruktury a dále vymezením jen omezeného množství zastavitelných ploch, a to výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, aby byly minimalizovány vyvolané náklady na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury. Většina ploch pro rozvoj bydlení je vymezena v pěší docházkové vzdálenosti MŠ a ZŠ umístěných v centrální části jádrového sídla městyse.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje jedinou plochu přestavby s cílem kompletní přestavby stávajícího výrobního areálu u severní strany zámku na plochy smíšenou obytnou. Řeší se tím nežádoucí střet mezi nevhodnou strukturou zástavby ve výrobní ploše bezprostředně vedle architektonicky hodnotného zámku.

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

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Návrh ÚP Bezno byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí v procesu SEA se závěrem, že řešení ÚP nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktor v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinářská architektura, projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP Bezno. Právní supervizi nad obsahem ÚP provádí právník, specialista na stavební právo a procesy v územním plánování.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k upřesnění přeložky silnice I/16 a jejímu možnému vlivu na obytné prostředí Bezna bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí (SEA). Tato vyhodnocení potvrdila jednoznačně pozitivní vliv navrženého řešení na udržitelný rozvoj území. Ze závěrů SEA vyplývá, že ÚP nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

## B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

### B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Bezno ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 Stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Bezno Magistrát města Mladá Boleslav, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v **§ 24 odst. 2 Stavebního zákona**.

V souladu s **§ 43 odst. 1 Stavebního zákona** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). ÚP vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a pro všechny plochy a koridory stanovy podmínky pro jejich využití. ÚP neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s **§ 43 odst. 2 Stavebního zákona** ÚP vymezuje 2 plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro pořízení územních studií stanoví ÚP lhůtu 8 let od data nabytí účinnosti ÚP Bezno. Využití institutu dohody o parcelaci nebo podmínky pořízení regulačního plánu nebylo s ohledem na nevelký rozsah vymezených ploch změn a poměrně jednoduchou majetkovou držbu v nich vyhodnoceno jako účelné.

V souladu s **§ 43 odst. 3 Stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Bezno ↑). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Bezno ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění ÚP Bezno ↑). Věcné řešení ÚP nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, ÚP nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 Stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území městysu Bezno.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění ÚP Bezno ↓).

V souladu s **§ 158 Stavebního zákona** je ÚP Bezno zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s § 50 až § 54 Stavebního zákona.

#### B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Bezno zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 7. 9. 2016.

Městys Bezno nedisponuje technickou mapou dle § 3 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 13 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje ÚP Bezno textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (4 výkresy ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Bezno obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část ÚP Bezno obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres (rozdělený na výkres způsobu využití území a výkres prostorové regulace) a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP Bezno obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Bezno obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Obsah Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území odpovídá v souladu s § 13 odst. 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Příloze č. 5 této Vyhlášky.

V souladu s § 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny samostatné součásti ÚP opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci Vyhlášky.

#### B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území městyse Bezno na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s § 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje ÚP Bezno plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s § 3 odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje ÚP Bezno plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ÚP Bezno podrobněji člení plochy bydlení na bydlení hromadné a bydlení individuální z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro bydlení v bytových domech a pro bydlení v individuálních rodinných domech, dále podrobněji člení plochy občanského vybavení na plochy občanského vybavení veřejného, komerčního, dále na sport, hřbitovy a občanské vybavení specifické, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro různé typy občanského vybavení odlišné zásadně svými provozními a prostorovými nároky, nároky na míru veřejné přístupnosti, nároky na dopravní obslužnost, resp. s ohledem na rozdílné nároky na ochranu hodnot v plochách (v případě areálu zámku vymezeného jako občanské vybavení specifické), dále podrobněji člení plochy veřejných prostranství na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně, z důvodu odlišení charakteru veřejných prostranství s ohledem na podíl vegetace a zpevněných a nezpevněných ploch, dále podrobněji člení plochy dopravy na dopravu silniční a dopravu leteckou, z důvodu možného odlišení specifických plošných i prostorových nároků jednotlivých druhů dopravy, dále podrobněji člení plochy výroby na výrobu lehkou, výrobu drobou a řemeslnou a výrobu zemědělskou, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s ohledem na zásadně odlišné charakteristiky, měřítko a objemy zástavby, a s ohledem na odlišné nároky jednotlivých druhů výroby na dopravní obslužnost či míru zátěže území.

V souladu s § 3 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ÚP Bezno důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství včetně všech cest na území městyse, které vymezuje jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP dále rozvíjí systém veřejných prostranství v zastavěném území, v plochách přestavby, v zastavitelných plochách i ve volné krajině s cílem maximální spojitosti a kontinuity systému veřejných prostranství, vyloučení neprostupných enkláv zástavby, zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti sídel a zajištění optimálních podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro účelovou, zejména zemědělskou dopravu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným



způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

### **B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán Bezno byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4, písm. d). Za zvláštní právní předpisy chránící veřejné zájmy jsou (zejména s ohledem na § 4 odst. 2 Stavebního zákona) považovány následující zákony:

#### **Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 077222/2017/KUSK ze dne 12. 7. 2017, k posouzení vlivů provádění územního plánu Bezno na životní prostředí.

Návrh ÚP Bezno byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Dokumentaci Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí zpracovala osoba oprávněná provádět tato hodnocení, Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č.j. 33369/ENV/16).

Dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí formálně i věcně odpovídá požadavkům zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění i přílohy ke Stavebnímu zákonu. Dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí rovněž plně reflektuje konkrétní věcné požadavky Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí (vyhodnocení SEA) vyplývající ze stanoviska k návrhu zadání územního plánu Bezno č.j. 133943/2014/KUSK ze dne 3. 10. 2014.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 077222/2017/KUSK ze dne 12. 7. 2017 k posouzení vlivů provádění územního plánu Bezno na životní prostředí uplatnil konkrétní požadavky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Bezno. Všechny požadavky na vydání ÚP Bezno jsou v ÚP Bezno respektovány a v řešení územního plánu reflektovány.

#### **Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017 ze dne 30. 3. 2017, k návrhu ÚP Bezno. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Na území městysu Bezno není v současné době umístěna žádná stavba ani zařízení pro trvalé uložení, zpracování či likvidaci odpadů (skládka, spalovna, recyklační dvůr apod.). Na území městysu Bezno je toliko zřízeno sběrné místo komunálního odpadu pro dočasné uložení komunálního odpadu před jeho odvozem na místo trvalého uložení či likvidace.

Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu byl v rámci zpracování ÚP Bezno vyhodnocen jako funkční a zůstane zachován.

S ohledem na nedostačující kapacitu stávajícího sběrného místa komunálního odpadu navrhuje ÚP Bezno plochu technické infrastruktury (TI) 70-Z pro umístění nového sběrného dvora, kapacitně odpovídajícího budoucím potřebám městyse.

V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. stanoví ÚP Bezno podmínky pro možnost umísťování staveb a zařízení pro sběr tříděného odpadu.

#### **Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.



**Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č.j. SVS/2017/045998-S ze dne 7. 4. 2017, k návrhu ÚP Bezno. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.**

ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánováním ovlivnitelné. Návrhem ÚP Bezno nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

### **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

**Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017 ze dne 30. 3. 2017, k návrhu ÚP Bezno, resp. změnou souhlasného stanoviska č.j.: ŽP – 336.2 – 14350/2017/I ze dne 29. 5. 2017.**

Řešení ÚP Bezno nepředstavuje ohrožení pro povrchové ani podzemní vody.

ÚP Bezno zachovává a chrání systém pro odvádění odpadních vod oddílnou kanalizací zakončenou na ČOV Chotětov a vytváří podmínky pro napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby na tuto existující oddílnou kanalizaci.

Pro možné budoucí napojení splaškové kanalizace z území městysu Bezno na samostatnou ČOV sloužící výhradně městysu Bezno (nezávisle na ČOV Chotětov) vymezuje ÚP Bezno plochu územní rezervy R2 pro budoucí prověření možnosti umístit novou ČOV přímo na území městysu Bezno. Připomínka dotčeného orgánu, že na území městysu Bezno se nenachází kapacitně odpovídající recipient pro vypouštění vyčištěných odpadních vod z případné nové ČOV Bezno, je v ÚP Bezno reflektována právě vymezením plochy pro možné umístění samostatné ČOV Bezno pouze jako plochy územní rezervy, tedy k dalšímu prověření, zejména pak dalšímu prověření technického řešení ČOV.

Pro odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovuje ÚP Bezno podmínku řešit přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, stanovuje ÚP Bezno možnost srážkové vody ze zastavitelné plochy odvádět jiným způsobem dle platných předpisů.

### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

**Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017 ze dne 30. 3. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.**

Na území městysu Bezno se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody a krajiny ani žádný památný strom ani žádný významný krajinný prvek registrovaný.

Řešením ÚP Bezno nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky ze zákona, řešení ÚP Bezno nevyvolává žádný zábor lesa, ani nutnost zásahu do rybníků, vodních toků či údolních niv vodních toků.

ÚP Bezno vymezuje na celém správním území městyse spojitý ÚSES na regionální (zpřesněný ze ZÚR Středočeského kraje) a místní úrovni, a to na podkladě Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav a dle schváleného plánu společných zařízení KPÚ pro katastrální území Bezno, který je již zapsaný v katastru nemovitostí.

### **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

**Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 036894/2017/KUSK ze dne 19. 4. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.**

ÚP Bezno neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňujících kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem na území městysu Bezno. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří ÚP Bezno podmínky pro možné umístění významných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. ÚP Bezno vytváří podmínky pro možné umístění ekologicky šetrných zdrojů energie (energie ze slunce, větrná energie) na území městyse. ÚP Bezno stanoví podmínku využití přednostně ekologicky šetrných zdrojů vytápění na území městysu.

ÚP Bezno vytváří vymezením koridoru D1 pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna základní předpoklad pro možné vymístění stávajícího nejvýznamnějšího mobilního zdroje znečištění ovzduší z jádra a hustě obydleného území městyse

do volné krajiny, do polohy, kde s ohledem na směry převládajících větrů nebude docházet k přenosu emisí z obchvatu do obytné zástavby městysu.

### **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 036894/2017/KUSK ze dne 19. 4. 2017. Dotčený orgán vyjádřil souhlas se všemi navrhovanými předpokládanými zábory ZPF a neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Území městysu Bezno se rozkládá v jedné ze zemědělsky nejúrodnějších oblastí celé ČR. Převažující plocha nezastavěného území (volné krajiny) je pokryta zemědělským půdním fondem, převážně pak ornou půdou, a to zemědělskou půdou nejvyšší, tedy 1. třídy ochrany.

Návrhem na rozvoj území městysu se tak nelze vyhnout střetu s nejkvalitnějšími zemědělskými půdami. Řešení ÚP Bezno vyvolává předpokládaný zábor 15 ha ZPF plochami změn a dalších cca 6,5 ha ZPF navrhovanou přeložkou silnice I/16. Převažují předpokládané zábory ZPF I. třídy ochrany.

Všechny předpokládané zábory ZPF jsou přitom vyvolané záměry navrhovanými ve veřejném zájmu nadřazeném veřejnému zájmu na ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd. Odůvodnění všech předpokládaných záborů ZPF je provedeno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb.

### **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017 ze dne 30. 3. 2017 a dále souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 036894/2017/KUSK ze dne 19. 4. 2017. Dotčené orgány neuplatnily k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Návrhem ÚP Bezno není vymezena žádná plocha, která by představovala předpokládaný zábor lesa. S výjimkou navrhovaných nových cest v krajině není žádná zastavitelná plocha zavržena ani ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Všechny stávající plochy lesa na území městysu Bezno jsou v ÚP Bezno vymezeny jako stabilizované a jsou pro ně stanovené podmínky zachovávající využití lesa plně v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

### **Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění**

Na území městysu Bezno ani v širším území, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, se nenacházejí žádné přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně ani lázeňská místa.

ÚP Bezno se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

### **Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Ministerstva životního prostředí, zn. 835/500/17, 20030/ENV/17 ze dne 4. 5. 2017. Dotčený orgán uplatnil k návrhu ÚP Bezno připomínky směřující mimo rámec a podrobnost řešení územního plánu.

Celé území městysu Bezno leží v ploše dosud netěženého ložiska černého uhlí č. B3075300 Mělnická pánev a v chráněném ložiskovém území č. 07530000 Bezno, které je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání.

Návrhem na rozvoj území městyse se tak nelze vyhnout střetu s ložiskem černého uhlí a s předmětným CHLÚ. S výjimkou návrhů na obnovení cestní sítě a založení ÚSES ve volné krajině, které nepředstavují žádné riziko pro případnou budoucí využitelnost ložiska černého uhlí, vymezuje ÚP Bezno všechny zastavitelné plochy určené k zastavění v bezprostřední návaznosti na zastavěné území jádrového sídla Bezno, po jeho obvodu tak, aby byl i do budoucna zachován kompaktní a koncentrický tvar sídla, bez jakýchkoli výběžků do volné krajiny, které by do budoucna mohly ztížit či zcela znemožnit racionální využití ložiska černého uhlí.

Koridor D1 pro přeložku silnice I/16 vymezený ve volné krajině představuje veřejný zájem nadřazený veřejnému zájmu na ochraně nerostného bohatství. Jedná se navíc o koridor zpřesněný dle vymezení v platných ZÚR Středočeského kraje.

### **Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Mladá Boleslav, čj. KHSSC 14589/2016 ze dne 10. 4. 2017.

Dotčený orgán podmínil výše uvedené stanovisko pro vybrané navrhované plochy změn exponované potenciálně hlukem z automobilové dopravy nebo z výroby v plochách výroby a skladování, podmínkami na doložení splnění hygienických limitů hladin hluku v chráněných prostorech staveb v navazujících řízeních. Všechny uvedené podmínky byly do řešení ÚP Bezno zapracovány a podmínky stanoviska tak byly splněny.

Žádné z řešení navrhovaných v ÚP Bezno nepředstavují riziko zásadního zvýšení hlukové zátěže nebo zátěže vibracemi či emisemi škodlivých látek nad současnou míru již existující v území městyse. ÚP naopak navrhuje eliminaci současné hlukové a emisní zátěže a zátěže vibracemi na průjezdním úseku silnice I/16 přes jádro a hustě obydlené území městyse, a to zpřesněním koridoru pro umístění přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna vymezeného v ZÚR Středočeského kraje a vymezením koridoru D1 v ÚP Bezno.

### **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**

Na území městyse Bezno se nachází několik nemovitých kulturních památek, dokládajících bohatou historii významné zemědělské obce. Všechny památkově chráněné zájmy jsou vymezeny jako součást stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž nejsou umožněny žádné změny využití a prostorového uspořádání zástavby, které by zásadně změnilly stávající charakter.

ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do zájmů státní památkové péče. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

### **Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav, ev.č. MB - 1 - 1/2017/ÚP-27 ze dne 21. 3. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

ÚP Bezno neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. ÚP důsledně zachovává všechny existující pozemní komunikace a cesty na celém území městyse a pro zajištění dopravní dostupnosti nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby nejen pro požární zásahovou techniku navrhuje ÚP Bezno rozšíření stávající sítě pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel.

Pro možné využití vodní nádrže Kal na návsí městyse pro zásobování městyse a okolí požární vodou vymezuje ÚP veřejně prospěšnou stavbu VT02 pro zajištění přístupu požární techniky k břehu vodní nádrže a umožnění čerpání požární vody z nádrže.

Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a staveb bude řešeno v rámci územního řízení, resp. stavebního povolení.

### **Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 036894/2017/KUSK ze dne 19. 4. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

ÚP Bezno stabilizuje a chrání na území městyse všechny silnice a další pozemní komunikace chráněné zákonem č. 13/1997 Sb. Z důvodu eliminace průjezdní dopravy na silnici I/16, vedené centrální částí a hustě obydleným územím jádrového obytného sídla městyse, zpřesňuje ÚP Bezno na území městyse koridor pro přeložku silnice I/16 vymezený v ZÚR Středočeského kraje, a to tím, že vymezuje koridor D1. Z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch určených k zastavení navrhuje ÚP Bezno nové místní pozemní komunikace, důsledně navazující na existující síť pozemních komunikací.

Dopravní napojení nových ploch přestavby a zastavitelných ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci územních studií, resp. v rámci územních řízení.

ÚP Bezno je řešen v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

### **Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění**

Na území městyse Bezno nejsou žádné stavby nebo zařízení drah a ani v navazujícím území, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, se nenacházejí stavby a zařízení drah, které by mohly být návrhem ÚP Bezno ovlivněny. Na území městyse Bezno nezasahuje ani ochranné pásmo dráhy.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do ploch určených pro drážní dopravu. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

### **Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Ministerstva životního prostředí, zn. 835/500/17, 20030/ENV/17 ze dne 4. 5. 2017 a dále souhlasným stanoviskem Ministerstva průmyslu a obchodu, zn. MPO 20467/2017 ze dne 22. 3. 2017. Dotčené orgány uplatnily k návrhu ÚP Bezno připomínky směřující mimo rámec a podrobnost řešení územního plánu.

Celé území obce Bezno leží v ploše dosud netěženého ložiska černého uhlí č. B3075300 Mělnická pánev a v chráněném ložiskovém území č. 07530000 Bezno, které je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání.

Návrhem na rozvoj území městyse se tak nelze vyhnout střetu s ložiskem černého uhlí a s předmětným CHLÚ. S výjimkou návrhů na obnovení cestní sítě a založení ÚSES ve volné krajině, které nepředstavují žádné riziko pro případnou budoucí využitelnost ložiska černého uhlí, vymezuje ÚP Bezno všechny zastavitelné plochy určené k zastavení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území jádrového sídla Bezno, po jeho obvodu tak, aby byl i do budoucna zachován kompaktní a koncentrický tvar sídla, bez jakýchkoli výběžků do volné krajiny, které by do budoucna mohly ztížit či zcela znemožnit racionální využití ložiska černého uhlí.

Koridor D1 pro přeložku silnice I/16 vymezený ve volné krajině představuje veřejný zájem nadřazený veřejnému zájmu na ochraně nerostného bohatství. Jedná se navíc o koridor zpřesněný dle vymezení v platných ZÚR Středočeského kraje.

### **Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Na území městyse Bezno se nachází plocha účelového letiště Bezno u Mladé Boleslavi (ULBEZN) pro vzlety a přistání zemědělské letecké techniky. ÚP Bezno plochu tohoto letiště respektuje a vymezuje ji jako stabilizovanou bez návrhu jakýchkoli změn jejího užívání. Žádná další plocha, stavba nebo zařízení civilního letectví se na území městyse Bezno ani v jeho nejbližším okolí, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, nenachází.

Územní městyse Bezno leží v blíže nespecifikovaném ochranném pásmu letiště. Informace o tomto ochranném pásmu nejsou dostupné v datech ÚAP ORP Mladá Boleslav, specifikaci tohoto ochranného pásma nedodal ani pořizovatel ÚP. Vzhledem k tomu ovšem, že řešení ÚP Bezno stabilizuje současné využití a prostorové uspořádání zástavby a navrhuje pouze doplnění struktury stávající zástavby v charakteru a prostorových parametrech odpovídajících stávající zástavbě, nelze předpokládat riziko zásahu do zájmů civilního letectví.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do zájmů civilního letectví. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

**Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění**

Na území městysu Bezno nejsou žádné vodní cesty nebo jiné stavby či zařízení určená k vodní dopravě a ani v navazujícím území, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, se nenacházejí stavby a zařízení pro vnitrozemskou vodní plavbu, které by mohly být návrhem ÚP Bezno ovlivněny.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do ploch určených pro vnitrozemskou vodní plavbu. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

**zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů****Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění**

Řešení ÚP Bezno respektuje a chrání stavby a zařízení elektrizační soustavy a zásobování plynem na území městyse Bezno. Rozvoj území městyse Bezno navrhovaný v ÚP Bezno nevyvolává energetické nároky přesahující kapacitu stávajících energetických systémů na území městyse a nenavrhuje tak žádné úpravy energetických systémů na území městyse.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by vytvářela předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito právními předpisy.**

**Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění**

Na území městysu Bezno ani v širším území, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, nejsou v současné době umístěny žádné stavby a zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření, které by mohly být řešením ÚP Bezno ovlivněny. ÚP Bezno v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří podmínky pro umístění jakýchkoli staveb využívajících atomovou energii a ionizující záření.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by se dotýkalo problematiky atomové energie a ionizujícího záření. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

**Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Ministerstva obrany (Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha) sp. zn. 93923/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 5. 4. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Na území městysu Bezno ani v širším území se nenachází objekty ani zřízení určené po obranu státu. Řešení ÚP Bezno neobsahuje ani návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.

Návrh ÚP Bezno neobsahuje řešení, které by se dotýkalo problematiky zajišťování obrany ČR. **Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.**

**Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav, ev.č. MB - 1 - 1/2017/ÚP-27 ze dne 21. 3. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Na území městysu Bezno není umístěno zařízení, které by mělo vymezenou zónu havarijního plánování. Žádná zóna havarijního plánování ani nezasahuje na území městysu Bezno z území sousedních obcí.

ÚP Bezno neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování.

ÚP důsledně zachovává všechny existující pozemní komunikace a cesty na celém území městysu a pro zajištění dopravní dostupnosti nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby nejen pro přístup záchranných složek navrhuje ÚP Bezno rozšíření stávající sítě pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel.

Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch bude zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek integrovaného záchranného systému bude řešeno v územním řízení, protože územní plán nemůže obsahovat řešení náležející svým charakterem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

**Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, zn. SPU 143764/2017/Dor ze dne 29. 3. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

V katastrálním území Bezno proběhla v minulých letech komplexní pozemková úprava. ÚP Bezno je zpracován důsledně v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KPÚ pro k.ú. Bezno, které jsou již zapsané v katastru nemovitostí.

**Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění**

ÚP Bezno je zpracován v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Soulad ÚP Bezno s veřejnými zájmy chráněnými tímto zvláštním právním předpisem je potvrzen souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje Praha, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 036894/2017/KUSK ze dne 19. 4. 2017. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu ÚP Bezno žádné připomínky.

Na území městysu Bezno není umístěn provoz využívající nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle tohoto zákona a není zde ani umístěno zařízení, které by mělo vymezenou zónu havarijního plánování. Žádná zóna havarijního plánování ani nezasahuje na území městysu Bezno z území sousedních obcí.

ÚP Bezno neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. ÚP Bezno ani neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle tohoto zákona.



## C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

### C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, na základě § 10i odst. 3 zákona ve svém Stanovisku k návrhu zadání územního plánu Bezno č.j. 133943/2014/KUSK ze dne 3. 10. 2014 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Z toho důvodu bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí.

#### C.1.1. Předmět vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území

##### *Základní údaje o hodnocené územně plánovací dokumentaci*

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je **závazná část** (též výrok) územně plánovací dokumentace **Územní plán Bezno** (dále jen „ÚP Bezno“), verze návrh pro veřejné projednání podle § 52 Stavebního zákona ze dne 12. 11. 2017, zpracovaná Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. a jejím zpracovatelským týmem na základě schváleného Zadání ÚP Bezno v období 09/2016 – 01/2017 a upravená na základě výsledků společného jednání v období 10 – 11/2017.

Úpravy dokumentace návrhu Územního plánu Bezno provedené po společném jednání pro účely veřejného projednání v období 10 – 11/2017 byly jen dílčího charakteru, bez vlivu na předmět hodnocení. V rámci úprav návrhu ÚP Bezno po společném jednání nedošlo k vymezení žádných nových zastavitelných ploch ani k vymezení žádných dalších nových záměrů s možným potenciálním vlivem na životní prostředí. Došlo naopak k vypuštění některých ploch změn, případně ke sloučení několika dříve samostatně vymezených ploch změn, a tedy také k dílčím změnám kódování některých ploch změn. Zcela shodný, beze změny, zůstal i rozsah předpokládaných záborů ZPF.

Hodnocená územně plánovací dokumentace ÚP Bezno je zpracována jako **invariantní**.

##### *Formální obsah hodnocené územně plánovací dokumentace*

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je **závazná část ÚP Bezno**, tedy ta část územně plánovací dokumentace, která se po jejím vydání opatřením obecné povahy stává v souladu s § 43 odst. 5 Stavebního zákona závaznou pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

Obsahem závazné části ÚP Bezno je:

**Textová část**

1. Výklad pojmů
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce
5. Koncepce veřejné infrastruktury
6. Koncepce uspořádání krajiny
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**Grafická část**

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

**Věcný obsah hodnocené územně plánovací dokumentace**

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou všechny ty věcné součásti závazné části ÚP Bezno, které stanovují rámec a konkrétní podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umísťování nových staveb, a to v návrhovém horizontu územního plánu, tedy zejména:

1. **Základní koncepce rozvoje území obce**
2. **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot**
3. **Urbanistická koncepce**, zejména vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a koridorů změn, včetně stanovení podmínek pro využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto ploch a koridorů
4. **Koncepce veřejné infrastruktury**, tedy koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení a koncepce veřejných prostranství
5. **Koncepce uspořádání krajiny**, zejména vymezení ÚSES, návrh protierozních opatření a prostupnost krajiny

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou plochy územních rezerv, v rámci ploch územních rezerv není umožněné rozhodování v území ani umísťování staveb pro navrhovaný účel.

### C.1.2. Část A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

#### *Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a jejich zhodnocení*

##### **Půda**

Kromě úbytku zemědělské půdy má zábor půdy negativní vliv i na mírné zrychlení odtoku dešťových vod a odstranění půdního pokryvu s drobnými živočichy. Vlivy na organizaci obhospodařování ZPF a vznik zbytkových ploch s obtížným přístupem se zde neprojeví vzhledem ke kompaktnosti sídla a k návrhu situování ploch v těsné návaznosti na stávající zástavbu nebo do proluk. Jedinou výjimkou je zde koridor DS.k, jehož realizace v malé míře přispěje k rozdělení stávajících ploch. Vzhledem k dostatečné síti drobných polních cest ale nevzniknou neobhospodařovatelné nebo nepřístupné enklávy.

Přes snahu o minimalizaci záborů se jedná o nejvýznamnější negativní vliv navrhovaného územního plánu, který by měl být při hodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj brán v úvahu.

##### **ÚSES**

Návrh územního plánu má pozitivní vliv na ÚSES lokální i vyšší úrovně. Prvky ÚSES jsou návrhem ÚP upřesněny v potřebných parametrech, jsou stabilizovány a v chybějících parametrech doplněny, jsou respektovány prvky vyššího ÚSES zakreslené v ZÚR SK.

Žádná z navrhovaných ploch není s prvky ÚSES v kolizi, která by omezila funkčnost ÚSES a jeho průchodnost krajinou.

##### **Flóra, fauna, ekosystémy, Natura 2000, zvláště chráněná území**

Realizace navržených ploch nemá významné vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Poškození zvláště chráněných druhů se nepředpokládá.

Žádná z ploch nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 ani na zvláště chráněná území – takové prvky se v území nevyskytují.

##### **Dopravní zatížení, kvalita ovzduší, hluk, vlivy na zdraví**

Realizace navrhovaných ploch bude mít kumulativní charakter se stávající zátěží území, bude docházet obecně i k mírně negativnímu kumulativnímu a synergickému působení hlukové a imisní zátěže z jednotlivých ploch navzájem.

Přestože většinou mají jednotlivé plochy (zejména plochy pro bydlení) samy o sobě pouze nevýznamné, zanedbatelné či malé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, dojde při jejich postupném naplňování ke znatelnému nárůstu dopravní zátěže související s rostoucím počtem osob v řešeném území vlastních dopravních prostředků. Tím se současně zvýší i hluková a imisní zátěž v okolí silnic a místních komunikací.

Vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž se pozitivně projeví zejména u koridoru DS.k pro přeložku silnice I/16, a to poklesem zatížení tranzitní dopravou v centrální části obytné zástavby. U této komunikace nastane přesun části dopravní zátěže na novou trasu, která je ale vedena v dostatečné vzdálenosti od okraje zástavby, a navíc u ní je možno realizovat dostatečně účinná protihluková opatření.

Celkově se předpokládá, že změna zatížení obyvatelstva hlukem nebude mít vliv dosahující úrovně poškozující zdraví nebo vliv obtěžující.

Celkově lze konstatovat, že koncepce nepřináší vlivy na obyvatelstvo, které by mohly vést k poškození veřejného zdraví.

##### **Ložiska nerostných surovin**

ÚP jako celek nemá omezující nebo znehodnocující vliv na využívání ložisek nerostných surovin, obnova těžební činnosti v území se nepředpokládá.

##### **Archeologické a kulturní památky, tradice**

ÚP nemá negativní vliv na archeologické a kulturní památky a místní tradice, naopak posiluje jejich ochranu.

## Krajina

Pro ochranu krajinného rázu je v návrhu ÚP stanovena maximální podlažnost nových staveb a u vybraných ploch koeficient zastavění pozemků a pro celé zastavěné území a všechny zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky charakteru a struktury zástavby v souladu s charakterem stávající zástavby. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury stanovuje vždy hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití.

Dále je v návrhu ÚP věnována zvláštní pozornost ochraně kulturních hodnot území. Za kulturní hodnoty jsou označeny nemovité kulturní památky, vybraná urbanisticky cenná území, architektonicky významné stavby a systém veřejných prostranství na území města.

Komplexy navržených ploch nejsou plošně rozsáhlé a jejich realizací sice dojde k plošnému rozvoji sídla a k intenzifikaci jeho zástavby, plochy ale navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla, jsou směřovány k větší kompaktnosti sídla a svým měřítkem krajinu nenarušují.

Žádná z ploch nevybočuje z dosavadní urbanistické struktury.

## Povrchové a podzemní vody

Návrh ÚP respektuje požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Realizace všech ploch ÚP by znamenala významný nárůst spotřeby pitné vody a zvýšenou produkci splaškových odpadních vod. Současně ÚP navrhuje dostatečně účinný způsob odkanalizování nových ploch a čištění odpadních splaškových vod s rezervní plochou pro obecní ČOV i řešení pro odvádění (resp. zdržení či zasakování) dešťových vod z nově zastavěných ploch.

Lze konstatovat, že vliv realizace ÚP na tyto složky nebude významně negativní.

## Celkové hodnocení

Výše uvedené vlivy na životní prostředí byly hodnoceny slovně bez použití speciálních výpočetních modelů.

**V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Za nejzávažnější negativní vliv je považován zábor zemědělské půdy, za nejvýznamnější pozitivní vliv snížení hlukové a imisní zátěže centra zástavby Bezna.**

## *Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí je koncepcí navrženo:

### Hluková a imisní zátěž

U nově navrhovaných ploch pro bydlení sousedících s plochami silnic s významnou dopravou zajistit před realizací prověření splnění hlukových limitů a podle výsledků prověření realizovat protihluková opatření.

### Změny odtokových poměrů a ochrana vod

Odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch pro podnikatelské účely řešit přes zásak nebo retenci.

### Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území

V rámci koridoru DS.k v následném správním řízení zapracovat plochy pro liniovou doprovodnou zeleň.

### Ostatní vlivy

Opatření pro minimalizaci negativních vlivů na ostatní složky životního prostředí nad rámec výrokové části ÚP nejsou navržena.

## *Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí*

Ve vymezených plochách jsou navržena opatření pro minimalizaci vlivů ÚP na životní prostředí. Tato opatření jsou specifikována v návrhu stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

Pro zajištění minimalizace negativních vlivů realizace návrhu ÚP na životní prostředí jsou u následujících vybraných ploch navržena opatření:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	podmínka realizace nad rámec výrokové části ÚP
D1	D	DS.k	koridor silniční dopravy	zajistit v rámci koridoru dostatečné plochy pro ozelenění, vsakování dešťových vod a pro zřízení protihlukových opatření

### Netechnické shrnutí

Hlavním cílem navrženého Územního plánu Bezno je vytvoření pravidel a podmínek pro budoucí vyrovnaný rozvoj řešeného území se zahrnutím všech funkcí. Návrh obsahuje zejména dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení a veřejná prostranství včetně ploch dopravní a technické infrastruktury, a také celou řadu ploch přírodního charakteru, které posilují územní systém ekologické stability a mají pozitivní vliv na strukturu a vzhled krajiny, na její retenční schopnost a ochranu proti erozi.

Návrh územního plánu akceptuje a upřesňuje koridor pro přeložku I/16 uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a vyšší územní systém ekologické stability v návaznosti na okolní sídla.

Návrh územního plánu je zpracován na základě revokovaného a upraveného zadání, které kromě obecných požadavků na zpracování územního plánu stanovilo zpracovatelům prověřit požadavky na dílčí změny v území.

Největší podíl navrhovaných ploch připadá na plochy pro bydlení individuální a smíšené a plochy veřejných prostranství, do kterých je umístěna obslužná dopravní a technická infrastruktura.

Pro zabezpečení rozvojových ploch jsou dále v ÚP vymezeny plochy pro rozšíření sítě stezek pro pěší a cyklisty.

Plochy většího rozsahu jsou navrhovány přednostně po obvodu stávající zástavby a do proluk stabilizované zástavby, což umožňuje využít stávající infrastrukturu, a přitom nezasáhnout negativně do pobytové pohody obyvatelstva.

Významným koridorem převzatým a upřesněným v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je koridor pro přeložku silnice I/16, který odvádí tranzitní dopravu ze zástavby Bezna a snižuje tak hlukovou a imisní zátěž. Nová stopa je volena tak, aby nedocházelo k nadměrné fragmentaci území a k významnému snížení prostupnosti území pro faunu.

Tam, kde to bylo možné, byla navržena konkrétní opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů.

**Na základě důsledného zvážení všech možných negativních vlivů navrhovaných ploch je konstatováno, že předložený územní plán je při dodržení doporučení uvedených v tomto Vyhodnocení z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný.** Navržený ÚP splňuje požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení, na rozvoj podnikání v území stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

### C.1.3. Část B: Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000)

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Bezno č.j. 133944/2014/KUSK ze dne 17. 9. 2014 konstatoval, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv ÚP Bezno samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci ÚP se nepředpokládá možnost významného ovlivnění evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Ke správnímu území městyse Bezno nejbližší lokalita soustavy Natura 2000 je EVL 021 3776 Bezděčín, vzdálená od Bezna cca 7 km vzdušnou čarou. S ohledem na charakter a stav záměru není důvod předpokládat ovlivnění této EVL.

**Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

### C.1.4. Část C-F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

#### Závěrečná rekapitulace částí C-E vyhodnocení

#### Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na skutečnosti zjištěné ve SWOT analýze a na indikátory udržitelného rozvoje RURÚ pro SO ORP Mladá Boleslav (část C)

##### *Podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)*

ÚP na základě hodnocení vlivů jeho řešení na konstatování SWOT analýzy a hodnoty indikátorů dle ÚAP pro SO ORP Mladá Boleslav **velmi pozitivně přispívá** ke zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí na území městyse Bezno.

##### *Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)*

ÚP na základě hodnocení vlivů jeho řešení na konstatování SWOT analýzy a na hodnoty indikátorů dle ÚAP pro SO ORP Mladá Boleslav **mírně až velmi pozitivně přispívá** ke zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území městyse Bezno.

##### *Podmínky pro hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)*

ÚP na základě hodnocení vlivů jeho řešení na konstatování SWOT analýzy a na hodnoty indikátorů dle ÚAP pro SO ORP Mladá Boleslav **velmi pozitivně přispívá** ke zlepšování podmínek pro hospodářský rozvoj území městyse Bezno.

##### *Syntéza*

ÚP vykazuje na základě vyhodnocení vlivů jeho řešení na konstatování SWOT analýzy a na hodnoty indikátorů dle ÚAP pro SO ORP Mladá Boleslav **mírně až velmi pozitivní vliv na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území**.

#### Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v ÚAP (část D)

ÚP **jednoznačně přispívá** rozvoji silných stránek, odstraňování slabých stránek, rozvoji příležitostí a předcházení hrozeb identifikovaných ve SWOT analýze Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017-2025.

#### Vyhodnocení přínosu ÚP Bezno k naplnění priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v ZÚR (část E)

ÚP **jednoznačně výrazně přispívá** naplňování priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR Středočeského kraje.

#### Syntéza vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území (část F)

Ve všech dílčích vyhodnoceních vlivů ÚP Bezno vykazuje řešení územního plánu převažující pozitivní vliv.

Jednoznačně a prokazatelně **pozitivní vliv** na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území vykazuje řešení ÚP Bezno optikou celého správního obvodu ORP Mladá Boleslav, prostřednictvím vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na konstatování SWOT analýzy a hodnoty indikátorů dle ÚAP pro SO ORP Mladá Boleslav.

**Pozitivní vliv** na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území vykazuje řešení ÚP Bezno i v lokálním pohledu, prostřednictvím vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na skutečnosti zjištěné ve SWOT analýze Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017-2025, který se zaměřuje výhradně na správní území městyse Bezno a odráží tak lokální skutečnosti.

V neposlední řadě ÚP jednoznačně **výrazně přispívá** naplňování priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR Středočeského kraje. I vliv ÚP Bezno na naplňování zájmů udržitelného rozvoje území Středočeského kraje je hodnocen pozitivně.

##### *Vlivy ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální/přírodní pilíř)*

ÚP Bezno na základě dílčích hodnocení **přispívá ke zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí** na území městyse Bezno.

Pozitivním vlivům na přírodní pilíř dominuje vytvoření podmínek pro snížení, resp. úplnou eliminaci současné emisní a hlukové zátěže obydleného území jádrového sídla Bezno z průjezdního úseku silnice I/16, a to návrhem přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna. Druhým nejčastěji se opakujícím pozitivním vlivem na podmínky pro příznivé životní prostředí je



návrh spojitého a uceleného ÚSES na regionální a lokální úrovni a další návrhy změn v krajině směřující ke zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch z celkové výměry městyse (k 30. 6. 2016 byla hodnota koeficientu ekologické stability území městyse Bezno pouhých 0,14 – území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, kdy základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy, na území městyse Bezno převládají vysoce ekologicky nestabilní plochy intenzivně obhospodařované orné půdy). Návrh nových přírodních a přírodě blízkých ploch přispívá kromě zvýšení ekologické stability také zvýšení retenční schopnosti území a zlepšení vodního režimu území, navrhované plochy krajinné zeleně dále snižují erozní ohrožení kvalitních zemědělských půd na území městyse a mají přirozeně pozitivní krajinotvorný význam.

Přírodním pilíři jednoznačně pozitivně přispívá také omezení plošného rozvoje zástavby a zachování koncentrického a kompaktního uspořádání urbanistické struktury jádrového sídla Bezno.

Pozitivní je také návrh stabilizace stávajícího funkčního systému nakládání s odpadními vodami a stanovení podmínek směřujících k vyloučení možnosti užívání septiků a jiných nesystémových způsobů nakládání s odpadními vodami. ÚP tak chrání čistotu vod i čistotu ovzduší.

V rámci celého řešení ÚP Bezno se vyskytuje v podstatě pouze jeden výrazněji negativní vliv na přírodní pilíř území městyse. Jedná se o zábor kvalitních zemědělských půd pro novou zástavbu. Vzhledem k tomu, že 98 % plochy ZPF v Bezně tvoří ZPF nejvyšší I. třídy ochrany, jakýkoli zábor ZPF je vlastně velmi negativní. Na druhou stranu, rozsah záborů ZPF potenciálně vyvolaný řešením ÚP Bezno je svým rozsahem velmi malý, téměř zanedbatelný vůči celkové rozloze ZPF na území městyse. Předpokládaný zábor ZPF pro zástavbu je jen cca 15 ha (2 %) a pro přeložku silnice I/16 jen cca 6,7 ha (0,9 %) z celkové výměry ZPF v Bezně 767 ha v roce 2016. Řešení ÚP vyvolává tedy předpokládaný zábor jen necelé 3 % výměry ZPF na území městyse. ÚP předpokládaný zábor ZPF pro zástavbu výrazně minimalizuje, plošný rozvoj zástavby je umožněn pouze v jádrovém sídle Bezno, a to při zachování vysoké míry kompaktnosti a koncentričnosti uspořádání urbanistické struktury sídla, úsporného na plochu, a tedy i a na zábor ZPF. Malý zábor ZPF je přitom v ÚP kompenzován návrhem celého souboru opatření k ochraně a zlepšení kvality zemědělské půdy, zejména návrhem přeměny vybraných ploch v krajině na plochy s vysokou ekologickou stabilitou a plochy eliminující negativní projevy vodní a větrné eroze zemědělské půdy.

Mírně negativně na přírodní pilíř působí fragmentace krajiny navrhovanou přeložkou silnice I/16.

#### *Vlivy ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)*

ÚP Bezno na základě na základě dílčích hodnocení **velmi přispívá ke zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel** území městyse Bezno.

V rámci celého řešení ÚP Bezno nebyly v rámci vyhodnocení identifikovány žádné negativní vlivy na sociální soudržnost společenství obyvatel městyse.

Pozitivnímu hodnocení řešení ÚP Bezno z hlediska jeho vlivů na sociální soudržnost společenství obyvatel městyse přispívá v první řadě samotný fakt pořízení ÚP Bezno. Městys Bezno tím získá svůj první platný ÚP, skončí tak dlouho trvající období velmi omezených možností rozvoje území městyse podle hranice intravilánu z roku 1966, resp. (od roku 2016) podle hranice zastavěného území. Předpokládá se stimulace bytové výstavby, která v posledních 10 letech v podstatě úplně stagnuje. ÚP přitom vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení různých forem a různých charakterů, čímž vytváří základní podmínky pro stabilizaci či mírný růst počtu obyvatel, pro omlazení věkové struktury obyvatelstva městyse (příliv mladých rodin s dětmi může vyrovnat nepříznivý trend stárnutí populace) a pro zlepšení vzdělanosti struktury obyvatel městyse.

Atraktivitu městyse pro bydlení, a tedy pro udržení stávajících obyvatel v městysi a případné přistěhování nových obyvatel zvyšuje ÚP důslednou ochranou ploch základního občanského vybavení a nejvýznamnějších historicky dochovaných centrálních veřejných prostranství v jádru městyse a zajištěním jejich pěší dostupnosti ze všech ploch bydlení. Ty navrhuje ÚP uspořádané do koncentrického a kompaktního tvaru kolem jádra městyse. Navrhovaný plošný rozvoj bydlení je přitom koncipován jako kapacitně přiměřený stávající velikosti městyse, aby nemohlo dojít ke skokovému a kapacitně nepřiměřenému nárůstu obyvatel městyse a tím k narušení sociálních vazeb v městysi.

Atraktivitě městyse pro bydlení napomáhá rovněž ochrana dochovaných kulturně historických hodnot městyse, jako nositelů genia loci a image městyse a také stabilizace všech stávajících ploch generujících pracovní příležitosti a návrh nových ploch s potenciálem vzniku nových pracovních příležitostí v širokém spektru ekonomických odvětví (stabilizace podmínek pro pokračování místní tradice zemědělské výroby, vymezení nových ploch smíšených obytných s potenciálem vzniku pracovních příležitostí v obchodě, službách či administrativě, nastavení regulativů areálu zámku, s potenciálem vzniku zařízení cestovního ruchu, zdravotnictví, sociálních služeb, kultury, vědy a výzkumu apod.)

V kontextu širšího území přispívá ÚP návrhem přeložky silnice I/16 ke zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti městyse i širšího regionu a zlepšení dostupnosti hlavního spádového centra osídlení Mladé Boleslavi a dálnice D10 z Bezna.

#### *Vlivy ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)*

ÚP Bezno na základě na základě dílčích hodnocení **velmi přispívá ke zlepšování podmínek pro hospodářský rozvoj** území městyse Bezno.

Pozitivnímu hodnocení podmínek městyse Bezna na hospodářský rozvoj přispívá zejména návrh přeložky silnice I/16, hustota silnic a jejich kvalita zlepšuje podmínky dopravní dostupnosti a obslužnosti území a tím i atraktivitu dobře obsluženého a napojeného území pro potenciální investory.

Velmi pozitivní vliv vykazuje dále jednoznačná snaha řešení ÚP vyvarovat městyse Bezno závislosti na jednom ekonomickém odvětví, kterým je v regionu Mladoboleslavska odvětví automobilového průmyslu (automotive). ÚP Bezno naopak uvědoměle vytváří podmínky pro stabilizaci a další možný vznik nových pracovních příležitostí v širokém spektru ekonomických odvětví, v plochách smíšených obytných v oblasti maloobchodu, služeb či administrativy, v areálu zámku v oblasti cestovního ruchu, ale také vědy a výzkumu, zdravotnictví, sociálních služeb, kultury ad. ÚP také jasně deklaruje, že je žádoucí i do budoucna zachovat v městyse tradičně výborné podmínky pro zemědělství. ÚP proto minimalizuje potenciální zábor ZPF a stabilizaci v současné době nefunkčního zemědělského areálu (bývalého vepřína) v Hájkách pro zemědělskou výrobu a nastavením širších možností využití areálu (vč. např. agroturistiky, hipoturistiky apod.) živí naději na obnovení zemědělského provozu. Zachování zemědělské produkce v Bezně má smysl pro zachování historické tradice zemědělství, a právě rovněž pro možnou reakci lokální ekonomiky městyse na výkyvy globální i regionální ekonomiky.

K pozitivnímu hodnocení vlivu řešení ÚP Bezno na hospodářský pilíř v neposlední řadě přispívá zachování kompaktní a koncentrické urbanistické struktury jádrového sídla Bezno, úsporné na provoz, obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, délky komunikací a inženýrských sítí, a tedy úsporné pro veřejné rozpočty.

#### *Vlivy ÚP na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území*

Nejvíce pozitivně působí řešení ÚP na podmínky městyse pro hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel městyse. Na pozitivním až velmi pozitivním hodnocení vlivů ÚP Bezno na hospodářský a sociální pilíř se podílí zejména navrhovaný rozvoj ploch pro bydlení přispívající, v kombinaci se stabilizací a návrhem dalšího rozvoje základního občanského vybavení v pěší dostupnosti z ploch bydlení, se stabilizací ekonomické základny městyse a v kombinaci s ochrannou identifikovaných hodnot území městyse, zásadně k atraktivitě území městyse pro bydlení a tím ke stabilizaci počtu i struktury (zejména věkové a vzdělanostní) obyvatelstva městyse. Pozitivní vliv má také zlepšení podmínek dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti území návrhem přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna.

Řešení ÚP působí pozitivně rovněž na podmínky pro příznivé životní prostředí. Návrhem uceleného ÚSES a dalších krajinných ploch přispívá ÚP velmi pozitivně ke zvýšení v současné době velice nízké ekologické stability a retenční schopnosti krajiny a dále ke zvýšení odolnosti zemědělských půd proti vodní a větrné erozi. Velmi pozitivní vliv na životní prostředí v obci má navrhovaná přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna, která má odvést veškerou tranzitní dopravu ze zastavěného a hustě obydleného jádrového sídla Bezno a snížit tak nepříznivé vlivy hluku, emisí a vibrací na pohodu bydlení a obytné a životní prostředí vůbec.

Jedinou identifikovanou zásadnější nevyvážeností mezi pilíři udržitelného rozvoje území v ÚP Bezno je plošný rozvoj obytné zástavby a návrh přeložky silnice I/16 na úkor záboru nejkvalitnějších zemědělských půd a v případě přeložky silnice I/16 rovněž za cenu fragmentace krajiny. Předpokládaný zábor ZPF pro zástavbu i pro přeložku silnice I/16 je ovšem téměř zanedbatelný, když představuje jen necelá 3 % celkové rozlohy ZPF na území městyse. Také fragmentace krajiny přeložkou silnice I/16 není zásadní vzhledem k vedení přeložky rovinatou a čistě zemědělsky využívanou krajinou bez střetu s jakýmkoli krajinnými hodnotami a bez zásadního rizika nerušení krajinného rázu.

#### **Závěrečné doporučení vyplývající ze závěrů vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území**

Na základě závěrů vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území

**Ize jednoznačně doporučit vydání ÚP Bezno**

s následujícími formálními podněty k prověření v rámci úprav návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání a s podmínkami a doporučeními pro podrobnější řešení v návazných řízeních podle Stavebního zákona.

**Podněty k prověření v rámci úpravy návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání**

1. Zvážit potřebnost vymezení ploch změn pro bydlení individuální 12b-Z, 12c-Z a 13-P které se v podstatě jako jediné z návrhových ploch bydlení nacházejí mimo pěší docházkovou vzdálenost historického jádra městyse (max. 800 m) s koncentrací základního občanského vybavení. Zajištění pěší dostupnosti základního občanského vybavení a jádra sídelní struktury z ploch bydlení je jedním z hlavních předpokladů udržitelného rozvoje komunity obyvatel obce.
2. Zvážit doplnění/zpřesnění zásady pro koordinaci rozvoje zástavby se sousedním městysem Sovínky. Zástavba obou sousedních městysů Bezno a Sovínky (historicky jedna obec) je vzájemně prorostlá a je tedy nezbytné věnovat zvýšenou pozornost na vzájemnou koordinaci obou městysů na jejich společné hranici.

**Podmínky a doporučení pro podrobnější řešení v návazných řízeních podle stavebního zákona**

1. Zmírnit bariérový efekt přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna, zejména zajistit prostupnost napříč novou silnicí pro pěší a cyklistický pohyb od jádrového sídla Bezno směrem do volné krajiny za přeložkou, zajistit kontinuitu všech dotčených účelových komunikací, zajistit přístupnost přilehlých zemědělských pozemků pro zemědělskou techniku a vhodnou výsadbou podél silnice začlenit stavbu silnice do krajiny (zmírnit vizuální dominanci silnice ve volné otevřené krajině).
2. Při podrobném řešení uspořádání plochy i při řešení jednotlivých staveb v ploše přestavby 60-P dbát na ochranu hodnoty přilehlého památkově chráněného zámeckého areálu.
3. Při podrobném řešení uspořádání ploch i při řešení jednotlivých staveb v plochách 62-P, 63-P a 64-P důsledně respektovat a chránit dochovaný venkovský charakter historického jádra městyse s dominantou kostela, zvonice a fary, s dochovanou venkovskou zástavbou podél ulice Šmerhovská a s určujícím uspořádáním veřejných prostranství kolem rybníka uprostřed historické návsi.

**C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona**

Úplné znění stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k posouzení vlivů provádění ÚP Bezno na životní prostředí je uvedeno na následujících stranách:

## Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

**Praha:** 12. 7. 2017  
**Číslo jednací:** 077222/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_036894/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Václav Žák / I. 539  
**Značka:** OŽP/Tuč

Magistrát městyse Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje městyse  
Oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61  
293 01 MLADÁ BOLESLAV

### STANOVISKO K POSOUZENÍ Vlivů PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** Územní plán Bezno
- Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
obec: Bezno  
katastrální území:
- Předkladatel koncepce:** Městys Bezno  
Boleslavská 154, 294 29 Bezno
- IČ předkladatele:** 00237469
- Pořizovatel územního plánu:** Magistrát městyse Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje městyse  
Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav
- Zpracovatel územního plánu:** šindlerová : felcman  
prostorové plánování, rozvoj území, stavební právo  
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
- Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Ing. Pavla Žídková, Mokré Lazce 293, 747 62, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 33369/ENV/16).

#### II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

##### 1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Bezno (zpracovaného v červnu 2014) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Bezno na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod č. j. 133943 /2014/KUSK ze dne 3. 10. 2014.



Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Bezno dne 22. 12. 2014.

## 2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Magistrátu městyse Mladá Boleslav, Odboru stavebního a rozvoje městyse, dopisem č. j. 13591/2017/ÚP/JaDv ze dne 15. 3. 2017, oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Bezno podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu bylo vyhodnocení vlivů územního plánu Bezno na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Bezno na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA). Část B vyhodnocení vlivů územního plánu Bezno na území Natura 2000 nebyla požadována a není součástí návrhu územního plánu Bezno. Předložené vyhodnocení SEA bylo zpracované Ing. Pavlou Žídkovou, Mokré Lazce 293, 747 62 (IČ: 61611531), která je dle § 19 cit. zákona držitelkou autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bezno ze dne 19. 4. 2017 pod č. j. 036894/2017/KUSK pořizovateli sdělil, že stanovisko SEA vydá samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, a uplatnil připomínky k novému návrhu ÚP.

Podklady pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA), ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona byly příslušnému úřadu předloženy dne 16. 6. 2017 dopisem Magistrátu městyse Mladá Boleslav, Odboru stavebního a rozvoje městyse, dopisem č. j. 30794/2017/ÚP/peto.

## III. HODNOCENÍ KONCEPCE

### 1. Charakter a rozsah koncepce

Předložená koncepce řeší území městyse Bezno.

Územní plán je nezbytným podkladem pro harmonický rozvoj území městyse Bezno, především proto, že v současnosti městys postrádá platnou územně plánovací dokumentaci. Hlavním nosným prvkem nového územního plánu je řešení přeložky významné silnice I/16 procházející v současnosti středem městyse, jejím vymístěním na jihovýchodní okraj městyse, v přiměřené vzdálenosti od současné obytné zástavby. Dále se jedná o vymezení nových ploch pro souvislou obytnou zástavbu, jejíž převážná část je vhodně navržena na odvrácené straně od navrhovaného obchvatu (přeložky), přimyká se k současné souvislé obytné zástavbě Bezna a postupně plynule navazuje na obytnou zástavbu sousední obce Sovínky.

Územní plán vymezil přiměřený rozsah plochy pro bydlení i podnikání.

### 2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Základní charakteristiky krajiny a životního prostředí jsou určeny historickým vývojem oblasti, nedošlo k zásadním změnám v rozložení zastavěného území s následkem podstatné ztráty lesní půdy a s výjimkou vymezeného koridoru pro obchvatovou silnici I/16.

Vliv je jednoznačně negativní z pohledu rozlohy záborů kvalitních zemědělských půd. Jedná se však o zábory na veřejně prospěšné záměry, obchvatovou silnici I/16 a na obytnou zástavbu navazující na stávající souvislou zástavbu. Rozsah záborů kvalitní zemědělské půdy je dán i tím, že se v okolí Bezna rozkládají převážně půdy vyšší bonity.

Pozitivně ovlivní především hlukové a emisní poměry v centrální části Bezna, podél stávající hlavní silnice I/16, realizace nové obchvatové silnice. Návrh ploch zeleně 100-K až 113-K zčásti zlepší sorpční kapacitu území, sníží větrnou erozi a vytvoří příznivější podmínky pro

migraci živočichů.

**Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu:** Celkově představuje návrh územního plánu Bezno vyváženou koncepci s harmonickým poměrem všech složek udržitelného rozvoje vedoucího v souhrnu k posílení všech tří základních pilířů rozvoje: ekonomického, sociálního i environmentálního.

### **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí**

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. 8 a 11 vyhodnocení SEA, která jsou uvedena v závěrečném souhrnu doporučených podmínek.

### **4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí**

Návrh územního plánu je invariantní, proto je i invariantní hodnocení jeho vlivu na životní prostředí.

## **IV. STANOVISKO**

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

### **v y d á v á**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

## **s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

k posouzení vlivů provádění

### **územního plánu Bezno**

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z návrhu územního plánu pro jednotlivé typy ploch az obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování Územního plánu Bezno se stanovují následující požadavky:

#### **Hluková a imisní zátěž**

– u nově navrhovaných ploch pro bydlení sousedících s plochami silnic s významnou dopravou zajistit před realizací prověření splnění hlukových limitů a podle výsledků prověření realizovat protihluková opatření. Problematická zůstává plocha 13-P, která se nepatříčně přibližuje ke koridoru nové silnice.

#### **Změny odtokových poměrů a ochrana vod**

– odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch řešit přes zásak, retenci, nebo jejich kombinaci.

#### **Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území**

– v rámci koridoru DS.k v následném správním řízení zpracovat plochy pro liniovou doprovodnou zeleň.



**Opatření pro konkrétní návrhové plochy**

Navrhované plochy uvedené v návrhu ÚP jsou akceptovatelné se specifickými podmínkami využití pro následující konkrétní plochy:

<i>ozn. plochy</i>	<i>typ plochy změny</i>	<i>kód způsobu využití</i>	<i>název rozdílného způsobu využití</i>	<i>výměra (ha)</i>	<i>podmínka realizace nad rámec výrokové části ÚP</i>
DS.k	Z	DS	dopravní infrastruktura	6,4161	zajistit v rámci koridoru dostatečné plochy pro ozelenění, vsakování dešťových vod a pro zřízení protihlukových opatření

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

**Ing. Josef Keřka, Ph.D.**  
vedoucí odboru životního prostředí  
a zemědělství

### **C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Příslušný úřad souhlasí s návrhem územního plánu a uplatňuje požadavky na navazující samostatná správní řízení.

Z hlediska nově navrhovaných ploch pro bydlení byly do návrhu ÚP zapracovány požadavky na prověření splnění hlukových limitů před zahájením realizace.

Kapitola D.2.2 návrhu ÚP Bezno byla upravena dle tohoto stanoviska. ÚP Bezno nově stanoví v § D32 tuto podmínku: „Odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných předpisů.“

Ze stanoviska k posouzení vlivů na životní prostředí vyplývá, že je možné se od něho odchýlit, jestliže tato odchylka bude zdůvodněna. Požadavky příslušného úřadu nelze plně akceptovat, protože v podrobnosti a měřítku územního plánu není možné přezkoumat, zda hydrogeologické poměry jednotlivých ploch umožní likvidaci srážkových vod pouze zásakem, retencí nebo jejich kombinací. V případě striktního dodržení požadavku na likvidaci srážkových vod dle stanoviska k posouzení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí, by v případě prokázání nemožnosti takového řešení nebylo možné

vymezené zastavitelné plochy využít, což by v případě území městysu Bezno vedlo k omezení rozvoje především vzhledem k tomu, že na převážné části území jsou zemědělské pozemky zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a další vymezování zastavitelných ploch by bylo v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu. Možnost odvedení srážkových vod v jednotlivých případech se navrhuje pouze jako krajní možnost v případě, že poměry v území likvidaci srážkových vod v zastavitelné ploše neumožní. V případě, že by toto nebylo možné, mohly by být vymezeny zastavitelné plochy, které by v případě prokázání nemožnosti likvidace srážkových vod zásakem, retencí nebo jejich kombinací nebylo možné využít, přičemž územní plán musí vytvořit podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch.

Požadavek na zapracování ploch pro liniovou doprovodnou zeleň v rámci koridoru DS.k se týká následného správního řízení. Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání plochy koridoru DS.k umožňuje realizaci doprovodné zeleně. Návrh ÚP Bezno v § E09 rovněž stanovuje realizaci ochranné a izolační zeleně v koridoru DS.k. Z hlediska zajištění dostatečných ploch pro vsakování dešťových vod a pro zřízení protihlukových opatření jsou v kap. F) návrhu územního plánu Bezno stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání umožňující využití plochy koridorem DS.k pro zmíněná požadovaná opatření a stavby. V kap. D.1.1.1. je vymezen koridor DS.k D1 pro umístění stavby přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna, včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky (mj. i odvodňovací zařízení a protihluková opatření). Na základě této části stanoviska nebylo nutné upravovat návrh ÚP Bezno.

## D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### D.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Bezno bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Bezno dne 22. 12. 2014 usnesením č. 6/2014-7.

Schválené Zadání Územního plánu Bezno stanovuje následující požadavky na řešení ÚP Bezno (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání v ÚP Bezno je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

#### D.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

*Územní plán vytvoří územní podmínky pro:*

*- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu)*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Bezno navrhuje přiměřený rozvoj odpovídající pozici městyse ve struktuře osídlení a vytvářející podmínky pro stabilizaci, resp. možný mírný růst počtu obyvatel městyse jako základní předpoklad udržitelnosti existujícího veřejného občanského vybavení, zejména pak ZŠ a MŠ, ale také dalších veřejných infrastruktur. ÚP dále rozvíjí městyse Bezno jako obec s převládající rezidenční funkcí, doplněnou tradičním zemědělstvím. Rozvoj městyse se proto odehrává téměř výhradně v oblasti bydlení (včetně přímo souvisejícího rozvoje veřejných prostranství či občanského vybavení pro nutnou obsluhu rozvojových ploch bydlení) s tím, že je dbáno na minimalizaci zásahů do kvalitních zemědělských půd, které jsou nositeli tradice městyse jako obce obsluhující přilehlý zemědělský region. Míra navrhovaného rozvoje bydlení a související veřejné infrastruktury odpovídá predikované potřebě nových bytů (včetně nezbytných rezerv z důvodu nedostupnosti některých pozemků pro výstavbu apod.) v návrhovém období ÚP a odehrává se výhradně v rámci jádrového sídla Bezno, v jehož jádru je koncentrované základní občanské vybavení městyse. S cílem maximální ochrany kvalitní zemědělské půdy a volné krajiny před expanzí zástavby jsou přednostně pro daný účel vymezeny jako plochy přestavby všechny disponibilní rozvojové rezervy v zastavěném území, přičemž je zohledněna i odhadovaná kapacita rozvojových rezerv ve stabilizovaných plochách (velké zahrady, možnost navýšení vybraných staveb o další podlaží, využitelnost podkroví apod.), zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou pak vymezovány jen v nezbytné míře pro zbytek predikovaných potřeb, které nelze rozumně uspokojit v zastavěném území. Navrhovaný plošný rozvoj zástavby je minimální, ve všech případech v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a ve formě zachovávající kompaktní a koncentrické uspořádání urbanistické struktury jádrového sídla.

Veškerý navrhovaný rozvoj zástavby městyse je koncentrován do zastavěného území jádrového sídla nebo do bezprostřední vazby na něj. Tak je zajištěna pěší dostupnost základního občanského vybavení, které je koncentrované v jádru městyse, ze všech ploch bydlení a je tím rovněž zajištěna možnost přímého dopravního napojení a napojení ploch na existující síť technického vybavení bez vyvolaných investic do nové infrastruktury. Při návrhu rozvoje území přitom bylo dbáno, aby navrhovaný rozvoj nevyvolal nutné zvýšení kapacit stávající dopravní a technické infrastruktury nebo kapacit ZŠ a MŠ.

*- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci a tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu ÚP Bezno byla rezidenční funkce městyse respektována jeho dominantní. Ostatní funkce byly stabilizovány ve stávajících plochách. V rámci ploch pro bydlení byla navržena regulace vyvažující ochranu kvalitního obytného prostředí a potřebu přiměřené flexibility využití ploch otevírající možnost doplnění o drobné podnikatelské aktivity a občanské vybavení. Zvýšení kvality bydlení v městyse přispívá ÚP dále mimo jiné návrhem přeložky silnice I/16 mimo zastavěné a obydlené území jádrového sídla městyse a návrhem spojitěho systému veřejných prostranství, který zajišťuje prostupnost území celého území městyse, sídel i navazující volné krajiny.

*- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Navrhovaný rozvoj zástavby je doprovázen návrhem odpovídajícího rozvoje nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Navrhovaný rozvoj zástavby přitom nevyvolává potřebu zvýšení kapacit dopravních systémů ani systémů technické infrastruktury. Navrhovaný rozvoj obytné zástavby nevyvolává ani potřebu plošného rozvoje ZŠ a MŠ, kapacita zařízení je v současné době dostačující i pro uspokojení poptávky z okolních obcí, pro případ nutného rozvoje ÚP stabilizuje dostatečně velké stávající areály disponující vnitřními rozvojovými rezervami. ÚP navrhuje novou plochu pro sport, která má řešit dlouhodobou absenci zejména krytých sportovišť v městyse.

*- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP nemá nástroje na návrh kvalitních veřejných prostranství. Vymezením uceleného a spojitěho systému veřejných prostranství, prostupujícího ze zastavěných území sídel do volné krajiny, a stanovením zásad na ochranu a rozvoj veřejných prostranství jako určujícího systému území městyse zajišťujícího fungování území městyse a jeho prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb a stanovením podmínky, že navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území městyse, vytváří ÚP základní předpoklad pro tvorbu kvalitních veřejných prostranství.

Podmínky pro tvorbu kvalitních veřejných prostranství vytváří ÚP dále návrhem na jasné prostorové vymezení některých v současné době neartikulovaných veřejných prostranství novou zástavbou.

*- harmonickou krajinu sloužící jak k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP Bezno se nachází na mimořádně cenných zemědělských půdách. Z toho důvodu byly možnosti rozvoje rekreační krajiny na území městyse omezené. Z možných opatření pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny městyse byla především doplněna síť polních cest s doprovodnou liniovou zelení, byly stabilizovány existující enklávy přírodních ploch a doplněny prvky ÚSES. Regulativy na zemědělských plochách umožňují její konverzi na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Tím byly vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny.

*- územní plán přispěje k dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky stabilních a labilních ploch*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny existující přírodní a přírodě blízké plochy ve volné krajině městyse, a vymezuje nové plochy krajinné zeleně, zejména v souvislosti s vymezením uceleného ÚSES a v souvislosti s návrhem pásu zeleně pro zajištění plynulého přechodu zástavby jádrového sídla Bezno do navazující převážně zemědělsky využívané volné krajiny. ÚP tak navrhuje zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch z celkové výměry městyse a tím vyváží podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny.

*Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, těmito hodnotami jsou zejména: charakter a struktura zástavby, zejména významný centrální prostor sídla, veřejná prostranství a veřejná zeleň, nemovitě kulturní památky: 24232/2-1484 kostel sv. Petra a Pavla, 24877/2-1485 zámek, 22009/2-1486 tvrz, 36822/2-1487 areál fary bez chléva, 37656/2-1490 socha sv. Judy Tadeáše, 15132/2-1492 socha sv. Nortbury,*

30431/2-1493 socha sv. Jana Nepomuckého, 17113/2/1494 socha sv. Vojtěcha, 20502/2-3562 zemědělský dům, z toho jen obytná budova, sýpka

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Vyjmenované kulturní hodnoty jsou respektovány a rozvíjeny. Zásady ochrany a rozvoje charakteru a struktury zástavby, zejména významného centrálního prostoru sídla, veřejných prostranství a veřejné zeleně i nemovitých kulturních památek stanoví § B04 a § B05 písm. b) ÚP. Ochrana předmětných hodnot je dále zajištěna zahrnutím hodnot do ploch s odpovídajícím způsobem využitím a s odpovídajícími, ochraně a rozvoji hodnot přispívajícími podmínkami využití. Zásadním nástrojem ochrany jmenovaných hodnot, zejména pak ochrany struktury a charakteru zástavby a dále ochrana výškového a hmotového působení významných kulturně historických dominant (věž kostela sv. Petra a Pavla, zámek ad.) v průhledech či panoramatech je stanovení podmínek prostorového uspořádání regulující jednak maximální výšku zástavby a dále cílovou strukturu a charakter zástavby v plochách.

*Nemovité kulturní památky budou zakresleny v koordinačním výkrese a textu budou komentovány.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Všechny nemovité kulturní památky jsou graficky označeny ve výkrese II.1 *Koordinační výkres*. Na případný výskyt nemovitých kulturních památek v plochách změn upozorňuje text kapitoly G. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* tohoto Odůvodnění ÚP Bezno ↓.

*- ÚSES, který bude územním plánem zpřesněn*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území městyse regionální ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje a v souladu se schváleným Plánem společných zřízení KPÚ Bezno a v souladu s Okresním generem ÚSES okresu Mladá Boleslav vymezuje ÚSES na místní úrovni.

*- hodnotné části krajiny - vodní plochy, lesy (ÚP vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení na PUPFL, budou identifikovány dotčené pozemky do 50 m od okraje lesa a pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona)*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje všechny přírodní a přírodě blízké plochy v krajině (v podrobnosti zpracování ÚP) jako stabilizované plochy a chrání je před jakýmkoli změnami jejich využití snižujícími jejich ekologickou stabilitu a krajinnou hodnotu. Všechny pozemky PUPFL jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesní (NL - les). ÚP nevymezuje žádné plochy vyžadující zábor PUPFL. V kapitole I.2. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa* tohoto Odůvodnění ÚP Bezno ↓ jsou identifikovány plochy do 50 m od okraje lesa. ÚP nevymezuje žádné nové plochy lesa s potenciálem prohlásit pozemky v nich za PUPFL.

*- památný strom (krušina olšová)*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Na území městyse Bezno se nenachází žádný památný strom. Památková ochrana hlošiny úzkolisté na křížení ulic Boleslavská a Hrušovská byla vzhledem ke špatnému zdravotnímu stavu stromu v roce 2016 zrušena.

*- chráněné ložiskové území (CHLÚ) Bezno (Mělnická pánev) – v návrhu ÚP bude zpracována kapitola Ochrana nerostných surovin, která zohlední požadavky dotčených orgánů v oblasti ochrany a využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Předmětné CHLÚ se rozprostírá pod celým správním územím městyse, střetu s ním se tedy nelze vyhnout. ÚP tím, že rozvoj zástavby, který by mohl v budoucnu zhoršit využitelnost ložiska, koncentruje výhradně do návaznosti na zastavěné území a omezuje ho plošně na úplné nutné minimum formou doplnění urbanistických proluk na severním a jižním okraji jádrového sídla Bezno a vedením trasy přeložky silnice I/16 po obvodu jihovýchodního okraje sídla Bezno, nezhoršuje zásadně případnou budoucí využitelnost ložiska. Plocha ložiska mimo sídla Bezno a Hájek zůstává stále stejně celistvá a v případě potřeby těžby dobře využitelná bez nutnosti střetu se zástavbou.

Součástí textu ÚP Bezno je kapitola E.6 *Dobývání nerostných surovin*. Samostatná kapitola *Ochrana nerostných surovin* není v textu ÚP Bezno zpracována, neboť podmínky ochrany nerostných surovin vyplývají i bez územního plánu z platných právních předpisů a není třeba je jakkoli duplikovat v rámci ÚP.

*- nevýhradní ložisko cihlářské hlíny*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Plocha nevýhradního ložiska je dotčena pouze velmi okrajově koridorem D1 přeložky silnice I/16 a dále návrhem několika nových cest v krajině a navrhovanými plochami krajinné zeleně. Žádný z uvedených záměrů nebude mít žádný negativní vliv na případné budoucí využití ložiska.

*- vodní zdroje, obec leží v CHOPAV – Severočeská křída*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Celé území městyse Bezno leží v CHOPAV. ÚP CHOPAV respektuje a chrání tím, že nenavrhuje žádné plochy, které by umožňovaly umísťování staveb a provozů s rizikem znečištění podzemních vod a narušení režimu CHOPAV.

*- zemědělské půdy 1. a 2. třídy; ÚP vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. zákona č. 344/1992 Sb., vyhl. č. 13/1994 Sb. a její přílohy č. 3 a metodického pokynu MMR.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP maximálně chrání nejkvalitnější zemědělské půdy tím, že rozvoj zástavby, který vyžaduje zábor ZPF, omezuje plošně na nutné minimum a koncentruje výhradně do návaznosti na zastavěné území a omezuje ho plošně na úplné nutné minimum formou doplnění urbanistických proluk na severním a jižním okraji jádrového sídla Bezno a vedením trasy přeložky silnice I/16 po obvodu jihovýchodního okraje sídla Bezno, vyvolává pouze zanedbatelné potenciální zábery ZPF (pro zástavbu pouze 15 ha z celkové výměry 766,8 ha ZPF v městyse, pro přeložku silnice I/16 dokonce jen 6,7 ha z celkové výměry 766,8 ha ZPF).

Odůvodnění ÚP Bezno obsahuje kapitolu *I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond* ↓. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013). Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu Bezno ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

*- odvodnění v prostoru bývalého zemědělského letiště*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. V rámci regulativu plochy letiště je umožněna realizace stavebních opatření k jeho odvodnění.

*- prostupnost krajiny (včetně turistických cest)*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a stabilizuje všechny stávající cesty v krajině, a v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KPÚ Bezno a v návaznosti na něj vymezuje velkorysý rozvoj cestní sítě v krajině.

*- dopravní a technickou infrastrukturu vč. cyklistických stezek*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a stabilizuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu, a navrhuje její rozvoj odpovídající navrhovanému rozvoji území, zejména zástavby, s cílem zajistit odpovídající podmínky dopravní obslužnosti a obsluhy území systémy technické infrastruktury. Na území městyse se nenachází žádná samostatně vedená cyklostezka, ÚP vymezuje plochu 44-Z pro cyklostezku vedenou z Bezna v souběhu se silnicí I/16 směr Mělník.

*Městys Bezno leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, jejímž územím prochází rozvojová osa OS3 s koridorem kombinované dopravy AGTC (ozn. KD1). Z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR) vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno ↑).

*Územním plánem budou prověřeny tyto plochy:*

*1) Lokalita pro bydlení v části Prošovice v severozápadní části sídla*



**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován jen částečně. Lokalita byla vyhodnocena jako nevhodná pro rozvoj bydlení do doby, než budou využity pro bydlení vhodné vnitřní rezervy a zastavitelné plochy pro bydlení vymezené výrazně blíže jádru městyse, a tedy v optimální pěší docházkové vzdálenosti od základního občanského vybavení koncentrovaného právě v jádru městyse. Lokalita navíc v současné době není odpovídajícím způsobem dopravně napojena, ÚP proto vymezuje pro dopravní napojení lokality plochu veřejného prostranství 30-P přes stávající výrobní areál určený ke konverzi. Jižní část lokality navazující ze severu na areál zámku je vymezena jako plocha územní rezervy R1 pro prověření možného budoucího využití pro bydlení individuální.

*2) Lokalita pro bydlení v severní části sídla***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z a související plochy veřejných prostranství 31a-P, 31b-Z, 52-Z. Lokalita se nachází v bezprostřední vazbě na jádro městyse a tvoří v podstatě urbanistickou proluku mezi jádrem městyse Bezno a jádrem sousedního městyse Sovínky. Lokalita je dobře napojitelná na navazující existující uliční a komunikační síť a na síť technické infrastruktury.

*3) Lokalita pro bydlení v severovýchodní části sídla směrem k Niměřicím***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení 05-Z a 06-Z a související plocha veřejného prostranství 34-Z. Lokalita byla vyhodnocena jako vůbec nejvhodnější (prioritní) pro rozvoj bydlení. Lokalita se nachází v bezprostřední vazbě na jádro městyse, ihned vedle areálu ZŠ a MŠ a obaluje jádro městyse ze severní strany. Severní okraj lokality je vhodně prostorově determinován navrhovanou cestou dle KPÚ Bezno. Lokalita je dobře napojitelná na navazující existující uliční a komunikační síť a na síť technické infrastruktury.

*4) Lokalita pro bydlení v jihovýchodním výběžku navazující na stávající zástavbu***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek nebyl akceptován. Plocha se nalézá za přirozenou hranicí růstu sídla, představovala by nežádoucí výběžek zástavby do ucelených zemědělských ploch a zakládala další řadu domů za stávající zástavbou, která by odporovala logice koncentrického uspořádání sídla.

*5) Lokalita pro bydlení mezi silnicemi I/16 a II/272***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek nebyl akceptován. Plocha se nalézá již za logickou hranicí růstu sídla tvořenou v tomto místě areálem hřbitova. Plocha by přibližovala zástavbu k navržené přeložce silnice I/16, čímž by popírala smysl přeložky spočívající v omezení negativních vlivů dopravy na obytné prostředí městyse.

*6) Lokalita pro bydlení v jihozápadní části (parc. č. 548/2, 1046)***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován na pozemcích, na kterých již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí (13-P), resp. na kterých probíhá územní řízení (12a-P, 10c-P) a v rozsahu ploch navazujících (12b-Z, 12c-P), vymezených pro ucelení urbanistické struktury jižní části sídla. Intenzivnější rozvoj bydlení dále na jih byl vyhodnocen jako nevhodný s ohledem na vzdálenost od historického jádra překračující parametry optimální pěší docházkové vzdálenosti.

*7) Lokalita navazující na jižní část sídla při silnici II/272***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován částečně, vymezením jen jedné malé rozvojové plochy bydlené v těsné návaznosti na zastavěné území a v dostatečné vzdálenosti od navržené přeložky silnice I/16 (08-Z). Plocha 08-Z využívá současný záliv zemědělské plochy obklopené ze třech stran stávající obytnou zástavbou, vhodně tak doplňuje zastavěné území sídla.

*8) Lokalita pro smíšené využití přilehlá na jihovýchodě k výrobnímu a skladovacímu areálu***Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Byla vymezena plocha přestavby 67-P v rozsahu proluky mezi silnicí I/16 a výrobním areálem, který je již částečně zastaven.

*9) Lokalita pro smíšené využití – část současného výrobního areálu na JV sídla*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Plocha je vymezena pro bydlení (07-P), režim smíšeného obytného území je totiž v ÚP Bezno vymezován principálně výhradně v jádru / ve středu sídla, nikoliv na jeho okrajích.

*10) Lokalita - rozšíření hřbitova severním směrem na pozemku p.č. 1021*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Byla vymezena plocha 21-P. Rozšíření plochy hřbitova severním směrem představuje logické vyplnění existující proluky v zástavbě nad hřbitovem.

*11) Lokalita na jihu sídla při silnici I/16 pro komerční využití*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek nebyl akceptován. Jižně od hřbitova není navrhován žádný rozvoj, s ohledem na velikost městyse je rozvoj nového občanského vybavení žádoucí přednostně v centrální části městyse, nikoli na jeho úplném okraji, kam je zhoršená pěší a cyklistická dostupnost.

*12) Lokalita pro sport a rekreaci navazující jižně na současný sportovní areál*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Již v současnosti využití území odpovídalo plochám sportu, plocha tak byla zařazena do stabilizovaných ploch sportu. Vedle toho byla na základě požadavku městyse rozšířena plocha sportu severovýchodním směrem.

*13) Proluka v jižní části sídla mezi silnicemi I/16 a II/272, p.č. 394/6 a 394/12 – pro bydlení*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

Požadavek byl akceptován. Byla vymezena plocha pro bydlení 09-Z, která představuje logické využití proluky ve stávající obytné zástavbě.

*Kromě výše uvedených ploch budou prověřeny záměry (připomínky), které vyplynuly z veřejného projednání návrhu zadání ÚP Bezno, a které jsou obsaženy ve Zprávě o vyhodnocení návrhu zadání ÚP Bezno z listopadu 2014.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje.

Všechny připomínky veřejnosti uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Bezno byly prověřeny s tímto výsledkem:

připomínka 1 (bez č.j.) – akceptována, vymezena plocha veřejného prostranství 43-Z po novou účelovou komunikaci

připomínka 2 (č.j. 29408/2014) – akceptována částečně, celý předmětný pozemek parc. č. 122/10 vymezen jako stabilizovaná plocha sportu, plochy smíšené obytné vymezeny jižněji podél ulice J.F. Pachtý

připomínka 3 (č.j. 29316/2014) – neakceptována, nevhodný požadavek na rozvoj bydlení ve velmi vzdálené poloze od jádra městyse, kde je koncentrováno základní občanské vybavení, a ve velmi komplikovaně dopravně přístupné poloze

připomínka 4 (č.j. 26904/2014) – neakceptována, jedná se o pozemek MŠ, který je v majetku městyse Bezno, a který je v ÚP stabilizován jako plocha veřejného občanského vybavení

Všechny připomínky a vyjádření dotčených orgánů a správců dopravní nebo technické infrastruktury uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Bezno byly prověřeny s tímto výsledkem:

Vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Ministerstva dopravy ČR, Ministerstva obrany ČR – Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ministerstva životního prostředí ČR – odboru výkonu státní správy I, Magistrátu města Mladá Boleslav – Odboru stavebního a rozvoje města – Oddělení památkové péče, Povodí Labe, s.p., ŘSD ČR, VaK Mladá Boleslav, a.s, Státního pozemkového úřadu a Krajského úřadu Středočeského kraje byla akceptována.

Vyjádření České geologické služby, ČHMÚ, Krajského úřadu Středočeského kraje – Odboru životního prostředí a zemědělství ke vlivu na EVL a ptačí oblasti, Magistrátu města Mladá Boleslav - Odboru životního prostředí, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, RWE, Státní energetické inspekce byla vzata na vědomí.

*Požadavky na plošné (funkční) uspořádání*

- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS. Budou vymezeny plochy monofunkční a polyfunkční.

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP člení celé správní území městyse Bezno na plochy s rozdílným způsobem využití a každé ploše stanoví podmínky jejího využití členěné na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Data ÚP jsou strukturována v soulad s *Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Středočeský kraj* (MINIS).

- územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce. Navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje rozvoj městyse především v oblasti bydlení, většina ploch změn je určena pro bydlení nebo jako plochy smíšené obytné. Míra navrhovaného rozvoje bydlení nevyvolává potřebu navýšení kapacit technické infrastruktury (vodojemu, ČOV apod.) ani základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, pošta, úřad městyse). Z kapacitních důvodů navrhuje ÚP pouze rozvoj hřbitova, který je již dnes na hranici své kapacity a není tak vyvolán explicitně navrhovaným rozvojem bydlení, stejně tak navrhovaná plocha sportu slouží pro uspokojení poptávky městyse po dlouhodobě chybějících krytých sportovištích. Nutnost kapacitního rozvoje obou veřejných infrastruktur je vyvolána již současným staveb, bez ohledu na navrhovaný rozvoj zástavby městyse.

- územní plán prověří zejména rozvojové plochy, které by mohly zasahovat do koridoru přeložky silnice 1/16

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje (s výjimkou některých úseků nově navrhovaných polních cest, cyklostezky, či ploch krajinné zeleně pro založení lokálního ÚSES) žádné rozvojové plochy ve střetu s koridorem přeložky silnice I/16.

- stávající plochy výroby územní plán vyhodnotí event. navrhne vhodné využití do budoucna, územní plán minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Výrobní plochy byly v ÚP stabilizovány z důvodu zachování pracovních míst v městyse. Pouze výrobní plocha při severní straně zámku byla vzhledem k její nevhodné poloze v blízkosti zámku navržena na přestavbu (plocha 60-P). Podmínky využití ploch výroby omezily možnost umístění provozů negativně ovlivňující své okolí.

- územní plán prověří plochy občanské vybavenosti vč. ploch pro sport, stávající plochy pokud možno stabilizuje, příp. vyhodnotí potřebu vymezení nových ploch pro sport

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Všechny plochy stávajících areálů a rozsáhlejších staveb občanského vybavení jsou v ÚP stabilizovány. Na základě požadavků vedení městyse byly v návaznosti na stávající sportovní areál rozšířeny plochy pro sport, kde mají být přednostně umístěna krytá sportoviště, které v městyse dlouhodobě chybí.

- územní plán dále prověří využití jednotlivých ploch v území a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití na celém území obce. Pro tyto plochy stanoví odpovídající regulativy. Pokud z řešení vyplyne taková potřeba, vymezí územní plán i další rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy zeleně a veřejných prostranství, dopravní plochy a plochy technické infrastruktury.

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP člení celé správní území městyse Bezno na plochy s rozdílným způsobem využití a každé ploše stanoví podmínky jejího využití členěné na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. V rámci vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly kategorie z Vyhlášky č. 501/2006 Sb. přizpůsobeny specifickým potřebám městyse a z důvodu nutnosti rozlišit některé specifické podmínky pro dílčí typy vybraných způsobů využití byly nad rámec Vyhlášky některé kategorie rozděleny na podkategorie. ÚP Bezno podrobněji člení plochy bydlení na bydlení hromadné a bydlení individuální z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro bydlení v bytových domech a pro bydlení v individuálních rodinných domech, dále podrobněji člení plochy občanského vybavení na plochy občanského vybavení veřejného, komerčního, dále na sport, hřbitovy a občanské vybavení specifické, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro různé typy občanského vybavení odlišné zásadně svými provozními a prostorovými nároky, nároky na míru veřejné přístupnosti, nároky na dopravní obslužnost resp. s ohledem na rozdílné nároky na ochranu hodnot v plochách (v případě areálu zámku vymezeného jako občanské vybavení

specifické), dále podrobněji člení plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně, z důvodu odlišení charakteru veřejných prostranství s ohledem na podíl vegetace a zpevněných a nezpevněných ploch, dále podrobněji člení plochy dopravy na dopravu silniční a dopravu leteckou, z důvodu možného odlišení specifických plošných i prostorových nároků jednotlivých druhů dopravy, dále podrobněji člení plochy výroby na výrobu lehkou, výrobu drobou a řemeslnou a výrobu zemědělskou, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s ohledem na zásadně odlišné charaktery, měřítko a objemy zástavby, a s ohledem na odlišné nároky jednotlivých druhů výroby na dopravní obslužnost či míru zátěže území.

*- při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území bude respektována stávající urbanistická struktura sídla. Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení budou umístovány v návaznosti na zastavěné území obce.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Plošný rozvoj je na území městyse připuštěn výhradně v jádrovém sídle Bezno a v návaznosti na něj. Navrhovaný plošný rozvoj jádrového sídla důsledně dbá na zachování historicky dané kompaktní a koncentrické urbanistické struktury sídla, všechny rozvojové obytné plochy jsou vymezeny po obvodu historického jádra, kde je koncentrováno základní občanské vybavení městyse, v pěší docházkové vzdálenosti historického jádra.

Všechny rozvojové plochy smíšené obytné jsou vymezeny výhradně v centrální části sídla. Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezené v návaznosti na stávající obytné plochy.

#### *Zásady prostorového uspořádání území*

*- bude navrženo základní prostorové uspořádání území obsahující základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách).*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Stanovení podmínek prostorového uspořádání je provedeno zpracováním samostatného výkresu prostorového uspořádání území, který vymezuje plochy určující maximální výšku zástavby a plochy určující typ struktury zástavby. Až na výjimky (max. velikost pozemku v plochách individuálního bydlení) byly v rámci vymezení struktury zástavby využity slovní regulativy, tak aby v prostředí městyse, jakožto menší obce s menším rizikem konfliktních záměrů, nezpůsobila příliš podrobná regulace nepřiměřené tvrdosti při aplikaci ÚP.

#### *Veřejná prostranství a veřejná zeleň*

*- územní plán v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající strukturu veřejných prostranství a navrhuje její rozšíření v nově vymezených plochách změn v sídle i ve volné krajině. Tím zajišťuje optimální napojení nově navrhovaných veřejných prostranství na existující strukturu veřejných prostranství. ÚP vymezuje dva typy ploch veřejných prostranství podle podílu zeleně ve veřejných prostranstvích a s tím souvisejících odlišných charakterů jejich užívání (veřejná prostranství charakteru ulic či náměstí versus parková veřejná prostranství a další veřejně přístupná prostranství s vysokým uplatněním zeleně).

#### *Vymezování zastavitelných ploch*

*- plochy nové zástavby budou vymezovány v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Plošný rozvoj je na území městyse připuštěn výhradně v jádrovém sídle Bezno a v návaznosti na něj. Plochy určené pro rozvoj zástavby jsou vymezeny přednostně v zastavěném území, přičemž ÚP využívá všechny vhodné disponibilní proluky a další vhodné plochy vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny v těsné návaznosti na zastavěné území, v minimální vzdálenosti od středu městyse. Tím jsou minimalizovány vyvolané náklady na rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

*- při návrhu jednotlivých rozvojových ploch bude respektována stávající urbanistická struktura sídla*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Plošný rozvoj je na území městyse připuštěn výhradně v jádrovém sídle Bezno a v návaznosti na něj. Navrhovaný plošný rozvoj jádrového sídla důsledně dbá na zachování historicky dané kompaktní a koncentrické

urbanistické struktury sídla, všechny rozvojové obytné plochy jsou vymezeny po obvodu historického jádra, kde je koncentrováno základní občanské vybavení městyse, v pěší docházkové vzdálenosti historického jádra.

*- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Plošný rozvoj je na území městyse připuštěn výhradně v jádrovém sídle Bezno a v návaznosti na něj. Míra navrhovaného rozvoje zástavby je velmi umírněná, při návrhu rozvoje byly zohledněny zájmy na ochraně mimořádně cenné zemědělské půdy obklopující celé jádrové sídlo, i respekt k historicky danému kompaktnímu a koncentrickému uspořádání urbanistické struktury sídla kolem historického jádra.

*- v případě návrhu nových ploch v blízkosti kulturních památek musí respektovat prostředí kulturní památky a jejího areálu*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Prostorová regulace v blízkosti kulturních památek zohledňuje zájem na jejich ochraně, zejména zajišťuje zachování působení výškové dominanty věže kostela sv. Petra a Pavla a hmoty zámku v průhledech, vedutách a celkovém obraze jádrového sídla Bezno v krajině. Kolem kulturních památek jsou v ÚP vymezeny plochy veřejných prostranství případně zahrad či jiných nezastavitelných ploch tak, aby bylo zachováno prostorové působení kulturních památek.

*- v blízkosti přeložky silnic I/16 resp. II/272 nebudou navrhovány rozvojové plochy, které podléhají splnění hlukových limitů. Prověřit situování plochy č. 11 tak, aby nezasahovala do koridoru pro přeložku silnice I/16 resp. II/272*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Zastavitelné plochy byly vymezovány v dostatečné vzdálenosti od přeložky silnice I/16, v blízkosti silnice II/272 byly vymezeny pouze dvě menší plochy vyplňující urbanistické proluky na okraji zastavěného území.

*- návrh ÚP prověří zejména situování lokalit 5 a 7 tak, by nedocházelo ke snížení kvality bydlení vlivem zvýšení hladiny hluku, vibrací, znečištění ovzduší z budoucího koridoru D028 pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna, lokality musí být navrženy tak, aby hlukové limity byly splněny*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Lokality 5 a 7 nejsou do řešení ÚP vůbec zahrnuty, s výjimkou dvou rozsahem malých zastavitelných ploch pro bydlení 08-Z a 09-Z, které jsou ovšem vymezeny v dostatečné vzdálenosti od navrhované trasy přeložky silnice I/16. Akceptovatelnost vymezení těchto ploch potvrzují i závěry vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí (SEA). Pro případné zmírnění negativních vlivů přeložky je podél východního a jižního okraje sídla vymezen pás krajinné zeleně.

Přeložka silnice II/272 není navržena.

*- v návrhu ÚP Bezno musí být navrženo funkční využití lokality 8 tak, aby nedocházelo ke střetu nároku na nezávadné bydlení a podnikatelských aktivit*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Regulace aktivit v plochách lehké výroby omezuje provozy negativně ovlivňující sousední plochy.

#### *Dopravní infrastruktura*

*- územní plán prověří územní možnosti pro zpřesnění trasování koridoru přeložky 1/16 (D027 – silnice 1/16 pro obchvat Bezna)*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V rámci správního území městyse Bezno zpřesňuje ÚP „koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna“ vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje se koridor silniční dopravy (DS.k) D1 pro umístění stavby přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna.

*- nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť komunikací, případně bude-li to účelné, bude navržena páteřní komunikace nových rozvojových ploch*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje explicitně uliční/komunikačních sítí všech rozvojových území, v návaznosti na stávající ulice/komunikace.

*- bude prověřena možnost lokalizace nových nebo rozšíření stávajících parkovacích ploch u objektů občanské vybavenosti, stávající i navrhovaná občanská vybavenost).*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro využití ploch občanského vybavení umožňují umístění souvisejících parkovacích ploch.

*- silnice II. a III. třídy budou v grafické části – koordinačním výkresu, příp. výkresu dopravní infrastruktury očíslovány a budou označena ochranná pásma komunikací*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP ve výkrese č. II.1 Koordinační výkres zobrazuje a opatřuje číselným označením všechny silnice na území městyse a vymezuje jejich ochranná pásma.

*- územní plán prověří základní síť polních a účelových cest pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny, a to včetně vymezení základní sítě cyklostezek*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny cesty ve volné krajině a vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP v návaznosti na schválený Plán společných zařízení KPÚ Bezno vymezuje poměrně hustou sítí nových cest ve volné krajině, pro zlepšení podmínek pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zajištění dopravní obslužnosti zemědělských pozemků. ÚP vymezuje v souběhu se silnicí I/16 plochu 44-Z pro samostatně vedenou cyklostezku z Bezna směr Mělník.

*- územním plánem bude důsledně řešena pěší doprava a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

Požadavek je irelevantní. Podrobnost řešení ÚP neumožňuje řešit detail zastávek dle ČSN 73 6425 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky.

*- pro určení silničního pásma není rozhodující vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se zákonem o pozemních komunikacích*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek nesplňuje. ÚP nemá zákonné zmocnění k vymezení souvisle zastavěného území podle § 30 zákona o pozemních komunikacích, které je rozhodné pro vymezení ochranného pásma silnic. Ochranné pásmo silnic je v koordinačním výkresu ÚP ukončeno na hranici zastavěného území vymezeného dle § 58 Stavebního zákona, při vědomí, že tato hranice není rozhodná pro ukončení silničního ochranného pásma.

*Technická infrastruktura*

*Zásobování pitnou vodou*

*- územní plán provede bilanci potřeb pitné vody a pokud to bude nezbytné, navrhne plochy potřebné pro připojení nových ploch na vodovodní systém obce*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek nesplňuje. V rámci řešení ÚP Bezno bylo provedeno hodnocení kapacity existujícího vodovodní infrastruktury, přičemž byla shledána jako dostačující jak pro stávající, tak pro navrženou výstavbu.

*- zásobování obce pitnou vodou bude nadále řešeno prostřednictvím obecního vodovodu*

#### Plnění v rámci ÚP Bezno:

ÚP požadavek nesplňuje. Jako základní zdroj požární vody je vymezen rybník Kal v centru městyse, u kterého je v ÚP nově navržena veřejné přístupnost (veřejně prospěšná stavba VT02) pro požární zásahovou techniku z ul. Šmerhovské.

*- budou respektována a zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů*



**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek nesplňuje. ÚP respektuje a ve výkrese č. II.1 *Koordinální výkres* zakresluje ochranné pásmo vodojemu.

*- územní plán vyhodnotí systém zajištění vody pro hašení požárů, v případě potřeby vymezí pro něj nové plochy*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek nesplňuje. Jako základní zdroj požární vody je vymezen rybník Kal v centru městyse, u kterého je v ÚP nově navržena veřejné přístupnost (veřejně prospěšná stavba VT02) pro požární zásahovou techniku z ul. Šmerhovské. Navrhovaným řešením ÚP nevzniká potřeba na nové plochy pro potřeby požární ochrany.

*Odkanalizování a čištění odpadních vod*

*- územní plán vyhodnotí potřebu a možnosti vybudování systému splaškové kanalizace v obci nebo jejích částech příp. nové ČOV*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V městyse je vybudována splašková kanalizace zakončená na ČOV Chotětov. ÚP v rámci odůvodnění vyhodnotil nároky navrhovaného rozvoje na systém nakládání s odpadními vodami, navrhovaný rozvoj zástavby nevyžaduje vybudování nové ČOV ani navýšení kapacity stávající ČOV. Pro možné výhledové umístění samostatné obecní čistírny odpadních vod (pro možné odpojení městyse Bezno od ČOV Chotětov) vymezuje ÚP plochu územní rezervy R2.

*- realizace nové výstavby bude podmíněna řádným odkanalizováním*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených převážně pro bydlení (plochy BI a S) na oddílnou kanalizaci.

*Ochrana území před škodícími vodami*

*- územní plán vyhodnotí nově navržené plochy z hlediska jejich možné ochrany před povrchovými vodami. Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí v nově navrhovaných plochách zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou, aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Na plochy bydlení se vztahují obecná pravidla daná Vyhláškou č. 501/2006 Sb., která stanovuje podíl pozemku schopný zasakování dešťových vod. Pro výrobní a skladové areály ÚP stanoví poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku nejméně 0,3. Při nedodržení této podmínky je nutné v rámci stavebních záměrů realizovat zachycovací nádrže na dešťovou vodu. ÚP dále stanoví odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešit přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných předpisů.

*Zásobování elektrickou energií*

*- územní plán posoudí kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a možnost jejího případného zvýšení s ohledem na nově navržené plochy*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V rámci vyhodnocení existující infrastruktury nebyla identifikována potřeba jejího zásadního posílení. Realizace dílčích záměrů je umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

*Telekomunikace*

*- budou respektována ochranná pásma stávající telekomunikační sítě*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Ochranná pásma stávající komunikační sítě byla respektována.

*Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*

*- územní plán prověří rozšíření rozvojové plochy pro sport a rekreaci vč. ploch pro parkování*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Stávající sportovní areál byl rozšířen dle požadavků městyse, pro možné umístění dlouhodobě v městysi chybějících krytých sportovišť, o zastavitelnou plochu sportu 20-Z, v regulativech je umožněna realizace souvisejících parkovacích ploch.

*- územní plán v souvislosti s rozšířením plochy hřbitova prověří potřebu nových parkovacích ploch*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na podrobnost zpracování ÚP nevymezuje ÚP explicitně plochu pro rozšíření stávajícího parkoviště u hřbitova (stávající parkoviště u hřbitova je vymezeno jako stabilizovaná plocha silniční dopravy, čímž je parkoviště chráněno pro svůj současný účel i do budoucna). Rozšíření parkovišť je přípustné přímo v plochách občanského vybavení – hřbitovy (OH).

*- územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění stávajícího občanského vybavení. Stávající plochy občanského vybavení pokud možno stabilizuje.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje plochy všech stávajících areálů a staveb občanského vybavení a chrání je jako jedny z civilizačních hodnot městyse. Kromě potřeby rozšíření již dnes kapacitně hraničního obecního hřbitova a rozšíření sportovního areálu pro možnost umístění v městysi dlouhodobě chybějících krytých sportovišť nebyly v ÚP identifikovány žádné konkrétní potřeby rozšíření ploch občanského vybavení. Areál MŠ a ZŠ, které reprezentují jedno z nejdůležitějších základních občanských vybavení městyse, disponuje dostatečnými vnitřními rozvojovými rezervami bez nároků na vymezení nových rozvojových ploch mimo areál.

*Při stanovení koncepce využívání krajiny bude územní plán vycházet ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR), které klasifikují krajinu Bezna jako krajinu polní O 03, která obsahuje přírodní potenciál pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci – zde konkrétně se jedná o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.*

*ZÚR stanovují pro toto území tyto zásady:*

*- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření*

*- neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci*

*Územní plán tyto zásady zohlední při prověřování a posuzování využití krajiny, při vymezení nových cest v krajině, při stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umísťování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Bezno byla respektována skutečnost, že městyse leží uprostřed intenzivně obdělávané zemědělské krajiny a slouží jako zázemí zemědělskému hospodaření v krajině. ÚP stabilizuje a zachovává do budoucna možnost zemědělského využití většiny ploch zemědělské půdy, potenciální záborů zemědělských půd jsou minimalizovány na nezbytné minimum pouze pro nezbytný plošný rozvoj bydlení a související veřejné infrastruktury, pro přeložku silnice I/16 a pro ÚSES a doplnění dalších ekologicky stabilních prvků krajiny. ÚP v návaznosti na schválený Plán společných zařízení KPÚ Bezno vymezuje rozšíření cestní sítě ve volné krajině vytvářející okruhy cest okolo jádrového sídla Bezno, ve všech plochách ve volné krajině je přípustné umísťování cest a stezek pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu a podmíněně přípustné umísťování staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, tedy např. například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod., to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití dané plochy.

*Územní plán upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES. Stávající zeleň v krajině bude respektována, na vhodných místech budou vymezeny plochy pro výsadbu krajinné, zejména doprovodné zeleně. Budou vytvářeny další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, příp. veřejnou zeleň. V případě potřeby budou navrženy interakční prvky zeleně doplňující lokální ÚSES.*

**Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vybranými opatřeními směřuje ke zvýšení její ekologické stability, především vymezením prvků ÚSES, stabilizací existujících enkláv přírodních a přírodě blízkých ploch, popř. umožněním konverze zemědělských ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. ÚP navrhuje doplnění dalších ploch krajinné zeleně, zejména v souvislosti s návrhem ÚSES a pak doprovodná stromořadí kolem cestní sítě ve volné krajině. Pro zkvalitnění obrazu sídla v krajině

ÚP navrhuje po východním, jižním a západním obvodu zastavěného území jádrového sídla Bezno ochranný pás přírodní zeleně, který napomůže harmonickému přechodu sídla do okolní zemědělské krajiny.

*Plochy pro založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V současné době nefunkční části prvků ÚSES (v rozsahu ekologicky nestabilních pozemků) byly s cílem úplného zfunkčnění celého ÚSES vymezeny jako plochy změn v krajině na ekologicky stabilní plochy a tyto byly zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

### **D.1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

*V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. V ÚP byly vymezeny dvě plochy územních rezerv: plocha R1 pro prověření budoucího rozvoje bydlení v urbanistické proluce severně od areálu zámku a plocha R2 pro prověření budoucího umístění samostatné čistírny odpadních vod pro městyse Bezno, a tedy pro možné řešení nakládání s odpadními vodami na území městyse Bezno nezávisle na infrastruktuře sousedního městyse Chotětov.

### **D.1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

*V souladu se ZÚR budou zpřesněny a v území koordinovány trasy:*

*- Koridoru pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koridor VD.k01 pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna.

*- Nadregionálního a regionálního ÚSES (RC 1019 Doubka, RK 6016)*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území městyse Bezno podle konkrétních místních podmínek a s přesností na parcelní hranice dle katastrální mapy hranici RC 1019 a RK 6016. Oba zpřesněné prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny jako v současné době funkční, v rozsahu stávajících ploch lesa nebo ploch přírodě blízké krajinné zeleně, bez nároků na změny ve využívání krajiny z důvodu zfunkčnění ÚSES, a tedy bez nároků na vymezení ploch veřejně prospěšných opatření pro vyvlastnění. Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění se metodicky vymezují jen ty prvky nebo části prvků ÚSES, které byly navrženy k založení, tedy prvky v současné době nefunkční.

*Jako veřejně prospěšná bude vymezena zejména technická infrastruktura. Pokud z řešení územního plánu vyplyne, mohou být vymezeny i další veřejně prospěšné stavby a opatření. Jako plochy určené k asanaci budou vymezeny takové plochy, které svým negativním působením ohrožují veřejné zdraví a bezpečnost – zde zejména opuštěná plocha bývalé cihelny (stará zátěž) na jihozápadě sídla.*

#### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Jako VPS pro vyvlastnění vymezuje ÚP plochu pro nový sběrný dvůr (VPS VT01) a pro přístup požární zásahové techniky k rybníku Kal v centru městyse (VPS VT02). Nad rámec konkrétních požadavků zadání byly mezi VPS pro vyvlastnění dále zařazeny především plochy navrhovaných polních cest, plocha pro cyklostezku a všechna další nově navrhovaná veřejná prostranství, jejichž součástí jsou místní komunikace. Mezi VPO jsou zařazeny nefunkční plochy prvků lokálního ÚSES a protierozní ochranné pásy krajinné zeleně kolem jádrového sídla Bezno.

Do režimu staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, byl zařazen záměr na rozšíření hřbitova (VPS PO01) a záměr veřejného prostranství – veřejné zeleně v nejvýznamnější rozvojové lokalitě pro bydlení na severu území městyse (VPS PP01).

#### **D.1.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

*Pokud bude v procesu pořizování územního plánu zjištěna potřeba řešit na rozsáhlejších plochách podrobněji způsob zástavby, nebo aby se prověřila dopravní a technická obslužnost nových lokalit, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro tyto lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.*

##### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Nové zastavitelné plochy nebyly vymezovány v takovém rozsahu, popř. v tak složitých územních podmínkách, aby byla shledána nutnost jejich využití a uspořádání dále zpřesňovat podrobnějšími územně plánovacími podklady nebo podrobnější územně plánovací dokumentací. V rámci rozvojových ploch byla také již na úrovni ÚP řešena jejich základní kostra veřejných prostranství včetně zajištění jejich dopravního napojení a dopravní obslužnosti. Nástroj územní studie tak byl využit jen na dvě plochy nacházející se v zastavěném území a navržené na přestavbu (US-1) či další dostavbu (US-2). V případě plochy US-1 ÚP předpokládá složitější konverzi území, která by měla zohlednit sousedství se zámeckým areálem a zajištění přístupu na možnou budoucí rozvojovou plochu pro bydlení vymezenou zatím v režimu územní rezervy (R1). V případě plochy US-2 je dostavba této významné proluky komplikovanější vzhledem k existujícímu mixu bytových a rodinných domů, mezi které musí být nová zástavba citlivě zakomponována. U obou ploch tak byla vyhodnocena potřeba pořízení podrobnějšího územně plánovacího podkladu.

*Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve který bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nejsou stanoveny.*

##### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou pořízení regulačního plánu ani s podmínkou dohody o parcelaci.

#### **D.1.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Varianty řešení nebyly v zadání požadovány a v souladu s tím ani zpracovány.

#### **D.1.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah ÚP Bezno zcela odpovídá stanoveným požadavkům Zadání ÚP Bezno i Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

#### **D.1.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.*

*Projektant ÚPD zajistí zpracování výše uvedeného elaborátu jako součást zpracování návrhu ÚP dle přílohy ke stavebnímu zákonu.*

##### **Plnění v rámci ÚP Bezno:**

ÚP požadavek splňuje. Součástí dokumentace návrhu ÚP Bezno je dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na životní prostředí (SEA).

#### **D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 Stavebního zákona**

Územní plán Bezno je zpracován jako invariantní.

#### **D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 Stavebního zákona**

Z výsledku projednání návrhu územního plánu nevyplýval závěr, podle něhož je potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

#### **D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 Stavebního zákona**

Nebyl uplatněn postup podle § 54 odst. 3 Stavebního zákona.

## E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### E.1. Městys Bezno v systému osídlení

Městys Bezno je součástí zemědělského regionu utvářeného poměrně hustou sítí malých zemědělských obcí s průměrným počtem 300–400 obyvatel. V této struktuře osídlení je městys Bezno se svým počtem obyvatel blízcím se tisíci spíše větší obcí, a představuje tak ve struktuře osídlení širšího regionu lokální centrum osídlení. Díky přítomnosti MŠ a kapacitní ZŠ anebo například stavebního úřadu si Bezno vytváří svoje mikrospádové území tvořené několika okolními obcemi, spádovost do ZŠ, která je ojedinělá v širším regionálním měřítku svým specifickým zaměřením na ekologickou výchovu a vzdělávání, je dokonce v řádu desítek obcí širšího regionu.

Ve struktuře malých zemědělských obcí Bezno zajišťuje zejména nabídku základního občanského vybavení, přes 50 % žáků místní ZŠ například dojíždí ze sousedních obcí. V městysi se také nachází výrobní areály (Rolnické družstvo, a.s. a výrobní areál v západní části sídla) zajišťující pracovní příležitosti.

Obcí s rozšířenou působností a těžištěm občanského vybavení regionálního významu, stejně jako nejvýznamnějším pracovištním centrem v regionu, je město Mladá Boleslav, vzdálené od Bezna cca 12 km. Mladá Boleslav je spádovým centrem regionu a pro obyvatele Bezna a dalších malých obcí je cílem každodenní dojížděky.

Se sousedním městysem Sovínky na severu (v minulosti administrativně spojená s Bezno) tvoří z urbanistického pohledu jedno sídlo a bez ohledu na administrativní hranice obcí je zástavba srostlá, obyvatelé Sovínek využívají základní občanské vybavení v Bezně a přes Bezno se také uskutečňuje většina dopravních vazeb ze Sovínek na nadřazenou silniční síť regionu.

### E.2. Městys Bezno jako součást krajiny

#### E.2.1. Bezno v krajině

Městys Bezno se nachází na rovinaté náhorní plošině Jizerské tabule, kterou tvoří rozsáhlé výškově konstantní plošiny rozčleněné výraznými údolními zářezy vodních toků a občasných vodotečí. Nadmořská výška městyse je 288 m n. m., rovinatý terén Jizerské tabule se výrazně mění pouze podél západní hranice městyse (strmé údolí Košateckého potoka, který protéká údolními partiemi Jizerské tabule západně a je pravostranným přítokem Labe v Neratovicích) a podél části východní hranice v okolí zemědělského areálu Hájek (terénní zářezy směřující do údolí Strenického potoka, který je pravostranným přítokem řeky Jizery v Krnsku).

Území městyse Bezno se téměř celé rozkládá na plošině zemědělské krajiny, pouze okrajově, na hranicích městyse do jeho území zasahují okrajově výše zmíněné údolní zářezy představující v podstatě jediné masivnější přírodní prvky území. Krajinu Jizerské tabule charakterizuje vysoký podíl kvalitních zemědělských půd a vynikající přírodní podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu, čemuž odpovídá charakter a uspořádání krajiny.

Převážná část území je využívána pro intenzivní zemědělskou činnost (orná půda), v krajině se neuplatňují téměř žádné vodní prvky nebo jiné ekologicky stabilní plochy.

Krajinnou strukturu údolních zářezů doplňují drobné přírodní prvky, zejména dochované úseky alejí, drobné remízky, solitérní stromy a zejména pak sídelní zeleň doprovázející zástavbu v území.

Lesnatost území je podprůměrná, souvislé plochy lesů tvoří pouze svahy údolních zářezů na hranici městyse, vyšší míra zalesnění je okolo zemědělského areálu Hájek, kde zalesnění sloužilo mimo jiné pro prostorovou a hygienickou izolaci bývalého vepřína vůči okolní krajině.

#### E.2.2. Návaznosti skladebných prvků ÚSES

Územní plán koordinuje návaznosti všech vymezovaných skladebných prvků ÚSES na lokální i regionální úrovni přes hranice správního území městyse Bezno. Skladebné části ÚSES regionální úrovně jsou na území městyse Bezno zpřesněny v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje.

V následující tabulce je uveden souhrnný přehled vzájemných návazností vymezení skladebných prvků ÚSES na hranici správního území městyse Bezno:



sousední obec	označení prvku ÚSES na území městyse Bezno	označení prvku ÚSES na území sousední obce	zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí
<b>Chotětov</b>	LBK 251	LBK 251	<b>ne, nutno koordinovat v ÚP Chotětov</b>
<b>Jizerní Vtelno</b>	LBK 211	LBK 211	<b>ano</b>
	LBK 208	LBC 256	<b>ano</b>
<b>Nemyslovice</b>	RC 1019	RBC 19	<b>ano</b>
	RK 6016	RBK 15, LBC 253	<b>ano</b>
	LBK 250	-	<b>ne, nutno koordinovat v ÚP Nemyslovice</b>
<b>Sovínky</b>	LBC 252	RBK 15	<b>ano</b>
<b>Strenice</b>	LBK 207	-	<b>ne, nutno koordinovat v ÚP Strenice</b>
<b>Velké Všelisy</b>	RK 6016	RBK 6016	<b>ano</b>
	LBC 252	RBK 6016	<b>ano</b>

### E.3. Širší dopravní vazby městyse Bezno

Městys Bezno leží na významném dopravním tahu silnice I/16 Řevničov (I/6) – Slaný (I/7) – Nová Ves (D8) – Mělník (I/9) – Mladá Boleslav (D10, I/38) – Jičín (I/32, I/35) – Trutnov (I/14, I/37, příprava D11) – Královec/PL propojujícím území severní části Středočeského kraje se severní částí Královéhradeckého kraje. V širším regionu Bezna zajišťuje silnice I/16 propojení měst Mělník a Mladá Boleslav a zajišťuje klíčovou dopravní vazbu celého západního sektoru SO ORP Mladá Boleslav na hlavní centrum osídlení ORP na město Mladou Boleslav, resp. na dálnici D10. Na území městyse Bezno silnice I/16 představuje hlavní dopravní osu území s výrazným podílem tranzitní dopravy. Silnice I/16 prochází na území městyse Bezno zastavěným územím jádrového sídla Bezno, průjezdní úsek silnice má velmi špatné šířkové parametry a zejména v historickém jádru městyse v průchodu historickou zástavbou vytváří řadu kolizních míst.

Druhou silnicí regionálního významu na území městyse Bezno je silnice II/272 zajišťující dopravní vazby Bezna severně na město Bělá pod Bezdězem a jižně na město Benátky nad Jizerou s připojením na dálnici D10. Třetí silnicí procházející územím městyse je silnice III/25923, která spojuje Bezno se sousedními Sovínkami a dále s několika malými venkovskými obcemi severně od Bezna. Význam silnice III/25923 je čistě lokální.

Železniční doprava není na území městyse provozována, nejbližší železniční trať č. 070 prochází jihovýchodně od řešeného území a na dostupnost městyse nemá zásadní vliv, nejbližší železniční zastávka je v sousedním městysi Chotětov, vzdálená z centra Bezna cca 3,5 km.

Na území městyse se nachází účelové letiště Bezno u Mladé Boleslavi (ULBEZN), v současné době využívané pouze velmi extenzivně.

Územím městyse jsou vedeny dvě místní značené cykloturistické trasy č. 8157 a 8158. Cyklotrasa č. 8157 je veden po koruně Jizerské tabule souběžně s údolím Jizery a propojuje Bezno s obcemi jižně a severně od městyse. Cyklotrasa č. 8158 vede z Bezna na západ směr Velké Všelisy a dále na Mšeno.

Přes území městyse Bezno nejsou vedeny žádné značené pěší turistické trasy. Pěší prostupnost krajiny je umožněna v rámci několika zemědělských účelových komunikací a představuje zejména historicky vzniklé, hvězdčité spojení Bezna s okolními obcemi. Nejbližším významným rekreačně turistickým prostorem je údolí řeky Jizery (cca 6 km západně od městyse), kterým prochází červená turistická trasa a regionální cyklotrasa Greenway Jizera.

### E.4. Širší vazby městyse Bezno v oblasti technické infrastruktury

Zásobování městyse pitnou vodou je propojeno se sousedním městysem Sovínky (zástavba obou sídel je srostlá), provozovatelem vodovodu Bezno – Sovínky je VaK Mladá Boleslav, a.s. Vodní zdroje a prameniště se nacházejí v městysi Sovínky, voda je čerpána do vodojemů v Sovínkách a v Beznu (věžový vodojem).

Odvádění a likvidace odpadních vod jsou zajišťovány na ČOV Chotětov, která sousedí s Bezno na jihu. Odvádění odpadních vod je zajištěno splaškovou kanalizací do společné centrální čerpací stanice a odtud výtlačným řadem podél



obec	územně plánovací dokumentace (ÚPD)	stav ÚPD	schválení / vydání ÚPD	záměr(y) ke koordinaci
	Územní plán Chotětov	rozpracovaná (schváleno zadání)	-	ne
<b>Jizerní Vtelno</b>	Územní plán Jizerní Vtelno	platná	11.12.2013	ano
<b>Nemyslovice</b>	Územní plán Nemyslovice	platná	24.11.2013	ano
<b>Sovínky</b>	Územní plán Sovínky	platná	27.6.2011	ano
	Změna č. 1 ÚP Sovínky	rozpracovaná (schváleno zadání)	-	ne
<b>Strenice</b>	Územní plán Strenice	rozpracovaná (návrh zadání)	-	ne
<b>Velké Všelisy</b>	Územní plán Velké Všelisy	platná	28.1.2016	ano

Přehled stavu ÚPD sousedních obcí (ÚPD schválená, vydaná či rozpracovaná)

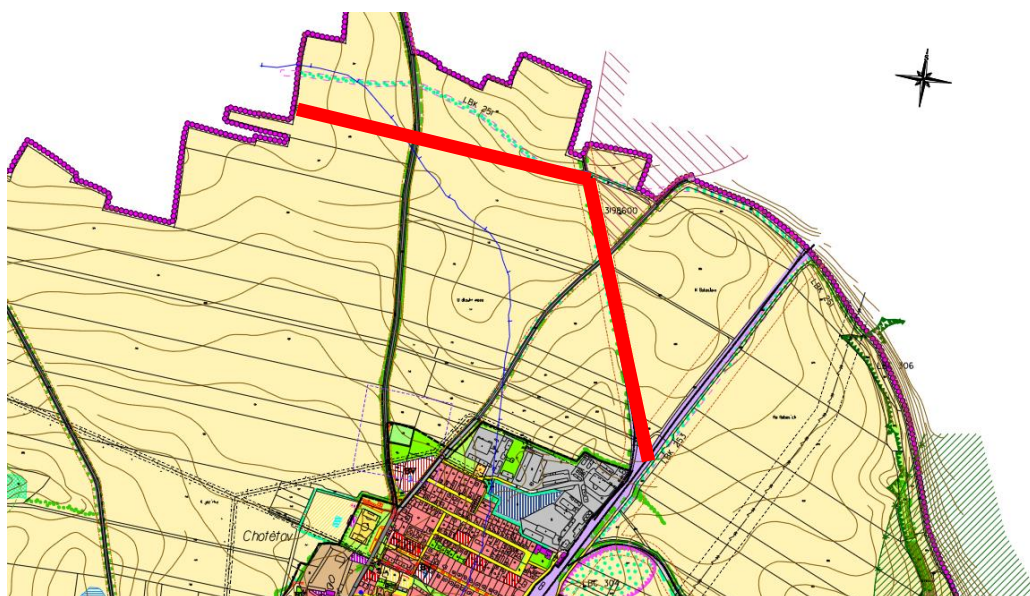
### E.5.1. Koordinace s územím městyse Chotětov

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

záměr ÚP Bezno na hranici městyse Chotětov	charakter záměru	vyhodnocení koordinace s ÚPO Chotětov ve znění Změny č. 1
<b>LBK 251</b>	lokální ÚSES	záměr je vymezen na základě schváleného Plánu společných zařízení KPÚ Bezno a v nově pořizovaném ÚP Chotětov je nezbytné zajistit jeho návaznost

#### Koordinace záměrů ÚPO Chotětov ve znění Změny č. 1

záměr ÚPO Chotětov na hranici městyse Bezno	charakter záměru	vyhodnocení koordinace s ÚP Bezno
<b>LBK 251</b>	lokální ÚSES	v rámci nově pořizovaného ÚP Chotětov je s ohledem na současný stav krajiny vhodné přetrasovat LBK do polohy stávajícího remízu (linie vzrostlé zeleně rozdělující zemědělské plochy a vedoucí až železniční trati k LBC 304 v městysi Chotětov), čímž dojde k využití existujícího ekostabilizačního prvku pro ÚSES a nebude narušena celistvost zemědělsky obhospodařovaných ploch (viz obr. níže)



Výřez ÚPO Chotětov s vyznačením vhodnosti úpravy vedení LBK 251 na území městyse Chotětov (červeně) v koordinaci s ÚP Bezno.

### E.5.2. Koordinace s územím obce Jizerní Vtelno

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici obce Jizerní Vtelno</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Jizerní Vtelno</i>
<b>46-Z</b>	veřejně přístupná účelová komunikace	záměr je vymezen na základě schváleného Plánu společných zařízení KPÚ Bezno a v rámci ÚP Jizerní Vtelno není explicitně zajištěna jeho návaznost; vedení veřejně přístupné účelové komunikace však lze realizovat v plochách zemědělských (NZ), které jsou vymezeny v ÚP Jizerní Vtelno ve vazbě na záměr 46-Z
<b>109-K</b>	plocha krajinné zeleně	návaznost je zajištěna – záměr 109-K vymezený pro zajištění funkčnosti LBK 211 přímo navazuje v rámci skladebné části ÚSES na stabilizovanou plochu smíšenou - přírodní, zemědělskou (NSpz) vymezenou v ÚP Jizerní Vtelno
<b>LBK 211</b>	lokální ÚSES	návaznost LBK 211 je zajištěna; v ÚP Jizerní Vtelno je vymezeno pokračování LBK 211 v přímé a jednoznačné vazbě na řešení v ÚP Bezno
<b>LBK 208</b>	lokální ÚSES	návaznost LBK 208 je zajištěna na LBC 256, které je vymezeno na území obce Jizerní Vtelno a je ukončeno na hranici obce (nepřesahuje do území Bezna)

#### Koordinace záměrů ÚP Jizerní Vtelno

<i>záměr ÚP Jizerní Vtelno na hranici městyse Bezno</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Bezno</i>
<b>LBK 211</b>	lokální ÚSES	návaznost LBK 211 je zajištěna; ÚP Bezno vymezuje v přímé vazbě LBK 211 včetně plochy změny v krajině (NK – krajinná zeleň) 109-K pro zajištění funkčnosti tohoto LBK
<b>LBC 256</b>	lokální ÚSES	návaznost LBC 256 je zajištěna – LBC je ukončeno na hranici obcí a v ÚP Bezno je v návaznosti na toto LBC vymezen LBK 208

### E.5.3. Koordinace s územím obce Nemyslovice

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici obce Nemyslovice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s návrhem ÚP Nemyslovice</i>
<b>44-Z</b>	samostatně vedená cyklostezka	koordinace není zajištěna; vedení samostatně vedené cyklostezky však lze realizovat v plochách zemědělských (NZ) a v plochách smíšených nezastavěného území, které jsou vymezeny v ÚP Nemyslovice ve vazbě na záměr 44-Z
<b>LBK 250</b>	lokální ÚSES	koordinace není zajištěna; v ÚP Nemyslovice není vymezeno pokračování lokálního biokoridoru s vazbou na RBC 19, vymezeny však jsou plochy lesní, které do určité míry zajišťují spojitost ÚSES
<b>113-K</b>	plocha krajinné zeleně	koordinace je částečně zajištěna – záměr 113-K vymezený pro zajištění funkčnosti LBK 250 přímo navazuje na stabilizovanou plochu lesní (NL) vymezenou v ÚP Nemyslovice; není však zajištěna koordinace vymezení skladebných částí ÚSES
<b>43-Z</b>	veřejně přístupná účelová komunikace	koordinace není nutná; záměr vede podél hranice obcí a nezasahuje do území sousední obce, plocha je vymezena celá na správním území městyse Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici obce Nemyslovice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s návrhem ÚP Nemyslovice</i>
<b>RC 1019</b>	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna; RC 1019 přímo navazuje na vymezené RBC 19 v ÚP Nemyslovice (hranice RBC je však ukončena na hranici obce Nemyslovice)
<b>RK 6016</b>	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna; RK 6016 přímo navazuje na RBK 15 a vložené LBC 253 vymezené v ÚP Nemyslovice

#### Koordinace záměrů ÚP Nemyslovice

<i>záměr ÚP Nemyslovice na hranici městyse Bezno</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Bezno</i>
<b>LBC 253</b>	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna; na LBC 253 (vložené do RBK 15) navazuje v ÚP Bezno RK 6016
<b>RBK 15</b>	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna; na RBK 15 navazuje v ÚP Bezno RK 6016

### E.5.4. Koordinace s územím městyse Sovínky

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici městyse Sovínky</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Sovínky</i>
<b>LBC 252</b>	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna; na LBC 252 (vložené do RK 6016) navazuje v ÚP Sovínky RBK 15
<b>01-Z</b>	zastavitelná plocha bydlení (BI)	koordinace je zajištěna; záměr 01-Z přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z2 pro bydlení venkovské (BV) vymezenou v ÚP Sovínky
<b>31b-Z</b>	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality	koordinace je zajištěna; záměr 31b-Z je vymezen v přímé návaznosti na navržené veřejné prostranství (místní komunikaci zajišťující dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality v ploše Z2) v ÚP Sovínky a kromě toho zajišťuje také dopravní propojení s ulicí Sadová (severně nad zastavitelnou plochou Z2), čímž je zajištěn adekvátní dopravní přístup do zastavitelné plochy Z2 na území městyse Sovínky
<b>32-Z</b>	veřejně přístupná účelová komunikace	koordinace je zajištěna; záměr 32-Z přímo navazuje na stávající komunikaci v obytné části sídla (ulice Sadová)
<b>51-Z</b>	veřejně přístupná účelová komunikace	záměr je vymezen na základě schváleného Plánu společných zařízení KPÚ Bezno a v rámci ÚP Sovínky není explicitně zajištěna jeho návaznost; vedení veřejně přístupné účelové komunikace však lze realizovat v plochách zemědělských (NZ), které jsou vymezeny v ÚP Sovínky ve vazbě na záměr 51-Z

#### Koordinace záměrů ÚP Sovínky

<i>záměr ÚP Sovínky na hranici městyse Bezno</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Bezno</i>
<b>RBK 15</b>	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna; na RBK 15 navazuje v ÚP Bezno LBC 252 (vložené do RK 6016)



<i>záměr ÚP Sovínky na hranici městyse Bezno</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Bezno</i>
<b>lokalita Z6</b>	propojovací komunikace k rozvojové lokalitě v Bezně	koordinace je zajištěna, umožnění dopravní prostupnosti zástavby podél silnice III/25923 směrem do volné krajiny na území Bezna je v ÚP Bezno zajištěno vymezením stabilizované plochy ZS; záměr rozvoje obytného území v návaznosti na propojovací komunikaci Z6 byl obsažen v nedokončeném návrhu ÚP Bezno (2010), ale v současnosti není sledován; zachování možnosti dopravního napojení je vhodné zajistit v dlouhodobějším výhledu
<b>lokalita Z2</b>	zastavitelná plocha bydlení (BV) a propojovací komunikace (PV)	koordinace je zajištěna; na zastavitelnou plochu Z2 pro bydlení venkovské (BV) navazuje zastavitelná plocha bydlení (BI) 01-Z vymezená v ÚP Bezno; na zastavitelnou plochu veřejného prostranství (PV) navazuje zastavitelná plocha 31b-Z vymezená v ÚP Bezno pro realizaci místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality
<b>NTS-2</b>	nová trafostanice a přeložka vrchního vedení	koordinace je zajištěna; realizace technické infrastruktury je umožněna v rámci stabilizovaných ploch zemědělské půdy (NZ) vymezených v dané lokalitě v ÚP Bezno; záměr není konkrétním způsobem v ÚP Bezno vymezen
<b>lokalita Z1</b>	zastavitelná plocha bydlení (BV) a pás soukromé zeleně (ZS)	koordinace není nutná; záměr zahrnuje vnější obvodový pás zeleně oddělující zastavitelnou plochu BV od okolní zemědělské krajiny – nepředpokládá se přesah plochy na území Bezna
<b>LBK 207</b>	lokální ÚSES	koordinace není nutná, LBK je veden podél hranice obcí v celém rozsahu na území městyse Sovínky – do území městyse Bezno nezasahuje

### E.5.5. Koordinace s územím obce Strenice

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici obce Strenice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s rozpracovaným ÚP Strenice (návrh zadání)</i>
<b>LBK 207</b>	lokální ÚSES	koordinaci je nutné zajistit v aktuálně pořizovaném ÚP Strenice
<b>105-K</b>	plocha krajinné zeleně	koordinaci je nutné zajistit v aktuálně pořizovaném ÚP Strenice

Obec Strenice dosud nemá zpracovaný žádný územní plán, aktuálně pořizovaný nový ÚP je ve fázi schválení zadání ÚP. Žádné záměry proto nejsou vymezeny ani koordinovány s ÚP Bezno.

### E.5.6. Koordinace s územím obce Velké Všelisy

#### Koordinace záměrů ÚP Bezno

<i>záměr ÚP Bezno na hranici obce Velké Všelisy</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Velké Všelisy</i>
<b>LBC 252</b>	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna; na LBC 252 (vložené lokální biocentrum) navazuje RBK 6016 vymezený v ÚP Velké Všelisy (pouze v koordinačním výkrese, nikoli ve výrokové části ÚP)
<b>RK 6016</b>	regionální ÚSES	koordinace je zajištěna; na RK 6016 navazuje RBK 6016 vymezený v ÚP Velké Všelisy (pouze v koordinačním výkrese, nikoli ve výrokové části ÚP)

#### Koordinace záměrů ÚP Velké Všelisy

V ÚP Velké Všelisy není na hranici s městysem Bezno vymezen žádný záměr.



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

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. 1 písm. h) Stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charakteristiky záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 Stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 Stavebního zákona.

**Územní plán Bezno nevymezuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje.**

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### G.1. Výklad pojmů

#### k § 001

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad, zaužívanost, takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných v závazné části územního plánu.

Pro účely ÚP Bezno jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Konkrétně jsou definice jednotlivých pojmů vysvětleny v odůvodnění ustanovení, které s nimi operují, neboť jejich výklad je nutné vždy činit v kontextu celého ustanovení či regulativu.

Veškeré pojmy definované pro účely ÚP Bezno jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií Stavebního zákona. Obecné pojmy zákona upřesňují tak, aby lépe odpovídaly reálným podmínkám na území městysu Bezno. Definice a výklad pojmů vycházejí z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

#### k § 002

Pro aplikaci ÚP Bezno jsou nastavena kolizní pravidla analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemného střetu. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která předmětný střet řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno *lex specialis derogat generali*.

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaženo na situace, kdy více pravidel upravuje režim obdobné činnosti. Příkladem můžou být přípustné činnosti v plochách BI - bydlení individuální. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i ubytování, ostatně definice předmětného pojmu ubytování nevylučuje. Nicméně na plochy BI se vztahuje i speciální pravidlo přímo upravující režim ubytování, když připouští "krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek". V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou ubytování, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim ubytování v plochách BI.

Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla. Typickým příkladem je území ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách NL - les je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v § E22. Tedy přípustnost veřejné dopravní a technické infrastruktury s podmínkou, že tyto stavby neomezí funkčnost skladebné části ÚSES jako celku.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě *lex superior derogat inferiori*. Struktura závazné části ÚP Bezno řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel. Tato skutečnost je konkrétně zakotvena i v § B06 a § C02. Toto kolizní pravidlo tak pouze potvrzuje platnost těchto ustanovení tím, že pro tyto případy vylučuje aplikaci kolizních pravidel vymezených pod písm. a) a b).

## G.2. Vymezení zastavěného území

k §§ A01 – A02

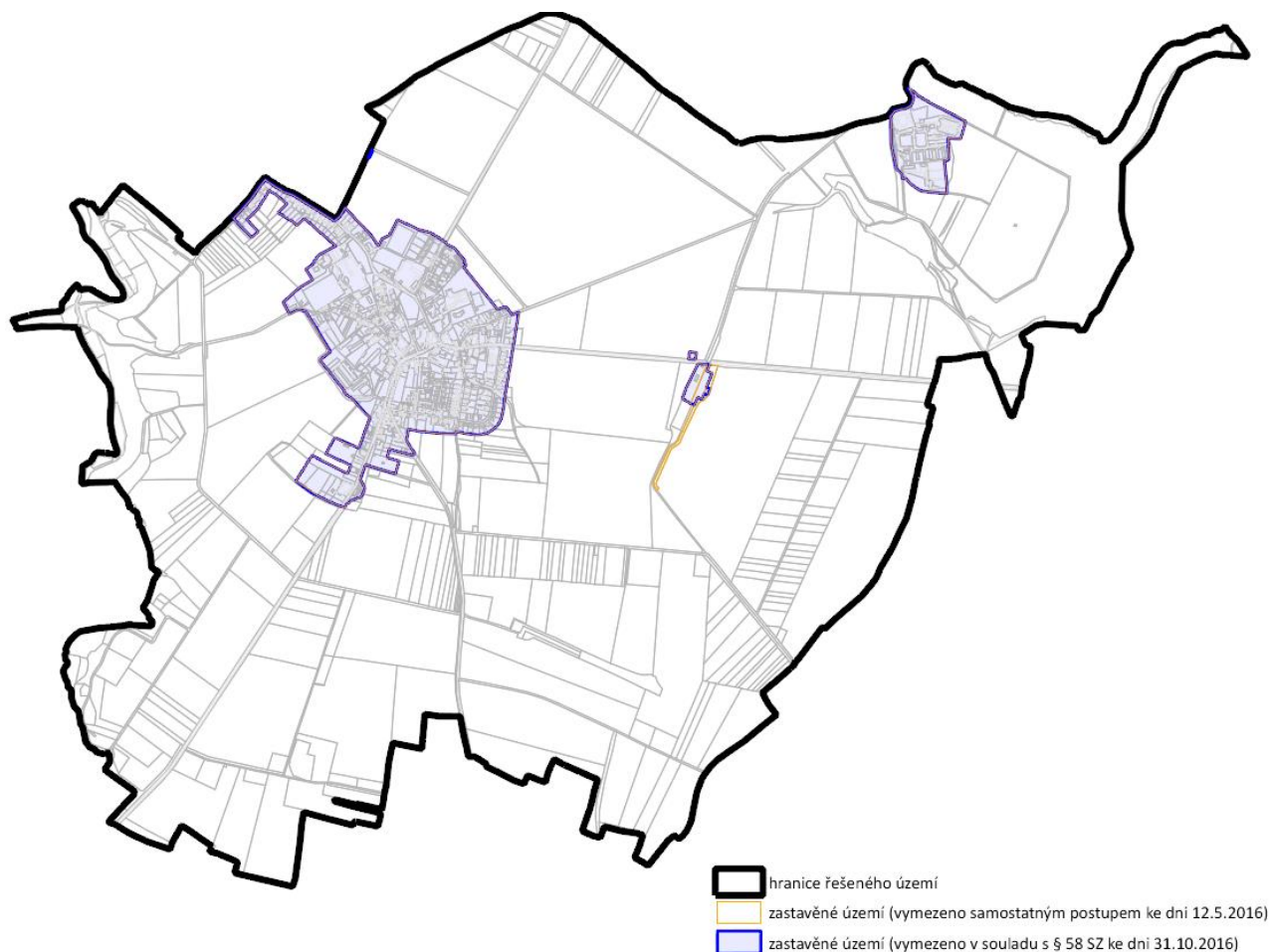


Schéma vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v ÚP Bezno převzato ze zastavěného území vymezeného samostatným postupem dle § 59 Stavebního zákona a vydaného *Opatřením obecné povahy č. 1/2016, vydaného Zastupitelstvem městyse Bezno usnesením č. 3/6-2016 dne 12. 5. 2016*.

Zastavěné území vymezené samostatným postupem dle § 59 Stavebního zákona je v době zpracování návrhu ÚP Bezno aktuální a nevyžaduje úpravy v souvislosti s nově realizovanou výstavbou a změnami v katastru nemovitostí. Hranice zastavěného území byla upravena pouze v místě bývalého nádraží – ze zastavěného území byla vyňata parcela č. 861 (druh pozemku dle KN – ostatní plocha, způsob využití dle KN – neplodná půda), která svým charakterem a zařazením dle KN do zastavěného území dle § 58 Stavebního zákona nenáleží a je i v rámci schváleného *Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)* určena pro vedení lokálního biokoridoru ÚSES.

## G.3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

k § B01

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP Bezno podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Jejich význam je dvojitý. V rozměru koncepčním zakotvují hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP Bezno. V rozměru aplikačním stanovují základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována.

ad a)

Městys je historicky převážně obytným sídlem v zemědělské krajině Jizerské tabule. Uvedená teze zakotvuje základní princip řešení ÚP Bezno, kterým je zachování rozvoje městyse i do budoucna z drtivé většiny v oblasti bydlení. Důvodem

ustanovení je především poskytnout základní interpretační rámec pro rozhodování v území, které by mělo na území městyse ctít jako hlavní funkci městyse bydlení a v měřítku městyse nepřipustit převažující využití pro funkce nebytové. Přitom je žádoucí bydlení vhodně doplňovat základním občanským vybavením v kapacitách dle potřeb ploch bydlení.

*ad b)*

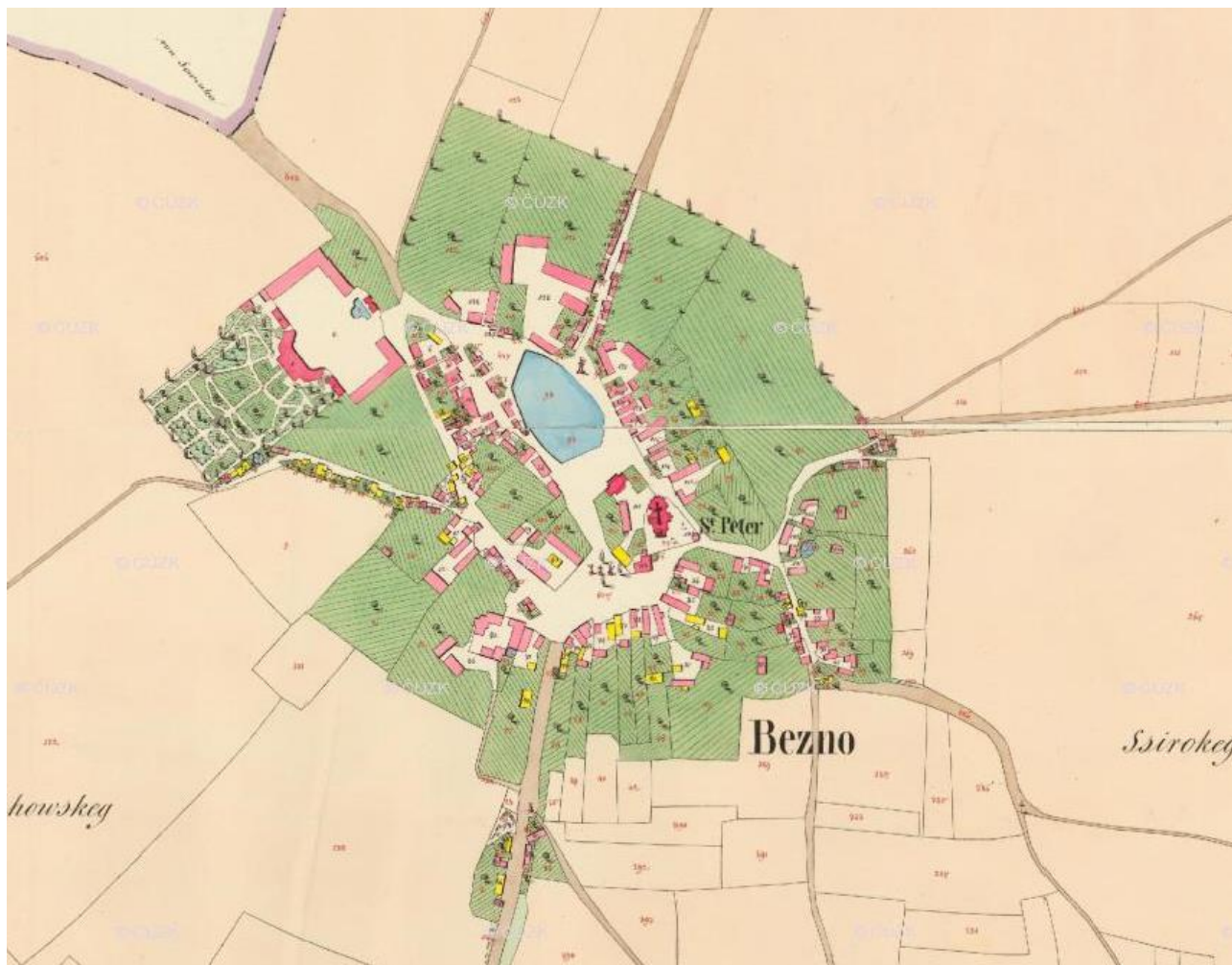
Řešení ÚP Bezno vychází z postavení městyse v sídelní struktuře v pozici lokálního centra poskytujícího nejbližšímu okolí základní občanské vybavení. Je jím především kapacitní ZŠ a MŠ. Z toho důvodu stabilizuje jejich areál zařazením do ploch občanského vybavení a stanovuje k tomuto druhu plochy regulativy, které neumožňují jeho konverzi na jiný způsob využití. Tento princip řešení zároveň představuje důvod pro posílení obytné kapacity městyse, tak aby byl i do budoucna zajištěn udržitelný provoz ZŠ a MŠ s dostatkem žáků / dětí.

*ad c)*

Dodnes je dochováno historicky dané uspořádání sídelní struktury městyse, tvořené pouze dvěma sídly, jádrovým sídlem Bezno a sídlem Hájek tvořeným izolovaným někdejší zemědělským areálem ve volné krajině severovýchodně od Bezna. Nejsou shledány žádné důvody tento stav měnit a je žádoucí stávající sídelní strukturu, bez jakýchkoli změn zachovat i do budoucna. K založení nového sídla na území městyse není žádný důvod.

*ad d)*

Jádrové sídlo městyse má historicky dané kompaktní a koncentrické uspořádání urbanistické struktury. Zástavba je uspořádána po obvodu historického jádra městyse v oválním půdorysném tvaru. Toto uspořádání je velmi efektivní z hlediska ekonomie využití území, minimalizuje zábor půdy a zajišťuje dobrou pěší dostupnost jádra sídla ze všech jeho částí. Důvodem stanovení zásady je zachování této historicky dané půdorysné struktury jádrového území městyse i do budoucna. Jde o základní princip řešení ÚP Bezno spočívající v maximálně šetrném rozvoji městyse vzhledem k mimořádně cenným zemědělským půdám, na kterých se rozkládá. Zároveň takový princip odpovídá i požadavkům na efektivní rozvoj, nenáročný na výstavbu veřejné infrastruktury a úsporně dopravně obslužitelný.



Výřez Mapy stabilního katastru 1826 – 43 (zdroj: archivnimapy.cuzk.cz)

ad e)

Jde o základní princip řešení ÚP Bezno spočívající v maximálně šetrném rozvoji městyse vzhledem k mimořádně cenným zemědělským půdám, na kterých se rozkládá. Přednostně jsou pro rozvoj městyse určeny rozvojové rezervy uvnitř zastavěného území, plošný rozvoj mimo zastavěné území je legitimizován pouze odůvodněnou potřebou nových ploch zejména pro bydlení, pro uspokojení predikované potřeby nových bytů v návrhovém období územního plánu.

V rámci procesu zpracování ÚP Bezno byly nejprve vyhodnoceny rozvojové kapacity uvnitř zastavěného území. Pro plochy v zastavěném území byly zformulovány regulativy umožňující jejich přiměřenou dostavbu, dle charakteru jednotlivých ploch. Až po tomto vyhodnocení kapacit zastavěného území se přistoupilo k návrhu ploch zastavitelných, jejichž kapacita byla nastavena na reálné rozvojové potřeby městyse. Ve světle požadavku na efektivní využití vnitřních rozvojových rezerv by měla být interpretována především pravidla prostorové regulace v případech umísťování staveb v prolukách, plochách přestavby, na větších a nevyužitých pozemcích apod.

#### k § B02

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojitý – koncepční a aplikační. Ustanovení § B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Bezno i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení městyse rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo, nebo změnit areál ZŠ na plochu výroby), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení § B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Bezno, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

#### k § B03

ad a)

Na území městyse se nalézají jen zbytkové enklávy přírodních ploch, jinak se volná krajina městyse z velké většiny skládá z intenzivně zemědělsky využívaných ploch. To má přirozeně negativní vliv na ekologickou stabilitu území městyse (koeficient ekologické stability k 30. 6. 2017 byl jen 0,14 – území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur). Tímto pravidlem je stanoven základní požadavek na maximální ochranu těchto zbývajících ploch, které byly v ÚP plošně stabilizovány. To neznamena úplné vyloučení možných stavebních záměrů, jejich přípustný výčet je proveden v konkrétních ustanoveních plošné regulace. Z tohoto základního principu nicméně vyplývá, že není možné např. kumulací jinak legitimních záměrů způsobit narušení celistvosti těchto ploch.

ad b)

ÚP Bezno vymezuje ÚSES, přičemž nyní nefunkční prvky vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi veřejně prospěšná opatření. Tím stanoví jejich maximální prioritu v případě realizace změn v krajině. Existující rozdrobené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny, která je v současné době extrémně nízká (koeficient ekologické stability k 30. 6. 2017 byl jen 0,14 – území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur).

ad c)

Princip vztahující se na výstavbu v nových zastavitelných plochách. Důvodem je ochrana mimořádně kvalitních zemědělských půd, které pokrývají téměř celou volnou, dosud nezastavěnou krajinu městyse. Ve světle tohoto ustanovení je nutné koordinovat výstavbu a interpretovat ustanovení prostorové regulace. Při parcelaci v zastavitelných plochách je nutné postupovat komplexně, nepřipustit vznik zbytkových a nevyužitelných ploch a tím snižovat kapacitu zastavitelných ploch.

#### k § B04

ad a)

Důvodem ustanovení je ochrana genia loci historického jádra městyse, jako historicky i urbanisticky nejvzácnější a nejlépe dochované části městyse. Při návrhu řešení ÚP Bezno byly zohledněny urbanistické a architektonické hodnoty nacházející se v historickém jádru městyse. To je konkrétně vymezeno v pojmech ÚP (§ 001). Na základě toho byly



zpřísněny obecné plošné a prostorové regulativy uplatňující se v jednotlivých plochách nacházejících se v tomto jádru. Přísnější pravidla byla vymezena především ve stanovení zásad urbanistické koncepce (§ C01). Ve světle této obecné zásady ochrany a rozvoje hodnot a ve světle navazujících zásad urbanistické koncepce je nutné interpretovat jednotlivé plošné a prostorové regulativy při rozhodování v území.

ad b)



*Proluka na začátku ulice Šmerhovská, kde je žádoucí respektováním závazné stavební čáry dotvořit jasnou hranici mezi zástavbou a veřejným prostranstvím historické návsi (zdroj: mapy.cz – panorama)*

Jednou z konkrétních hodnot v historickém jádru městyse, u které byl vyhodnocen natolik zásadní význam, že její ochrana byla přímo zakotvena v základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot, je zástavba na obvodu Mírového náměstí a podél ulice Šmerhovská. Pro zachování kvalitního urbanistického prostředí jádra městyse je nutné respektovat závaznou stavební čáru vymezenou existující zástavbou, neboť její narušení by představovalo zcela nevhodný urbanistický zásah. Definice pojmu závazná stavební čára je provedena ve výkladu pojmů a odpovídá současnému výkladu architektonické a urbanistické teorie. V daném případě nejde o nepřipustnou podrobnost ÚP, neboť ten tuto čáru přímo nevymezuje (nekrátuje), ponechává na navazujících řízeních, aby byla v území identifikována a nové záměry se jí přizpůsobily.

ad c)



*Zástavba na obvodu Mírového náměstí vykazující charakteristické prvky venkovské zástavby (foto: A. Švandlíková, 2016)*

Další z významných hodnot, jejíž ochrana byla zakotvena v základní koncepci jejich ochrany, byla identifikována zástavba po obvodu Mírového náměstí vykazující prvky tradiční venkovské architektury. Jde o cenný urbanistický prvek výrazně zvyšující kvalitu veřejného prostranství a případné stavby na obvodu náměstí by měly stávající charakter zástavby respektovat. Venkovský charakter zástavby je definován v ustanovení § 001, kde jsou vyjmenovány hlavní znaky tohoto typu zástavby. Nové záměry nemusí přejímat historizující prvky původní zástavby, nicméně jejich architektonické ztvárnění by na ně mělo odkazovat, parafrázovat je, posunovat do kontextu současnosti, avšak nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.



*ad d)*

Ustanovení směřuje k ochraně a rozvoji klíčové kulturně historické hodnoty v jádru městyse, a to současných stavebních dominant a zároveň nemovitých kulturních památek kostela, kapličky a fary. V jádru městyse je přitom umožněna poměrně výrazná dostavba, jak ve stanovených plochách, tak především na plochách přestavby 62-P a 63-P nacházejících se v blízkosti jmenovaných dominant. Výstavba na těchto plochách by měla respektovat výjimečné postavení jmenovaných dominant, při jejím umísťování by měly být vyhodnoceny dopady na průhledy na jmenované dominanty.

*ad e)*

V minulosti nepříliš vhodná zástavba v blízkosti rybníka v jádru městyse je v ÚP stabilizována a není umožněno její další pokračování. Veřejná prostranství v okolí rybníka jsou hodnocena jako klíčové prvky pro rozvoj komunitního života městyse a pro možnosti každodenní rekreace. Opět jde o natolik významnou hodnotu na území městyse, že byla stanovena potřeba zakotvení její ochrany do základní koncepce. Až na možnost dostavby uliční řady vedle fary jsou veškeré dosud nezastavěné plochy veřejných prostranství kolem rybníka vymezeny jako veřejná prostranství či veřejná zeleň s velmi omezenou možností výstavby. Stavby přípustné v tomto druhu ploch (např. mobiliář, pergoly, kiosky apod.) musí být řešeny s maximálním respektem a ohledem k urbanistické i architektonické hodnotě veřejného prostranství kolem rybníka v historickém jádru městyse. Musí tak splňovat např. vysoké nároky na architektonickou kvalitu, tak aby vizuálně veřejná prostranství obohatily, nikoliv znehodnotily. Ustanovení představuje apel na investora takových staveb, aby architektonickou část návrhu nepodcenil a nevolil rutinní řešení, neboť v navazujících procesech bude povinen podrobně vyhodnotit, jak byly zásadní hodnoty tohoto centrálního veřejného prostranství městyse při projektování záměru zohledněny.

*ad f)*

Důvodem je zajištění základního rámce ochrany památkově chráněného areálu zámku v Bezně. Plošná regulace specifické plochy občanského vybavení vymezené pro zámecký areál otevírá poměrně široké možnosti jeho podnikatelského, případně i veřejného využití. Ať už jde o realizaci ubytovacího zařízení, sanatoria, konferenčního prostoru apod., lze očekávat nutnost výrazných stavebních zásahů. V tomto ustanovení je zakotveno pravidlo, že historická a architektonická kvalita zámku představuje hodnotu, kterou nelze na základě okamžitého investorského záměru popřít. Jde o hodnotu dlouhodobou a záměr by měl z této hodnoty vycházet a zabývat se tím, jak nejvhodněji tyto hodnoty využít, podle toho by měly být i voleny parametry záměru. Obsah by v tomto případě měl ctít formu a tím zajistit dlouhodobé využití zámku bez toho, aby se jeho hodnota zvyšující se v čase vytratila z důvodu zásahů spojených s nevhodnou aktuální volbou nového využití.

---

## **k § B05**

*ad a)*

Řešení ÚP Bezno vychází z postavení městyse v sídelní struktuře v pozici lokálního centra poskytujícího nejbližšímu okolí základní občanské vybavení. Je jím především kapacitní ZŠ a MŠ. Z toho důvodu stabilizuje jejich areál zařazením do ploch občanského vybavení a stanovuje k tomuto druhu plochy regulativy, které neumožňují jeho konverzi na jinou funkci. Tento princip řešení zároveň představuje důvod pro posílení obytné kapacity městyse, tak aby byl i do budoucna zajištěn udržitelný provoz ZŠ a MŠ.

*ad b)*

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého sídla je spojitá struktura veřejných prostranství vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umísťovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

---

## **k § B06**

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojitý – koncepční a aplikační. Ustanovení § B06 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Bezno i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení městyse rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (v případě základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot by se např. rozhodlo na ochranu některé

z hodnot identifikovaných v této kapitole rezignovat), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení § B06, stejně jako ustanovení § B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Bezno, které by byly v rozporu se základní koncepcí a s koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

## G.4. Urbanistická koncepce a kompozice

### G.4.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice městyse Bezno

#### k § C01

Zásady urbanistické koncepce představují souhrn pravidel upřesňujících základní koncepci rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot, zaměřené na urbanistické řešení zástavby a plošné uspořádání krajiny. Jde o plošná a prostorová pravidla často se vztahující na větší část území městyse, která mohou být v dalších konkrétních ustanoveních dále zpřesňována, nebo mohou být již konkrétně zaměřená na vybraný specifický problémový okruh řešení ÚP.

#### ad a)

Upřesnění základního principu řešení ÚP Bezno zakotveného v § B01 písm. c). Toto upřesnění se vztahuje na samotnou výstavbu v navržených zastavitelných plochách. Důvodem je zachování historického daného koncentrického uspořádání zástavby jádrového sídla Bezno, které je výhodné z hlediska minimalizace záborů půdy, ale také z hlediska dosažení optimálních podmínek pěší dostupnosti do jádra městyse ze všech částí sídla a minimalizace nároků na veřejnou infrastrukturu (při koncentrickém uspořádání jsou např. ulice, komunikace, sítě technické infrastruktury krátké a směřující do středu městyse).

#### ad b)

V rámci realizace zástavby v plochách 01-Z až 04-Z, které sousedí se zastavitelnými plochami navrženými na území městyse Sovínky, je třeba sledovat vývoj výstavby v sousední obci a reagovat na něj. Byť je pro toto rozvojové území navržena autonomní dopravní kostra, koordinace s výstavbou v sousední obci může napomoci dalšímu zkvalitnění podmínek pro bydlení v ploše. Ať už jde o vzájemnou koordinaci uličních či stavebních čar, urbanistického charakteru, či racionální budování inženýrských sítí. Důvodem je fakt, že v současné době samostatné městyse Bezno a Sovínky byly v letech 1972 – 1990 jednou obcí a rozvíjely se proto urbanisticky společně jako jeden celek. V té době došlo k propojení jejich urbanistické struktury, kterou samozřejmě není možné ani důvodně dnes jakkoli popírat. Je naopak nutné i nadále rozvoj obou dnes již samostatných městysů vzájemně koordinovat.

#### ad c)

Upřesnění základního principu řešení ÚP Bezno zakotveného v § B01 písm. d). Toto upřesnění omezuje vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení na minimální vzdálenost od centra městyse a je v ÚP Bezno dále provedeno konkrétním návrhem jednotlivých zastavitelných ploch. Oproti obecnějšímu pravidlu zakotvenému v ustanovení § B01 písm. d) není zakotveno v základní koncepci rozvoje území městyse. V ojedinělých případech lze tedy změnou ÚP vymezit i vzdálenější plochy pro bydlení, avšak nesmí to být v takovém rozsahu, aby to popřelo koncentrickou a kompaktní urbanistickou strukturu jádrového sídla.

Důvodem zásady je žádoucí zachování současné velmi vhodné a pro pěší dostupnost jádra městyse s koncentrací základního občanského vybavení z ploch bydlení velmi výhodné koncentrické a poměrně kompaktní uspořádání urbanistické struktury jádrového sídla městyse.

#### ad d)

Specifické plošné pravidlo vztahující se přímo k aplikační praxi. Při výstavbě v plochách výroby je nutné zohledňovat sousedství s obytnými plochami. Vzhledem k plošné regulaci není možné v plochách výroby (ať už lehké, nebo drobné a řemeslné) umísťovat provozy s přímým negativním vlivem na okolní plochy. Nicméně i tak mohou nastat případy, kdy by mohl být intenzivnější provoz ve výrobních plochách ze strany obyvatel sousedních ploch vnímán jako narušení jejich pohody bydlení. Stanovení nepřijatelnosti takového narušení pohody bydlení by v podmínkách současné judikatury mohlo prakticky znemožnit jakoukoliv stavební aktivitu ve výrobních plochách, což není žádoucí, neboť většina těchto ploch je v ÚP Bezno potvrzena a stabilizována. Z toho důvodu je stanovena předmětná podmínka, která stanoví povinnost investorů záměrů umístěných na okrajích výrobních ploch sousedících s plochami pro bydlení, aby zohlednili

při projektování svého záměru toto sousedství. V rámci toho aby tak hledali optimální řešení vyhovující jejich provozním požadavkům a zároveň minimalizující dopady na sousední plochy bydlení nebo smíšené obytné.

*ad e)*

Upřesnění základního principu řešení ÚP Bezno zakotveného v § B05 písm. b). Toto upřesnění se vztahuje především na konkrétní výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách, kdy by vždy mělo být komplexně posouzeno optimální napojení nově tvořené sítě veřejných prostranství na strukturu prostranství již existujících. Dobrá prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb je základním atributem kvalitního obytného prostředí, snižuje zátěž území automobilovou dopravou, vytváří rovné podmínky pro všechny obyvatele, když stírá bariéry mezi věkovými skupinami obyvatel (např. starší generace často nemůže řídit automobil a je pro ní důležité mít „všude blízko“ bez závislosti na automobilu) a podporuje sociální interakce obyvatel městyse na ulici, kde se při pěším i cyklistickém pohybu potkávají.

*ad f)*

Obdobně k ustanovení § B04 písm. d) je zde požadováno, aby řešení stavebních záměrů v historickém jádru městyse splňovalo vysoké nároky na vysokou architektonickou kvalitu řešení staveb. Nové záměry by měly vizuálně prostředí jádra obohacovat, nikoliv znehodnocovat. Investoři by se měli u těchto záměrů vyvarovat rutinním řešením architektonické části projektové dokumentace, neboť v navazujících procesech budou povinni podrobně vyhodnotit, jakým způsobem architektonická podoba záměru obohacuje estetické prostředí historického jádra městyse.

Důvodem zásady je ochrana urbanisticky nejhodnotnější části městyse, která je nositelem image a genia městyse.

*ad g)*

Ustanovení prováděné v konkrétních opatřeních navržených v ÚP Bezno i přímo aplikovatelných při umísťování záměrů přímo v ÚP nevymezených. Zaměřuje se na stavby a opatření zvyšující prostupnost krajiny a zvyšování její ekologické stability. Ve světle tohoto ustanovení by měly být posuzovány veškeré záměry jak dopravní infrastruktury, tak záměry změn využití území, které jsou dle tohoto ustanovení na území městyse Bezno principiálně žádoucí.

Důvodem zásady je v současné době nepříznivý stav volné krajiny na území městyse z hlediska její estetické úrovně a ekologické stability. Krajina je tvořena převážně rozsáhlými scelenými bloky orné půdy s poměrně řídkou cestní sítí a s minimem ekologicky stabilních ploch.

*ad h)*

Opatření konkrétně vymezené v ÚP Bezno je zde zakotveno v základní urbanistické koncepci, tak aby byl posílen význam tohoto opatření. Význam tohoto opatření má více rozměrů. Jednak zvyšuje prostupnost území pro organismy, zvyšuje kvalitu obytného prostředí sídla (omezuje prašnost způsobovanou větrnou erozí, omezuje negativní vlivy chemického ošetřování zemědělských plodin na obytnou zástavbu, bude omezovat prašnost a hluchost navrhovaného obchvatu Bezna), umožňuje pohyb v příjemném prostředí po obvodu jádrového sídla městyse, vizuálně izoluje výrobní areál při pohledech z krajiny, vytváří postupný přechod zástavby do krajiny.

*ad i)*

Tato zásada legitimizuje existenci odloučeného areálu bývalého vepřína v Hájku i do budoucna. Důvodem stanovení zásady je podpora hospodárného nakládání s již zastavěným územím přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. V kombinaci s podmínkami pro využití plochy VZ – výroba zemědělská vytváří ÚP Bezno velmi flexibilní podmínky pro využití areálu a tím ztraktivňuje areál pro potenciální investory.

## k § C02

Aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Bezno. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve stanovení koncepce systému sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctily duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce.

## G.4.2. Plošné uspořádání území městyse Bezno

### k § C03

Klasifikace jednotlivých základních druhů ploch vychází ze Stavebního zákona, tak jak je u nich odkazováno na jeho konkrétní ustanovení, případně ustanovení § 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. U druhů ploch, které se na území městyse neuplatňují, byla tato skutečnost uvedena.

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. a) a b) Vyhlášky č. 501/2006 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle jejich významu [§ 3 odst. 2 písm. b) Vyhlášky č. 501/2006 Sb.];
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsobu využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezené v souladu s § 58 Stavebního zákona.

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

### Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v částech území městyse, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilizované, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období ÚP zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

### Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a prostorového uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Plochy zastavitelné** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) Stavebního zákona a v souladu s § 43 tohoto zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 58 Stavebního zákona. Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.
- **Plochy přestavby**, které jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona jako *plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*, a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině**, které jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny. Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny plochy změn uvnitř i vně zastavěného území, určené ke změně využití krajiny a nejsou určené pro zastavění. Jedná se tedy např. o plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území.
- **Koridory změn** jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. j) Stavebního zákona pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridory jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

## Plochy a koridory územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona územní plán vymezí plochy pro územní rezervy (ve smyslu § 36 odst. 1 Stavebního zákona se jedná o plochy a koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) pro budoucí prověření jejich využití v rámci změny územního plánu. V rámci řešení ÚP Bezno je využit pouze institut plochy rezerv, institut koridoru územní rezervy využit není.

### k § C04

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití využitá v ÚP Bezno vychází z ustanovení § 4 a násl. Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dle § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo využito možnosti plochy v odůvodněných případech dále členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území. Následující druhy ploch byly rozčleněny, a to z těchto důvodů:

- Rozdělení ploch bydlení na bydlení hromadné (BH) a bydlení individuální (BI) vyplývá ze zásadně odlišného charakteru zástavby v těchto plochách. Z velké části je tato odlišnost zohledněna v regulaci prostorové, nicméně určité přesahy má i do regulace plošné, např. v přípustnosti občanského vybavení o rozdílných kapacitách.
- Rozdělení ploch občanského vybavení na občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OM), sport (OS), hřbitovy (OH) a občanské vybavení specifické (OX) bylo provedeno na základě velmi rozdílných charakteristik těchto druhů ploch (rozdílné nároky na provoz, dopravní obslužnost, kapacity technické infrastruktury, strukturu a charakter zástavby apod.) a s tím související nutnosti zásadně odlišné regulace. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Městys Bezno již nepatří do kategorie nejmenších obcí, nicméně jeho klíčová veřejná infrastruktura – areál ZŠ a MŠ – byl vyhodnocen jako natolik zásadní pro fungování městyse, že byl pevně stabilizován. To ovšem vyžaduje přesnější definici občanského vybavení, které obecně zahrnuje i vybavení komerční. Vyhlášková definice občanského vybavení by tak teoreticky umožnila konverzi školního areálu např. na obchod. Tímto vyčleněním bylo tak umožněno odlišení plošné regulace školního areálu od komerčního provozu penzionu s restaurací.

Odlišení ploch pro sport a hřbitovy přirozeně vyplývá z jejich zásadně odlišného charakteru. Stejně tak bylo nutné doplnit specifický druh plochy pro areál zámku, vhodný pouze pro vybrané druhy občanského vybavení.

- Plochy veřejných prostranství byly rozděleny na veřejná prostranství (PV) a veřejnou zeleň (ZV). I toto rozdělení vyplynulo především ze záměru ochránit klíčové prvky veřejné zeleně před jejich využitím např. pro dopravu a před nežádoucí mírou zpevnění. Význam zelených veřejných prostranství ve středu městyse je zakotven i v základní koncepci rozvoje území, ustanovení § B04 písm. e) ÚP Bezno.
- Plochy dopravní infrastruktury byly rozděleny na plochy silniční dopravy (DS) a letecké dopravy (DL). Toto rozdělení v zásadě odpovídá výrazně odlišné charakteristice obou druhů dopravní infrastruktury a nárokům různých druhů dopravy, přičemž možnosti využití účelového letiště pro zemědělské potřeby jsou mnohem omezenější oproti plochám silniční dopravy plnícím na území městyse mnohem rozmanitější funkce (např. možnost umístění garáží, reklamních zařízení apod.).
- Plochy výroby a skladování byly dále členěny na výrobu lehkou a výrobu drobnou a řemeslnou zejména s ohledem na potřebu odlišit přípustnou intenzitu využití těchto ploch. Na rozdíl od rozsáhlého výrobního areálu je plocha výroby drobné a řemeslné v blízkosti centra městyse, z obou stran obklopena obytnými plochami. Byly pro ni tudíž formulovány užší regulativy, tak aby byly minimalizovány možné střety a zvýšená šance postupné konverze areálu k více městskému, smíšenému využití. Plocha bývalého vepřína v Hájku byla vymezena jako zemědělská výroba, neboť bylo vyhodnoceno jako žádoucí stabilizovat bývalé využití této plochy a nepřipustit konverzi areálu na plochu výroby či skladování. Dopravní napojení této plochy není dostatečně kapacitní a odloučenost areálu implikuje vysoké dopravní nároky případných zaměstnanců takovéto výrobní zóny. Naopak izolovanost areálu je určitou hodnotou specificky zaměřenou na využití pro intenzivně zatěžující provozy typu vepřín.

### k § C05

Ustanovení formálně vymezující specifický typ rozdílného způsobu využití pro záměr koridoru pro umístění přeložky silnice I/16.

**k § C06**

Ustanovení formálně upřesňující strukturu ÚP.

**k § C07****Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení a ploch změn smíšených obytných**

Všechny plochy změn bydlení a smíšené obytné jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní populace je hlavním předpokladem pro udržitelnost provozu existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), je proto nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v sídle. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. – 80. letech, bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlídnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obložnosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha bytů pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území městyse vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Rozsah (plošná výměra) nově vymezených ploch změn bydlení a ploch změn smíšených obytných odpovídá stanovené predikované potřebě nových bytů (včetně potřebných rezerv) na území městyse Bezno v návrhovém období ÚP – **viz kapitola H.1 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno** ↓.

Územní plán vymezuje pro rozvoj bydlení v plochách bydlení individuálního (BI) a plochách smíšených obytných (S) všechny disponibilní a pro rozvoj bydlení urbanisticky vhodné plochy v zastavěném území (plochy přestavby smíšené obytné v jádrové části městyse 60-P, 62-P, 63-P, 64-P, 65-P, 66-P, 67-P, 68-P, a plochy bydlení 07-P, 10a-P, 10c-P, 12a-P, 12c-P, 13-P). Přitom ÚP zohledňuje i teoretický předpoklad možné intenzifikace stabilizovaných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných formou nástaveb, přístaveb a dostaveb stávajících staveb pro bydlení či s výstavbou nových rodinných domů na velkých zahradách nebo s novým využitím dosud nevyužívaných podkroví pro bydlení. Část rezerv v zastavěném území tvoří plochy brownfields. Území městyse přitom utváří poměrně intenzivní urbanistická struktura daná *Územním plánem střediskové obce Bezno* ze 70. let 20. století, který vymezil rozvoj v rámci poměrně kompaktní hranice sídla a v současnosti je naplněn; s ohledem na absenci novější územně plánovací dokumentace proto nedocházelo k výstavbě směrem do volné krajiny a k nežádoucí suburbanizaci, ale k naplňování vnitřních rezerv sídla a do určité míry i ke stagnaci rozvoje městyse vzhledem k nedostatku nových vhodných ploch pro výstavbu.

Rezervy v zastavěném území ve smyslu jeho účelného využití pro rozvoj bydlení v návrhovém období ÚP jsou podrobně identifikovány a vyhodnoceny – **viz kapitola H.1.2 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno** ↓.

Územní plán Bezno vymezuje kromě ploch přestavby plochy zastavitelné, a to ve třech navrhovaných obytných lokalitách:

- **lokalita za sportovním areálem navazující na sousední městyse Sovínky**, dotvářející kompaktní tvar sídla a navazující na rozvoj obytného území v sousedním městyse Sovínky (zastavitelné plochy bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z)
- **lokalita za areálem základní školy**, dotvářející kompaktní tvar sídla v návaznosti na stabilizovanou obytnou jihovýchodní část sídla (zastavitelné plochy bydlení 05-Z, 06-Z)
- **lokalita na jihu u bývalé cihelny a v druhé vrstvě podél Mělnické ulice**, zčásti využívající volné plochy zahrnuté do zastavěného území (vymezeny plochy přestavby 10a-P, 10c-P, 12a-P, 12c-P, 13-P) a zčásti rozvoj mimo zastavěné území (zastavitelné plochy bydlení 10b-Z, 12b-Z)

Jako dílčí doplnění urbanistické struktury sídla jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení 08-Z a 09-Z na jižním okraji jádrového sídla Bezno u hřbitova.



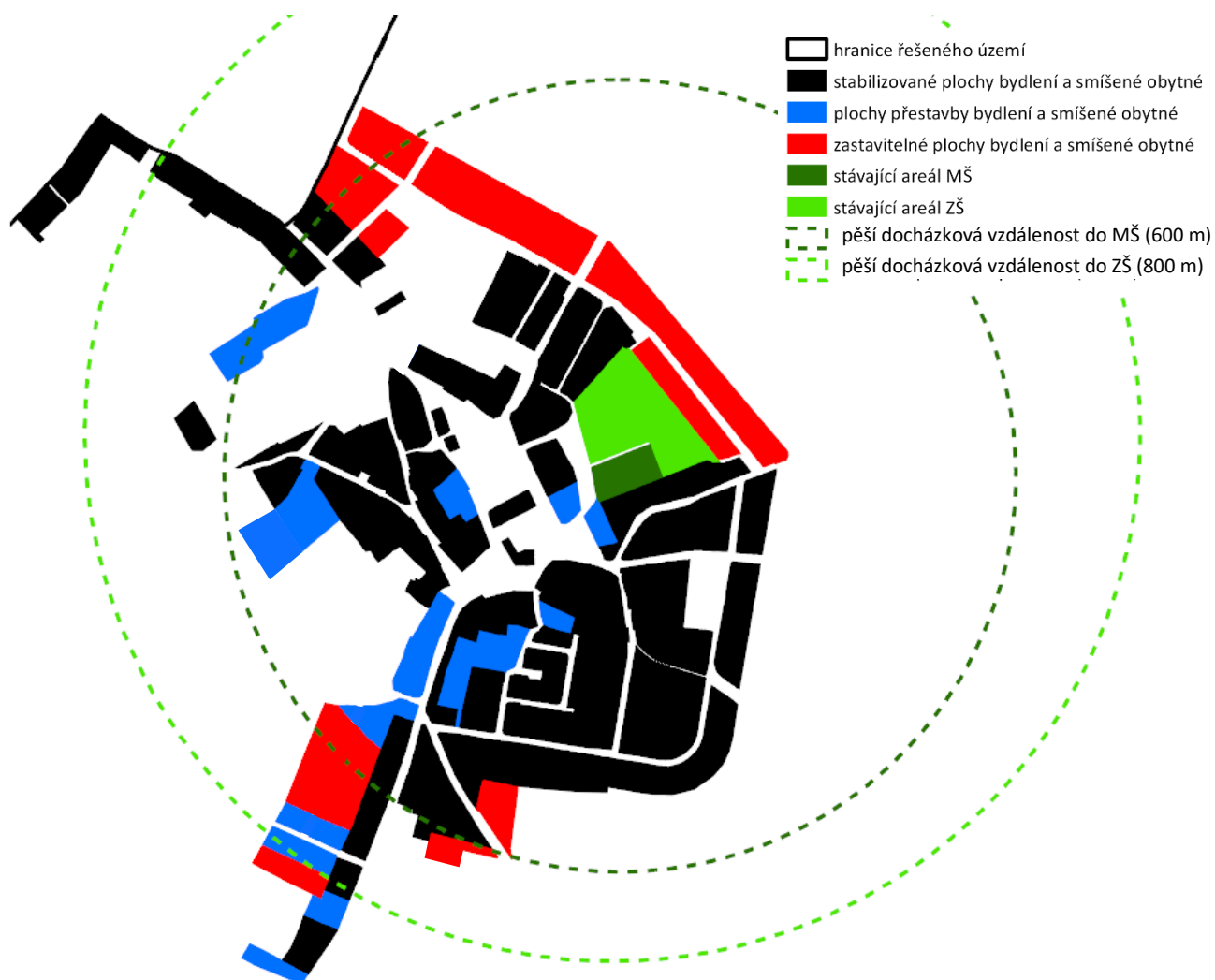


Schéma navrhovaného rozvoje ploch bydlení a smíšených obytných v jádrovém sídle Bezno ve vztahu k pěší dostupnosti MŠ a ZŠ

Rozvoj zástavby je na území městyse v ÚP připuštěn pouze v jádrovém sídle Bezno a ve vazbě na něj. ÚP Bezno navazuje na dosavadní, logicky utvářenou urbanistickou strukturu sídla charakteristickou koncentrickým uspořádáním sídla okolo jeho centrální části. Centrum městyse tvoří prostor Mírového náměstí s dominantou kostela a úřadu městyse a území podél ulice J. F. Pachty zahrnující otevřený prostor vodní nádrže a drobných parkových úprav doplněný o objekt kulturního domu. V těsné blízkosti centra jsou umístěny areály občanského vybavení – na východní straně areál MŠ a ZŠ, na severní straně sportovní areál (s navrženým rozvojem v zastavitelné ploše 20-Z); severozápadní stranu centra uzavírá areál zámku Bezno. Jihozápadně je sídlo urbanisticky uzavřeno velkým výrobním areálem. Obytné území se historicky rozvíjelo okolo tohoto centra, a to především v jihovýchodní části (intenzivně urbanizovaná, komponovaná čtvrť rodinných domů).

Všechny plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizovaná obytná území, rozvoj sídla je navržen při maximálním respektování nejvyšší třídy ochrany zemědělských půd, které obklopují sídlo a zahrnují v podstatě celé řešené území. Zachován a rozvíjen je kompaktní a koncentrický tvar sídla, jednak s ohledem na dosavadní urbanistický vývoj sídla, a zejména pro zajištění efektivního využívání stávající veřejné infrastruktury (hospodárné využívání existující dopravní a technické infrastruktury, zajištění dobré dostupnosti zařízení občanského vybavení v sídle). Všechny rozvojové plochy určené pro zástavbu jsou proto dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení ze stávajících ulic.

Jedním ze základních kritérií pro vymezení rozvojových ploch bydlení byla pěší dostupnost MŠ a ZŠ (poloha hlavních vstupů do areálů). Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou (až na výjimky ploch 12b-Z, 12c-P, 13-P) vymezeny v pěší docházkové vzdálenosti ZŠ, téměř všechny rozvojové plochy bydlení pak zároveň i v pěší docházkové vzdálenosti MŠ, která je oproti docházkové vzdálenosti ZŠ o něco menší (čím menší/mladší děti, tím menší optimální docházková vzdálenost). Perimetry pěší docházkové vzdálenosti vycházejí z *Certifikované metodiky MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier – Vorel – Šindlerová – Peltan pro MMR ČR, 12/2016, výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001)*. Pěší dostupnost základního občanského vybavení, v případě městyse Bezno reprezentované zejména ZŠ a MŠ (týká se ale také dostupnosti úřadu městyse, pošty, kostela, maloobchodu, které se v Bezně všechny nacházejí v blízkosti areálu MŠ a ZŠ v historickém jádru městyse) je hodnotou, kterou je třeba schránit a udržovat. Je

nositelkou kvalitního a bezpečného obytného prostředí, kde obyvatelé nejsou závislí na osobním automobilu či dalekých cestách za základními životními potřebami a službami.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>01-Z</b>	BI - bydlení individuální	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, vodovodní řad, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha, resp. navrhovaný celý obytný soubor, tvořený rozvojovými plochami bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z, plochou veřejné zeleně 52-Z a plochami veřejných prostranství 31a-P, 31b-Z, vymezen v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna a navrhovanou zástavbu sousední městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousedním městysi a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické. Navrhovaný rozvoj v lokalitě vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou Bezna a Sovínek a přispívá k větší kompaktnosti sídel samostatně i v pohledu na již převážně srostlou strukturu sídel Bezna a Sovínek. Plocha veřejného prostranství 31b-Z dopravně obsluhující zastavitelné plochy 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z navazuje na navržený, resp. dotvořený okružní komunikační systém sídla a je vedena zhruba paralelně s ulicí J. F. Pachty – obě tyto ulice pokračují na území sousedního městyse Sovínky; z vymezení této plochy vychází uspořádání zastavitelných ploch bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z umožňující vždy oboustranné obestavění navrhované ulice pro účely efektivního využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dopravně je navrhovaná obytná lokalita napojena na silnici II/272 (na jihu), do ulice J. F. Pachty na západě a na ulici Sadovou (na severní hranici se sousedním městem Sovínky) s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse, v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ) a v přímé vazbě na stávající sportovní areál s rozšířením v ploše 20-Z.</p> <p>Plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území a zástavbu podél ulice J. F. Pachty.</p> <p>Plochu je nutné s ohledem na rozsah a umístění na okraji zástavby bez adekvátního dopravního připojení obsloužit nově navrhovanými plochami veřejných prostranství 31a-P a 31b-Z, které zajišťují napojení na ulici J. F. Pachty a Strenickou. Plocha je proto dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávajících ulic.</p>		
<b>02-Z</b>	BI - bydlení individuální	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, vodovodní řad, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 01-Z, odůvodnění je totožné. ↑		
<b>03-Z</b>	BI - bydlení individuální	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha, resp. navrhovaný obytný soubor, tvořený rozvojovými plochami bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z, plochou veřejné zeleně 52-Z a plochami veřejného prostranství 31a-P, 31b-Z, vymezen v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna a navrhovanou zástavbu sousedního městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousedním městysi a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické. Navrhovaný rozvoj v lokalitě vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou Bezna a Sovínek a přispívá k větší kompaktnosti sídel samostatně i v pohledu na již převážně srostlou strukturu sídel Bezna a Sovínek. Plocha veřejného prostranství 31b-Z dopravně obsluhující zastavitelné plochy 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z navazuje na navržený, resp. dotvořený okružní komunikační systém sídla a je vedena zhruba paralelně s ulicí J. F. Pachty – obě tyto ulice pokračují na území sousedního městyse Sovínky; z vymezení této plochy vychází uspořádání zastavitelných ploch bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z umožňující vždy oboustranné obestavění navrhované ulice pro účely efektivního využívání</p>		

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dopravně je navrhovaná obytná lokalita napojena na silnici II/272 (na jihu), do ulice J. F. Pachty na západě a na ulici Sadovou (na severní hranici se sousedním městysem Sovínky) s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse, v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ) a v přímé vazbě na stávající sportovní areál s rozšířením v ploše 20-Z.

Plocha je vymezena v druhé vrstvě navrhované zástavby a ukončena na vnější straně (směrem do volné krajiny) v rozsahu odpovídajícím sousedním navrhovaným plochám bydlení, spoluutváří tedy souvislou a plynulou severní/severovýchodní hranici sídla a celkově posiluje kompaktní tvar sídla.

Plochu je nutné s ohledem na rozsah a umístění na okraji zástavby bez adekvátního dopravního připojení obsloužit nově navrhovanými plochami veřejných prostranství 31a-P a 31b-Z, které zajišťují napojení na ulici J. F. Pachty a Strenickou. Plocha je proto dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávajících ulic.

#### 04-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo silnice II. třídy, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 03-Z, odůvodnění je totožné. ↑

#### 05-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v návaznosti na dosavadní urbanistické utváření sídla založené na koncentrickém uspořádání a okružních, více či méně spojitých komunikacích (toto uspořádání je zřetelně viditelné zejména v jihovýchodní části sídla). Plocha (společně s plochou 06-Z) utváří navrhovanou obytnou lokalitu za areálem školy, směrem do volné krajiny je budoucí zástavba ukončena navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (zastavitelná plocha 33-Z). Plochy jsou vymezeny zhruba paralelně s hranicí stávající zástavby a také s navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací. Dopravně je navrhovaná obytná lokalita ploch 05-Z a 06-Z obsloužena zastavitelnou plochou veřejného prostranství (34-Z) napojenou na silnici II/272 (ulice Strenická na severu) a na ulici Hájeckou s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ).

Plocha je vymezena podél zastavěného území (stávající obytné zástavby a areálu ZŠ) jako druhá strana ulice nad plochou 06-Z, která bezprostředně navazuje na zastavěné území a areál ZŠ. Navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, plochy přímo navazují na stávající ulice Hájecká a Strenická, proto jsou výhodně dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení z existujících ulic.

#### 06-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v návaznosti na dosavadní urbanistické utváření sídla založené na koncentrickém uspořádání a okružních, více či méně spojitých komunikacích (toto uspořádání je zřetelně viditelné zejména v jihovýchodní části sídla). Plocha (společně s plochou 05-Z) utváří navrhovanou obytnou lokalitu za areálem školy, směrem do volné krajiny je budoucí zástavba ukončena navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (zastavitelná plocha 33-Z). Plochy jsou vymezeny zhruba paralelně s hranicí stávající zástavby a také s navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací. Dopravně je navrhovaná obytná

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

lokalita ploch 05-Z a 06-Z obsluhována zastavitelnou plochou veřejného prostranství (34-Z) napojenou na silnici II/272 (ulice Strenická na severu) a na ulici Hájeckou s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ).

Plocha je vymezena v bezprostřední vazbě na zastavěné území (hranici stávající obytné zástavby a areálu ZŠ). Navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, plochy přímo navazují na stávající ulice Hájecká a Strenická, proto jsou výhodně dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení z existujících ulic.

#### 07-P BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu proluky v zastavěném území, obklopené ze třech stran stabilizovanou zástavbou, ze severu a východu pak obytnou zástavbou.

Plocha je vymezena v rozsahu stávajících velkých zahrad navazujících na proluku v souvislé obytné zástavbě ulice Nemyslovické. Urbanistická proluka je obklopena převážně obytnou zástavbou, na jižní hranici plochy navazují výrobní areály, převážně se v dané části areálů jedná o skladovací prostory bez významné zátěže území.

Plocha přiléhá k existující Nemyslovické ulici vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

#### 08-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena pro doplnění oboustranného obestavení ulice Chotětovské, využití nedokončeného okraje sídla v přímé vazbě na stávající ulici Chotětovskou s existující veřejnou technickou infrastrukturou – vymezením plochy tedy dochází k efektivnímu a hospodárnému využívání stávající veřejné infrastruktury bez dalších nároků na veřejné rozpočty. Důvodem vymezení plochy je také scelení zástavby podél Chotětovské ulice do kompaktního celku.

Vymezením plochy je dotvořen jižní okraj sídla směrem k navrhované přeložce silnice I/16 (koridor D1); toto dotvoření je potvrzeno vymezením záhumení cesty (38-Z) a pásem krajinné zeleně (101-K) podél vnějšího okraje plochy 08-Z.

Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a existující zástavbu ze dvou stran, přiléhá k Chotětovské ulici (II/272) vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

#### 09-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo hřbitova, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska plocha představuje formální doplnění úzkého pásu podél stávajících ploch bydlení a dotváří tak ukončení obytného území sídla na hranici s plochou pro rozšíření areálu hřbitova (21-P) a s plochou pro sběrný dvůr

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

(70-P). Důvodem vymezení plochy je tak dotvoření urbanistické struktury jižního okraje sídla a urbanistické scelení této části sídla do souvislého kompaktního celku.

Plocha přímo přiléhá ke stávající ulici Chotětovská (silnice II/272), vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro podélné doplnění existujících parcel pro rodinné domy. Plocha je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

#### 10a-P BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, významná trasa radiových směrových spojů, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plochy 10a-P, 10b-Z a 10c-P jsou vymezeny pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska plochy vyplňují urbanistickou proluku mezi stávajícím výrobním areálem na jižním okraji historického jádra městyse, obytnou zástavbou podél ulice Mělnická a areálem bývalé cihelny na jihu jádrového sídla Bezno, který je celý navržen k přestavbě na bydlení (plochy 10c-P, 12a-P) a ve kterém již probíhá územní řízení o připojení na technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu 10 RD bylo přerušeno (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 912-328/2016).

Vymezením ploch dojde k rozvoji obytné zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra městyse a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu koncentrovaným právě v jádru městyse, a k posílení kompaktnosti celého sídla. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 vymezený v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně klidnou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, tedy bude výrazně posílen obytný charakter jižní části městyse, který je vhodný v přímé vazbě na Mělnickou ulici, právě pro blízký vztah k jádru městyse, dále rozvíjet pro bydlení.

Dopravní obslužnost a napojení ploch na síť technické infrastruktury je navrženo z ulice Mělnická, nově navrhovanými krátkými úseky ulic v plochách 41a-P na severu a 40-P na jihu. Plochy jsou tak výhodně dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice Mělnická, bez zásadních vyvolaných investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### 10b-Z BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 10a-P, odůvodnění je totožné. ↑

#### 10c-P BI - bydlení individuální

geometrický plán

*významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena na podkladě geometrického plánu pro dělení a scelování pozemků; územní řízení o připojení na technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu 10 rodinných domů bylo přerušeno (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 912-328/2016).

Díle viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 10a-P, odůvodnění je totožné. ↑

#### 12a-P BI - bydlení individuální

geometrický plán

*významná trasa radiových směrových spojů, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena na podkladě geometrického plánu pro dělení a scelování pozemků; územní řízení o připojení na technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu 10 RD bylo přerušeno (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 912-328/2016). Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.



ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v zastavěném území, jako plocha přestavby areálu bývalé cihelny a je tak součástí komplexnějšího návrhu na vyplnění urbanistické proluky mezi stávajícím výrobním areálem na jižním okraji historického jádra městyse, obytnou zástavbou podél ulice Mělnická a areálem bývalé cihelny na jihu jádrového sídla Bezno, který je celý navržen k přestavbě na bydlení.

Dopravní přístup do areálu bývalé cihelny a možnost napojení areálu je podle geometrického plánu umožněn přímo z ulice Mělnická, prolukou mezi stávající obytnou zástavbou podél ulice Mělnická (plocha přestavby 40-P).

Vymezením plochy dojde k rozvoji zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra městyse a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu koncentrovaným v jádru městyse, a k posílení kompaktnosti jádrového sídla Bezno. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 vymezený v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně klidnou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, tedy bude výrazně posílen obytný charakter jižní části městyse, který je vhodný v přímé vazbě na Mělnickou ulici, právě pro blízký vztah k jádru městyse, dále rozvíjet pro bydlení.

Plocha přímo přiléhá k zastavěnému území obytné zástavby podél Mělnické ulice, plocha je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice Mělnická.

#### 12b-Z BI - bydlení individuální

*ZPF fond I. a II. třídy ochrany, významná trasa radiových směrových spojů, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Z urbanistického hlediska plocha vyplňuje protáhlý prostor ze tří stran vymezený zastavěným územím (z toho z jedné strany existující obytnou zástavbou podél ulice Mělnická) a zakončuje navrhovaný obytný soubor vymezený v urbanistické proluce mezi stávajícím výrobním areálem na jižním okraji historického jádra městyse, obytnou zástavbou podél ulice Mělnická a areálem bývalé cihelny na jihu jádrového sídla Bezno, který je celý navržen k přestavbě na bydlení. Vymezením plochy dojde k rozvoji zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra městyse a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu koncentrovaným v jádru městyse, a k posílení kompaktnosti jádrového sídla Bezno. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 vymezený v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně klidnou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, tedy bude výrazně posílen obytný charakter jižní části městyse, který je vhodný v přímé vazbě na Mělnickou ulici, právě pro blízký vztah k jádru městyse, dále rozvíjet pro bydlení.

#### 12c-P BI - bydlení individuální

*ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny, vymezena v rozsahu proluky v zastavěném území, obklopené ze dvou stran stabilizovanou obytnou zástavbou podél ulice Mělnická.

Ve spojení s plochami 12a-P a 12b-Z zakončuje plocha navrhovaný obytný soubor vymezený v urbanistické proluce mezi stávajícím výrobním areálem na jižním okraji historického jádra městyse, obytnou zástavbou podél ulice Mělnická a areálem bývalé cihelny na jihu jádrového sídla Bezno, který je celý navržen k přestavbě na bydlení.

Vymezením plochy dojde k rozvoji zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra městyse a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu koncentrovaným v jádru městyse, a k posílení kompaktnosti jádrového sídla Bezno. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 vymezený v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně klidnou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, tedy bude výrazně posílen obytný charakter



ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

jižní části městyse, který je vhodný v přímé vazbě na Mělnickou ulici, právě pro blízký vztah k jádru městyse, dále rozvíjet pro bydlení.

Plocha je vymezena v zastavěném území, v urbanistické proluce mezi stávající obytnou zástavbou.

Plocha přiléhá ke stávající Mělnické ulici, je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající uliční sítě.

**13-P** BI - bydlení individuální

vydané územní rozhodnutí

*ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena na základě vydaného územního rozhodnutí připojení plánovaného RD na technickou infrastrukturu (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 632-328/2008).

Plocha je vymezena pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.

Plocha je vymezena z důvodu doplnění uliční fronty podél Mělnické ulice v rozsahu vymezeného zastavěného území, na jižním okraji sídla; dotváří hranici rozvoje jádrového sídla Bezno, která by dále neměla být překročena vzhledem k docházkové vzdálenosti do centra městyse a k zařízením občanského vybavení.

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a na stávající obytnou zástavbu.

Plocha přiléhá ke stávající Mělnické ulici, je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající uliční sítě.

## k § C08

### Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umístění občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele městyse bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel městyse neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné.

#### Sport

V městyse Bezno se v současné době nachází sportovní areál zahrnující 2 fotbalová hřiště se zázemím. V sousedství tohoto areálu se nachází nyní nevyužívaná sokolovna. Sportovní areál je umístěn v těsné blízkosti jádrového území sídla, a v dobré dostupnosti také ze sousedního, přímo urbanisticky navazujícího sídla Sovínky.

Z dotazníkového šetření provedeného v rámci *Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 – 2025* vyplynula potřeba vybudovat dětské hřiště, odpočinková místa, cyklostezky a stezky pro pěší, případně také víceúčelové hřiště či krytou sportovní halu, která se promítla v definovaném cíli „rozvíjet podmínky pro volnočasové aktivity a sport.“ Vzhledem k navrhovanému rozvoji obytných území a potřebnosti zajistit kapacitně odpovídající zázemí městyse pro sportovní vyžití obyvatel a vzhledem k potřebě vytvořit na území městyse podmínky pro možnou výstavbu kryté sportovní haly, je v přímé vazbě na stávající sportovní areál a sokolovnu vymezena zastavitelná plocha 20-Z pro rozšíření sportovního areálu, který je urbanisticky výhodně umístěn v dobré pěší dostupnosti z celého sídla i ze sousedních Sovínek.

#### Hřbitovy

Dle Zadání ÚP Bezno je stanoven požadavek na prověření rozšíření plochy stávajícího hřbitova severním směrem (lokalita 10 v Zadání ÚP Bezno). V souvislosti s požadavkem na posouzení potřeby vymezení nových ploch pro doplnění stávajícího občanského vybavení byla vymezena plocha přestavby 21-P pro rozšíření stávajícího hřbitova. Důvodem je

naplněnost stávajících ploch hřbitova a potřebnost jejich plošného rozvoje vyjádřená v požadavku Zadání ÚP Bezno. Vymezením ploch přímo určených pro hřbitov jakožto součásti občanského vybavení městyse je zajištěna optimální kapacita zařízení zajišťujících služby veřejnosti a ochrana ploch vhodných pro rozšíření hřbitova před možným rozvojem jiného typu zástavby. Návrh rozvoje hřbitova v přímé návaznosti na stávající areál hřbitova má svou logiku v tom, že s ohledem na specifičnost hřbitova je zakládání nového hřbitova ve zcela nové poloze mnohem náročnější než rozšíření plochy stávajícího hřbitova v místě, kde je hřbitov dlouhodobě stabilizovaný.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

#### 20-Z OS - sport

ZPF I. a II. třídy ochrany, vodovodní řad, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin

Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného území městyse a z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj sportovních aktivit, v návaznosti na závěry *Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 – 2025*. Důvodem vymezení plochy je zajištění podmínek pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel městyse. Stávající sportovní areál je výhodně umístěn na severním okraji centrální části městyse, tedy ve výborné dostupnosti z celého sídla (a také ze sousedního městyse Sovínky), disponuje však pouze fotbalovými hřišti. Vymezením plochy pro rozvoj areálu jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření sportovních aktivit o další typy hřišť a zařízení (např. dětské hřiště, víceúčelová hřiště), a dle požadavků strategického plánu zejména pro možnou výstavbu kryté sportovní haly. Navrhované rozšíření sportovního areálu je integrováno do navrhovaného obytného souboru v plochách 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z, a je doplněno také plochou veřejné zeleně 52-Z; navazuje taktéž na stávající objekt sokolovny v ulici J. F. Pachty. Dopravní dostupnost je zajištěna z navrhovaného veřejného prostranství obsluhujícího celou obytnou lokalitu (plocha 31b-Z).

#### 21-P OH - hřbitovy

ZPF I. a II. třídy ochrany, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin

Plocha pro rozšíření hřbitova je vymezena z důvodu potřebnosti plošného rozšíření kapacitně dále nevyhovujícího stávajícího hřbitova a zajištění ochrany vhodné plochy pro rozšíření hřbitova v bezprostřední vazbě na stávající hřbitov před možným rozvojem jiného typu zástavby. Plocha byla vymezena i v nedokončeném návrhu ÚP (záměr je dlouhodobě sledován); vymezení plochy vychází z požadavku Zadání ÚP na prověření rozšíření hřbitova severním směrem (lokalita 10) a na posouzení potřeby vymezení nových ploch pro doplnění stávajícího občanského vybavení. Z urbanistického hlediska plocha dotváří proluku mezi stávajícím areálem hřbitova a obytným územím a je vymezena z důvodu logického rozvoje areálu hřbitova dotvořením obdélného tvaru areálu na hranici stávající obytné zástavby, která je tímto areálem ukončena.

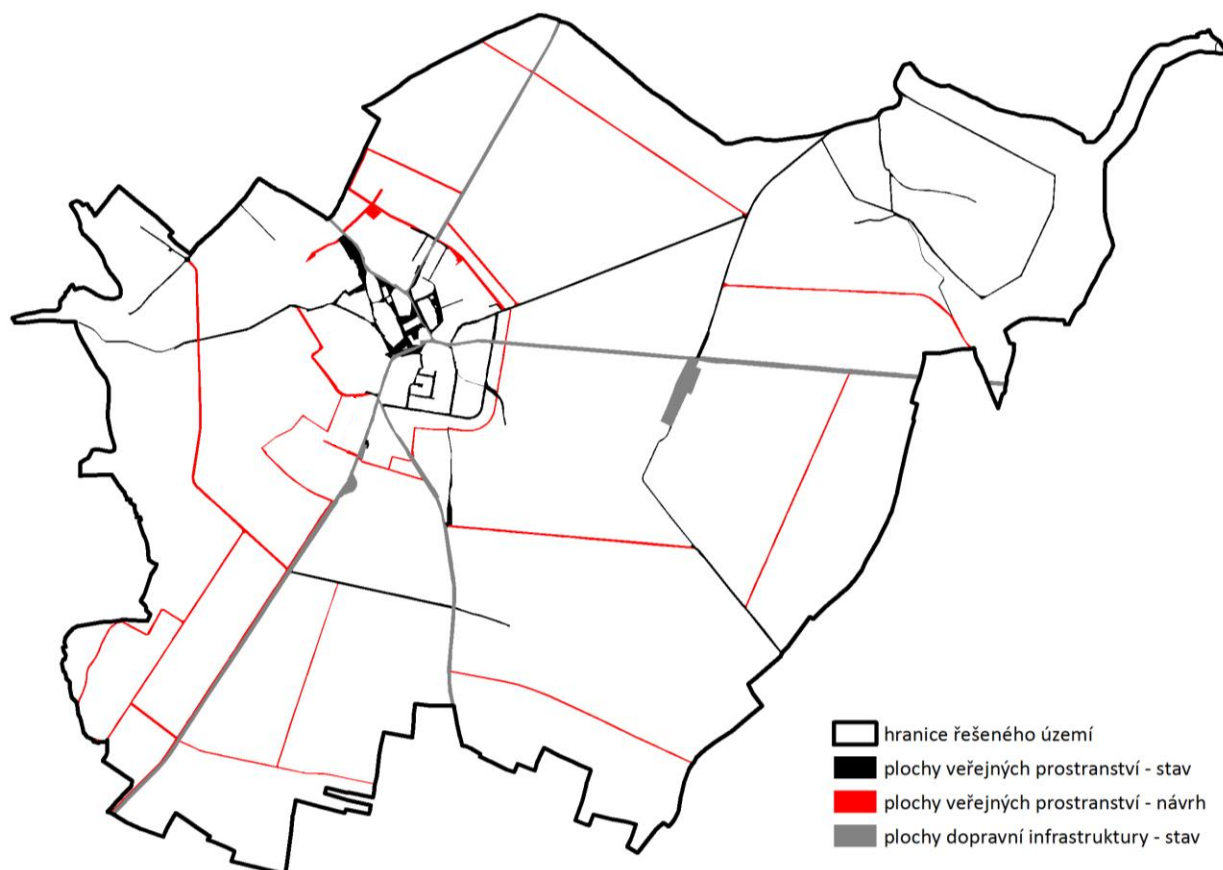
## k § C09

### Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel městyse.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).



*Schéma navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství městyse Bezno*

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejné zeleně (ZV) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého městyse Bezno a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území městyse včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství městyse Bezno je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

Vymezení ploch změn veřejných prostranství má v ÚP Bezno v zásadě dvě roviny:

- **doplnění stávající uliční sítě a návrh zcela nové uliční sítě v rámci zastavitelných ploch pro bydlení**, v návaznosti na stabilizovaný systém ulic v Bezně, s cílem dotvářet urbanizované území městyse a zajistit kapacitně a kvalitativně odpovídající veřejná prostranství v jádrovém sídle Bezno
- **vymezení nových cest ve volné krajině na podkladě schváleného Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005) (dále též jen „KPÚ Bezno“)**, v návaznosti na stávající cesty, propojení s jádrovým sídlem Bezno a se sousedními obcemi s cílem zajistit optimální prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklisty a zajistit dopravní obslužnost zemědělských pozemků.

## Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>30-P</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, ochranné pásmo elektroenergetického díla, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v ploše přestavby smíšené obytné 60-P včetně zajištění obslužnosti plochy sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice, a dále z důvodu zajištění dopravní dostupnosti do plochy územní rezervy R1 navržené pro budoucí prověření pro účel bydlení.</p> <p>Pro případné budoucí stavební využití území na severozápadním okraji sídla Bezna je nutné zachovat dopravní přístup z hlavní ulice J. F. Pachty. Plocha přitom obsluhuje zejména plochu přestavby 60-P s cílem zajistit adekvátní rozvoj uliční sítě v navrhovaném obytném souboru, efektivně využít plochy v bezprostřední blízkosti centra městyse a ve výborné dostupnosti všech zařízení občanského vybavení městyse.</p>		
<b>31a-P</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je (společně s plochou 31b-Z) vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v zastavitelných plochách bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice.</p> <p>Plocha představuje jeden ze dvou hlavních dopravních přístupů do navrhovaného obytného souboru, a to z ulice J. F. Pachty, v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a hasičskou zbrojnicí; jedná se o jediné stavebně nevyužité místo v uliční frontě J. F. Pachty od areálu Rolnického družstva k hlavní ulici v sousedních Sovínkách (ulice Na Městečku), kde je možné dopravně zpřístupnit nově navrhovaný obytný soubor na severním okraji jádrového sídla Bezno, včetně navazujícího navrhovaného rozvoje bydlení v sousedním městyse Sovínky.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem zajistit adekvátní rozvoj uliční sítě v navrhovaném obytném souboru, efektivně využít plochy v bezprostřední blízkosti centra městyse a ve výborné dostupnosti všech zařízení občanského vybavení městyse.</p>		
<b>31b-Z</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, ochranné pásmo elektroenergetického díla, vodovodní řád, významná trasa radiových směrových spojů, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je (společně s plochou 31a-P) vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v zastavitelných plochách bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice.</p> <p>Plocha 31b-Z, resp. celý navrhovaný obytný soubor, jehož je navrhovaná plocha veřejného prostranství součástí, je vymezen v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna a navrhovanou zástavbu sousedního městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousední obci a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické ulice. Navrhovaný rozvoj vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou Bezna a Sovínek a přispívá k větší kompaktnosti sídel. Plocha navazuje na navržený, resp. dotvořený okružní komunikační systém sídla (jižně navazuje zastavitelná plocha 34-Z) a je vedena zhruba paralelně s ulicí J. F. Pachty – obě tyto ulice pokračují na území sousedního městyse Sovínky. Dopravně je plocha napojena na silnici II/272 (Strenická ulice na jihu) a na ulici Sadovou (na severní hranici se sousedním městysem Sovínky) s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ). Plocha rovněž umožňuje lepší dopravní obsluhu sportovního areálu včetně plochy pro jeho rozšíření (zastavitelná plocha 20-Z).</p> <p>Plocha je vymezena s cílem zajistit adekvátní rozvoj uliční sítě v navrhovaném obytném souboru, efektivně využít plochy v bezprostřední blízkosti centra městyse a ve výborné dostupnosti všech zařízení občanského vybavení městyse.</p>		
<b>32-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo silnice II. třídy, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC13) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty.

Plocha představuje prodloužení stávající ulice Sadová v sousedním městysi Sovínky a její propojení se silnicí II/272. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.

**33-Z** PV – veřejná prostranství

KPÚ Bezno

*ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC17) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty

Plocha je vedena jako záhumení cesta po obvodu zastavitelné plochy pro zajištění prostupnosti mezi sídlem a krajinou a zvýšení prostupnosti území. Plocha propojuje silnici II/272 s Hájeckou cestou, která vzhledem k rozvinuté doprovodné zeleni představuje významnou rekreační cestu ve volné krajině na území Bezna.

**34-Z** PV – veřejná prostranství

*ZPF I. a II. třídy ochrany, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v zastavitelných plochách bydlení 05-Z, 06-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Plocha je vymezena v návaznosti na dosavadní urbanistické utváření sídla založené na koncentrickém uspořádání a okružních, více či méně spojitých komunikacích (toto uspořádání je zřetelně viditelné zejména v jihovýchodní části sídla). Plocha je součástí navrhované obytné lokality za areálem školy, směrem do volné krajiny je uzavřena navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (zastavitelná plocha 33-Z). Plocha je vedena paralelně s hranicí stávající zástavby a také s navrhovanou účelovou komunikací. Dopravně je napojena na silnici II/272 (na severu) a na ulici Hájeckou s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, pošta, úřad městyse, kulturní dům ad.).

Plocha je vymezena s cílem zajistit adekvátní rozvoj uliční sítě v navrhovaném obytném souboru, efektivně využít plochy v bezprostřední blízkosti centra městyse a ve výborné dostupnosti všech zařízení občanského vybavení městyse.

**35-Z** PV – veřejná prostranství

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo elektroenergetického díla, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena (společně s plochami 36-Z, 37-Z, 38-Z) jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území. Navrhovaná záhumení cesta je v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest. Záhumení cesta je napojena na dva krátké úseky historických cest v krajině a přerušena silnicí I/16. Plocha (společně s plochami 36-Z, 37-Z, 38-Z) vytváří souvislou záhumení cestu na předělu jádrového sídla Bezno a volné krajiny, zvyšuje tak prostupnost krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, zlepšuje propojení sídla s volnou krajinou a zlepšuje podmínky každodenní rekreace obyvatel.

**36-Z** PV – veřejná prostranství

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena (společně s plochami 35-Z, 37-Z, 38-Z) jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území. Navrhovaná záhumení cesta je v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest. Záhumení cesta je napojena na dva krátké úseky historických cest v krajině a přerušena silnicí I/16. Plocha (společně s plochami 36-Z, 37-Z, 38-Z) vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny, zvyšuje tak prostupnost krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, zlepšuje propojení sídla s volnou krajinou a zlepšuje podmínky každodenní rekreace obyvatel.



ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>37-Z</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena (společně s plochami 35-Z, 36-Z, 38-Z) jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území. Navrhovaná záhumení cesta je v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest. Záhumení cesta je napojena na dva krátké úseky historických cest v krajině a přerušena silnicí I/16. Plocha (společně s plochami 36-Z, 37-Z, 38-Z) vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny, zvyšuje tak prostupnost krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, zlepšuje propojení sídla s volnou krajinou a zlepšuje podmínky každodenní rekreace obyvatel.</p>		
<b>38-Z</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno (doplněné o zastavitelnou plochu bydlení 08-Z) s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb. Navrhovaná záhumení cesta je v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumení cesty. Plocha propojuje silnici II/272 (ulice Chotětovská) s krátkým úsekem historické cesty v krajině. Společně s plochami 35-Z, 36-Z a 37-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny.</p>		
<b>39-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC32), zčásti pak jako navazující úsek na navrhovanou záhumení cestu (návaznost na plochu 38-Z přes ulici Chotětovská). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, doplňuje systém veřejných prostranství na rozhraní jádrového sídla Bezno a okolní krajiny. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.</p>		
<b>40-P</b>	PV – veřejná prostranství	geometrický plán
<i>území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena na podkladě geometrického plánu pro dělení a scelování pozemků; územní řízení o připojení na technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu 10 RD bylo přerušeno (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 912-328/2016). Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v zastavitelných plochách bydlení 10b-Z, 10c-P, 12a-P, 12b-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nových ulic. Plocha využívá stávajícího průchodu zástavbou podél ulice Mělnické (silnice I/16) do areálu bývalé cihelny, který je celý navržen k přestavbě na bydlení a dopravně zpřístupňuje navrhovaný rozvoj bydlení jihozápadního okraje sídla, v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, pošta, úřad městyse, kulturní dům ad.).</p>		
<b>41a-P</b>	PV – veřejná prostranství	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v zastavitelných plochách bydlení 10a-P, 10b-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Plocha pro novou ulici navazuje na stávající ulici kolmou k ulici Mělnická (silnice I/16), která dnes slouží jako zadní příjezd do výrobního areálu na jižním okraji historického jádra městyse. Navrhovaný krátký úsek ulice tak zpřístupňuje dopravně a umožňuje napojení na síť technické infrastruktury obytné zástavby podél ulice</p>		

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Mělnické (silnice I/16), navržené v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, pošta, úřad městyse, kulturní dům ad.).

Navrhovaný krátký úsek ulice v ploše 41a-P zpřístupňuje navíc záhumení cestu navrženou v *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* podél jihozápadního okraje jádrového sídla městyse.

**41b-Z** PV – veřejná prostranství

KPÚ Bezno

*území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC5) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty

Plocha je vedena jako záhumení cesta podél jihozápadního okraje urbanisticky ukončené zástavby výrobního areálu v Bezně s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb. Navrhovaná záhumení cesta je v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost cesty a zároveň zajistí lepší kompoziční začlenění výrobního areálu do krajiny. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.

Plocha propojuje ulici Nemyslovická (za zámekem) s ulicí Mělnickou při vjezdu do výrobního areálu. Kromě toho je v přímé návaznosti vymezena plocha 42-Z zajišťující pokračování cesty podél okraje sídla a dále do volné krajiny.

**42-Z** PV – veřejná prostranství

KPÚ Bezno

*ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC33); severní část plochy je vymezena jako pokračující záhumení cesta propojující cesty v krajině podél navrhované zástavby. Plocha je vymezena jako záhumení cesta podél západního okraje navrhované obytné zástavby (v zastavitelných plochách 10a-P, 10b-Z, 10c-P) a dále podél stávající krajinné zeleně na jižním okraji sídla, kde je vyústěna na Mělnické ulici; zde navazuje navrhovaná cyklostezka podél silnice I/16 (zastavitelná plocha 44-Z). Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla. Navrhovaná komunikace je v ÚP Bezno zčásti doprovázena pásem krajinné zeleně, který výrazně zvýší rekreační využitelnost plochy.

**43-Z** PV – veřejná prostranství

KPÚ Bezno

*ZPF I. a II. třídy ochrany, vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální biokoridor, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC4 a vedlejší polní cesta VPC34) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vymezena nad rámec *KPÚ Bezno* jako propojovací cesta mezi navrhovanou cyklostezkou (zastavitelná plocha 44-Z podél silnice I/16) a navrhovanými účelovými komunikacemi v krajině – důvodem vymezení v ÚP Bezno je doplnění systému cest ve volné krajině a propojení s navrhovanou cyklostezkou (zastavitelná plocha 44-Z podél silnice I/16) a navrhovanými účelovými komunikacemi v krajině (zejména návaznost východně na cestu vymezenou v ploše 45-Z).

Plocha zajišťuje prostupnost západní části území s množstvím napojení na stávající cestní síť a silnici I/16, dále navazuje na cesty propojující sídlo Bezno s volnou krajinou pro zajištění rekreačního vyžití obyvatel.

**44-Z** PV – veřejná prostranství

*ZPF I. a II. třídy ochrany, lokální biokoridor, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena pro cyklostezku vedenou z Bezna jižně podél silnice I/16 směrem na sousední městyse Chotětov, Nemyslovice a Mělnické Vtelno, s možností pokračovat dále až do Měníka, k zajištění komfortního vedení stezky pro cyklistickou dopravu zejména pro každodenní cesty (ale i pro rekreační cyklistiku) oddělené od motorové dopravy.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Důvodem vymezení plochy je zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení podmínek cyklodopravy zlepšující každodenní lokální vazby mezi jednotlivými obcemi a možnosti rekreačního vyžití obyvatel, v širších vztazích pak zvýšení komfortu dílčího úseku sítě cykloturistických tras.		
<b>45-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena dle plánu schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC30 a VPC31). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty; zčásti je tato plocha vedena v souběhu s lokálním biokoridorem a tvoří tak rekreační cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>46-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, trasa radiových směrových spojů, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin, ložisko nevyhrazených nerostů</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC29) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha představuje propojení silnice II/272 (ulice Chotětovská) se silnicí III/27221 (propojující sousední městys Chotětov a Jizerní Vtelno). Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>47-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin, ložisko nevyhrazených nerostů</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (hlavní polní cesta HPC2) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Zčásti je plocha vedena podél lokálního biocentra a tvoří tak rekreační cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. Plocha propojuje silnici II/272 (ulice Chotětovská) se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující jižně k napojení na silnici III/27221 a severně na silnici I/16. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>48-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin, ložisko nevyhrazených nerostů</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC24) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha propojuje silnici I/16 se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující jižně k napojení na silnici III/27221 a severně paralelně též na silnici I/16. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>49-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení ZVN 400 kV, nadzemní elektrické vedení VVN 220 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC23) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha propojuje silnici I/16 se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující severně na obce Niměřice a Strenice podél zemědělského areálu Hájek. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>50-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo elektroenergetického díla, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC19) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha propojuje stávající zemědělskou účelovou komunikaci směřující severně na obce Niměřice a Strenice podél zemědělského areálu Hájek se silnicí II/272. Na plochu plynule navazuje plocha 51-Z zajišťující pokračování cesty přes silnici II/272 směrem do sousedním městysem Sovínky. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>51-Z</b>	PV – veřejná prostranství	KPÚ Bezno
<i>ochranné pásmo silnice II. třídy, významná trasa radiových směrových spojů, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC12) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha navazuje na plochu 50-Z a zajišťuje pokračování cesty dále od silnice II/272 směrem do sousedního městyse Sovínky. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.		
<b>52-Z</b>	ZV – veřejná zeleň	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena pro nový park v těžišti navrhovaného obytného souboru v prostoru mezi jádrem Bezna a zástavbou sousedního městyse Sovínky z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území v souladu s § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Veřejná prostranství představují nezastupitelný prvek urbanistické struktury sídla zajišťující veřejně přístupné plochy pro každodenní rekreaci a sociální interakci obyvatel. Veřejná prostranství se podílejí na formování komunity obyvatel městyse a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v těžišti nově navrhovaného obytného souboru (zastavitelné plochy pro bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z), v sousedství rozvíjeného sportovního areálu (zastavitelná plocha 20-Z) a představuje malé lokální centrum umožňující setkávání a sociální interakci obyvatel, každodenní rekreaci, a tím přispívá k vytvoření kvalitního obytného prostředí.		

## k § C10

### Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných

Viz souhrnné odůvodnění vymezení ploch bydlení (§ C07), v rozsahu složky bydlení je odůvodnění shodné. ↑

Plochy smíšené obytné jsou, na rozdíl od ploch bydlení, kromě bydlení nositeli také dalších funkcí v území, zejména pak občanského vybavení. Režim ploch smíšených obytných umožňuje poměrně vysokou míru promíšenosti občanského vybavení nebo např. maloobchodu, administrativy či služeb s bydlením, a to v jedné ploše, při splnění podmínek směřujících k zachování pohody bydlení v ploše. Bydlení v dané smíšené ploše zajišťuje trvalou přirozenou sociální kontrolu plochy a jejího okolí (zejména v noci, kdy v bytech pobývají lidé, svítí a tím pasivně kontrolují veřejná prostranství v ploše a kolem ní), nebytové funkce zase oživují plochu a její okolí během dne, kdy je občanské vybavení v ploše využíváno zákazníky a dalšími uživateli. Vzniká tak příznivá synergie obou hlavních způsobů využití, bydlení a nebytových funkcí.

Obecným důvodem pro vymezení ploch smíšených obytných v ÚP je právě dosažení vyšší míry flexibility využití plochy s ohledem a distribuci bydlení a zejména občanského vybavení v ploše, a to ve vybraných částech území městyse, kde je taková vyšší míra promísení bydlení s jinými způsoby využití žádoucí. Zvýšené požadavky na promíšenost bydlení a nebytových funkcí vzniká vždy v centrech sídel, nejinak je tomu také u Bezna, kde je v centrální části jádrového sídla městyse, kolem historické návsi, žádoucí oživit centrum právě vyšším podílem nebytových funkcí. Zachování bydlení je přitom žádoucí pro zajištění přirozené sociální kontroly centra městyse.

## Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>60-P</b>	S - plochy smíšené obytné	
<i>ochranné pásmo elektroenergetického díla, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení a občanského vybavení, tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu dožívajícího areálu výroby v zastavěném území, v těsném sousedství areálu zámku. S ohledem na kulturní, kompoziční, historickou a architektonickou hodnotu zámku je stávající umístění výrobního areálu v těsné blízkosti zámku nežádoucí (výrobní haly přímo navazují na zámecké budovy a tím degradují jejich hodnotu a působení v urbanistické struktuře sídla).</p> <p>Cílem vymezení plochy je umožnit rozvoj jiné, vhodnější formy zástavby vedle zámku a posílit tak pozici a vizuální působení zámku. Plochu 60-P doprovází navrhované veřejné prostranství (30-P) zajišťující kapacitně a kvalitativně odpovídající možnost obsluhy plochy a zároveň výhledové umožnění dopravního napojení pro případný další rozvoj bydlení, v ÚP Bezno vymezený v rámci plochy územní rezervy R1.</p> <p>Plocha přiléhá k existující ulici J. F. Pachty vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.</p>		
<b>62-P</b>	S - plochy smíšené obytné	společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, významná trasa radiových směrových spojů, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena v souladu s platným společným územním souhlasem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru – novostavby RD (Stavební úřad Bezno, spis. zn. 973-328/2015).</p> <p>Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu plochy brownfields v zastavěném území, přímo ve vazbě na hlavní veřejné prostranství s vodní nádrží, vedle areálu kostela. Stávající značně zdevastovaná zástavba tedy výrazně degraduje centrální veřejný prostor městyse i okolní hodnoty (bývalá fara, areál kostela, parkové úpravy okolo vodní nádrže). Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.</p> <p>Cílem vymezení plochy je umožnit její opětovné využití, a to v dostatečné šíři odpovídající její pozici v urbanistické struktuře městyse.</p> <p>Plocha přiléhá k existující ulici Šmerhovská vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.</p>		
<b>63-P</b>	S - plochy smíšené obytné	
<i>území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		



ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

limity využití území v rámci plochy

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu stávajícího parkoviště vedle kulturního domu. Z pohledu urbanistického uspořádání centra městyse se tato plocha jeví jako vysoce problematická, vytváří prostorově nedefinovaný volný prostor v sousedství kulturních a architektonických hodnot městyse (areál kostela, objekt úřadu městyse, kulturní dům) a dále degraduje prostor ulice J. F. Pachty, která tvoří hlavní ulici a propojovací cestu se sousedním městysem Sovínky. Cílem vymezení plochy je zacelit strukturu zástavby, posílit urbanistický výraz hlavní ulice a efektivněji využít volnou plochu v samém centru sídla. Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.

Plocha přiléhá k existující ulici J. F. Pachty vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice

#### 64-P S - plochy smíšené obytné

ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin

Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu nevyužívané volné zahrady v sousedství objektu úřadu městyse. Cílem vymezení plochy je zacelit strukturu zástavby a efektivněji využít volnou plochu v samém centru sídla. Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.

Plocha přiléhá k existující komunikaci zpřístupňující areál MŠ a ZŠ a vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

#### 65-P S - plochy smíšené obytné

ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin

Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu nevyužívané volné zahrady na jižním okraji Mírového náměstí. Cílem vymezení plochy je zacelit strukturu zástavby a efektivněji využít volnou plochu v samém centru sídla. Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.

Plocha přiléhá k existující komunikaci vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>66-P</b>	S - plochy smíšené obytné	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu nevyužívaných volných zahrad a plošných rezerv v okolí bytového domu jižně od Mírového náměstí. Daná lokalita disponuje dostatečnými prostorovými rezervami pro další rozvoj bydlení (včetně např. bydlení hromadného), v perfektní dostupnosti centra městyse a zařízení občanského vybavení. Cílem vymezení plochy je zacelit strukturu zástavby a efektivněji využít volnou plochu v samém centru sídla. Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.</p> <p>Plocha přiléhá k existující komunikaci vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.</p>		
<b>67-P</b>	S - plochy smíšené obytné	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích. Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu plochy brownfield v zastavěném území, podél ulice Mělnické na jižním okraji centra městyse, a přímo tvoří západní hranu Mírového náměstí. Stávající značně zdevastovaná zástavba tedy výrazně degraduje jeden z hlavních vstupů a veřejných prostorů jádrového území městyse. Kromě toho je plocha neefektivně využita zejména vzhledem k výborné dostupnosti všech zařízení občanského vybavení v jádru městyse.</p> <p>Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 vymezený v ÚP Bezno) se ulice Mělnická stane dopravně klidnou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, tedy bude výrazně posílen obytný charakter okolí ulice, a tedy lze předpokládat výrazné atraktivnější výstavby podél Mělnické ulice a v centru městyse. Vymezená plocha jednoznačně prostorově formuje veřejná prostranství v historickém jádru městyse.</p> <p>Cílem vymezení plochy je umožnit její opětovné využití, a to v dostatečné šíři odpovídající její pozici v urbanistické struktuře městyse.</p> <p>Plocha přiléhá k existující ulici Mělnická vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice Mělnická.</p>		
<b>68-P</b>	S - plochy smíšené obytné	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena pro stabilizaci funkce bydlení v centrální části městyse, a přitom k oživení centrální části městyse umístěním i nejrůznějších aktivních nebytových funkcí v ploše. Bydlení v ploše zajišťuje optimální podmínky pro bydlení v městyse, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle. Plocha nabízí možnost bydlení v centru městyse, které má svá specifika oproti bydlení na okraji sídla v izolovaných rodinných domcích.</p>		

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Plocha je vymezena z důvodu přednostního využití vhodných disponibilních proluk v zastavěném území pro rozvoj bydlení, a tedy z důvodu hospodárního nakládání se zastavěným územím a upřednostnění intenzifikace využití zastavěného území před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena v rozsahu proluky (stávající velké zahrady) v zastavěném území v ulici Mělnická (u vjezdu k areálu výroby), obklopené ze tří stran stabilizovanou obytnou zástavbou.

Plocha přiléhá k existující ulici vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

## k § C11

### Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury

Technická infrastruktura zabezpečuje kompletní vybavení území inženýrskými sítěmi a zařízeními veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a teplem, elektronických komunikací a odpadového hospodářství.

Na základě vyhodnocení podkladů městyse, Středočeského kraje a poskytovatelů údajů o technické infrastruktuře je konstatováno, že současné systémy technické infrastruktury jsou funkční a z hlediska ochrany veřejných zájmů je nezbytné tyto systémy chránit. Ochrana systémů vyplývá především z konkrétních legislativních předpisů, které stanovují omezení vyplývající z jejich existence. Významná plošná zařízení technické infrastruktury jsou vymezena ve stabilizovaných plochách technické infrastruktury.

Vymezení jediné zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu přímo souvisí se záměrem rozvoje zařízení pro nakládání s odpady vyplývajícím z požadavků *Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017 – 2025*. Územním plánem je pro účel nového sběrného dvora vymezena zastavitelná plocha 70-Z.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

**70-Z** TI – technická infrastruktura

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin*

Plocha je vymezena z důvodu potřeby rozvoje zařízení pro nakládání s odpady. V rámci *Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017 – 2025* je jedním z cílů v oblasti dopravy a infrastruktury (ve vazbě na identifikovaný deficit v síti sběrných dvorů v SO ORP Mladá Boleslav) mimo jiné „rozvoj sběrného místa a předcházení vzniku černých skládek“. Dále je uvedeno, že „městys Bezno a městys Sovínky spravují společné sběrné místo; síť sběrných dvorů je v ORP Mladá Boleslav značně nedostatečná“. Realizace sběrného dvora tedy vyřeší deficit míst pro odkládání odpadů; v oblasti místní akční skupiny MAS Mladoboleslavský venkov sdružující 39 obcí tím dojde ke zlepšení pokrytí širšího území zařízeními pro nakládání s odpady.

Stávající sběrný dvůr je umístěn ve dvoře bývalé sokolovny v centrální části městyse. Umístění je nevyhovující zejména s ohledem na polohy v jádru městyse a z důvodu velmi omezených prostorových kapacit a úplné nemožnosti se jakkoli plošně rozvíjet a tím reagovat na nové požadavky sběru a třídění odpadu, například chybí disponibilní plocha pro zřízení kompostárny. Z důvodu potřeby rozvoje sběrného dvora byla vyhodnocena potřeba přemístit stávající sběrný dvůr u sokolovny na pozemek, který by zajistil možnost rozšíření služeb v rámci odpadového hospodářství vč. umístění případné kompostárny.

Pro umístění nového kapacitního sběrného byl zvolen soubor kritérií výběru nejvhodnější plochy: (1) pozemek ve vlastnictví městyse, (2) dobré a kapacitní dopravní napojení, optimálně na silnici, (3) poloha na okraji jádrového sídla Bezno, (4) poloha v blízkosti hřbitova, který je významným producentem biologicky rozložitelného odpadu, (4) rozvojové možnosti do budoucna. Z uvažovaných možností se jako nejvhodnější jeví umístění nového sběrného dvora na části pozemku parc. č. 1021 v k.ú. Bezno nebo pak na pozemcích parc. č. 1035 a 1036 v k.ú. Bezno, všechny ve vlastnictví Městyse Bezno. Dopravní přístupnost pozemků parc. č. 1035 a 1036 je pouze z příjezdu k čerpací stanici pohonných

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

hmot, dopravní obslužnost sběrného dvora by se tak dostávala do kolize s dopravní obsluhou čerpací stanice, zejména při příjezdu do sběrného dvora ze severu, od centra městyse. Pozemek parc. č. 1036 je navíc zarostlý vzrostlými stromy a zřízení sběrného dvora by znamenalo vykácení všech stromů. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha 70-Z pro nový sběrný dvůr vymezena na části pozemku parc. č. 1021 v k.ú. Bezno, který je bez vzrostlé vegetace, dobře dopravně dostupný ze silnice II/272 (ulice Chotětovská) a leží v bezprostřední blízkosti hřbitova.

Důvodem vymezení plochy je zajištění optimální kapacity zařízení veřejné technické infrastruktury, konkrétně sběrného dvora, jenž naplňuje povinnou službu městyse.

## k § C12

### Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní zahrnují obvykle pozemky nelesní zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vegetace rostoucí ve volné krajině i v zastavěném území mimo les, zpravidla s rozvinutým stromovým i keřovým patrem. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky intenzivně obhospodařované a mají vysokou ekologickou stabilitu a velkou retenční schopnost. Pozemky zahrnují nejčastěji pozemky nebo části pozemků remízů, mezí, alejí, břehových porostů vodotečí či vodních ploch a další pozemky a plochy nelesní zeleně přírodního charakteru.

Plochy přírodní jsou obvykle vymezovány pro zachování a další rozvoj přírodních procesů jak ve volné krajině, tak v zastavěném území.

Plochy změn v krajině 100-K, 101-K, 102-K, 103-K, 104-K jsou vymezeny z důvodu

1. zvýšení podílu přirozeného přírodního povrchu ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím snižovat vodní erozi v území,
2. ochrany zastavěných pozemků na okraji sídla před prašností z navazujících polí (prašnost při orbě a prašnost zoraného pole, prašnost při sklizni),
3. ochrany obytných zahrad na okraji sídla před negativními vlivy z intenzivní zemědělské činnosti po obvodu sídla (hnojení, provoz těžké zemědělské techniky podél plotových hran),
4. zajištění plynulého přechodu zástavby sídla do otevřené volné krajiny,
5. vizuálního odclonění výrobního areálu (v případě plochy 100-K),
6. z důvodu zmírnění negativních účinků hluku a prašnosti z přeložky silnice I/16 (v případě ploch 101-K, 102-K, 103-K, 104-K).

Ostatní plochy změn v krajině 105-K, 106-K, 107-K, 108-K, 109-K, 110-K, 111-K, 112-K, 113-K jsou primárně vymezeny pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES v místech, kde stávající využití neodpovídá charakteru a využití ploch v ÚSES.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

**100-K** NK – krajinná zeleň

ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin

Plocha je vymezena z důvodu (1) zvýšení podílu přirozeného přírodního povrchu ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím snižovat vodní erozi v území, (2) ochrany zastavěných pozemků na okraji sídla před prašností z navazujících polí (prašnost při orbě a prašnost zoraného pole, prašnost při sklizni), (3) ochrany obytných zahrad na okraji sídla před negativními vlivy z intenzivní zemědělské činnosti po obvodu sídla (hnojení, provoz těžké zemědělské techniky podél plotových hran), (4) zajištění plynulého přechodu zástavby sídla do otevřené volné krajiny a z důvodu (5) vizuálního odclonění výrobního areálu na západním okraji jádrového sídla Bezno.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<b>101-K</b>	NK – krajinná zeleň	
<i>zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo hřbitova, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena z důvodu (1) zvýšení podílu přirozeného přírodního povrchu ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím snižovat vodní erozi v území, (2) ochrany zastavěných pozemků na okraji sídla před prašností z navazujících polí (prašnost při orbě a prašnost zoraného pole, prašnost při sklizni), (3) ochrany obytných zahrad na okraji sídla před negativními vlivy z intenzivní zemědělské činnosti po obvodu sídla (hnojení, provoz těžké zemědělské techniky podél plotových hran), (4) zajištění plynulého přechodu zástavby sídla do otevřené volné krajiny a z důvodu (5) zmírnění negativních účinků hluku a prašnosti z přeložky silnice I/16.		
<b>102-K</b>	NK – krajinná zeleň	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 101-K, odůvodnění je totožné. ↑		
<b>103-K</b>	NK – krajinná zeleň	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 101-K, odůvodnění je totožné. ↑		
<b>104-K</b>	NK – krajinná zeleň	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo elektroenergetického díla, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 101-K, odůvodnění je totožné. ↑		
<b>105-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, lokální biokoridor, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a přírodní prvky v krajině, zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území, téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> . Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 207).		
<b>106-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> . Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 210).		
<b>107-K</b>	NK – krajinná zeleň	
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, lokální biocentrum, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je		



ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
<p>doplněním řešení dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> – v dané lokalitě byla identifikována nespojitost ÚSES a s ohledem na intenzivní zemědělské hospodaření v navazujících plochách je proto nezbytné zajistit na lokální úrovni co možná nejvyšší míru spojitosti systému pro zajištění jeho funkčnosti. Vymezením plochy je umožněno rozšíření LBC 255 až k LBK 210.</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 255).</p>		
<b>108-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>lokální biocentrum, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin, ložisko nevyhrazených nerostů</i>		
<p>Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 257).</p>		
<b>109-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>lokální biokoridor, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin, ložisko nevyhrazených nerostů</i>		
<p>Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 211).</p>		
<b>110-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>lokální biocentrum, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 303).</p>		
<b>111-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, podzemní elektronické komunikační vedení, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 250).</p>		
<b>112-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>ZPF I. a II. třídy ochrany, lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, ochranné pásmo elektroenergetického díla, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
<p>Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p>		

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy		
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 250).

<b>113-K</b>	NK – krajinná zeleň	KPÚ Bezno
<i>lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo letiště, CHOPAV, CHLÚ, ložisko nerostných surovin</i>		
Plocha je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity území městyse Bezno, kde je volná krajina téměř výhradně využívána pro intenzivní zemědělské hospodaření, a kde přírodní prvky zajišťující základní nezbytnou ekologickou stabilitu území téměř úplně absentují. Vymezení plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES je převzato ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> .		
Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 250).		

## k § C13

### Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezovány pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby dopravní infrastruktury, nebo kdy nejsou známy jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a zpřesnění plošných nároků na vedení liniové stavby dopravní infrastruktury. Koridor ze své podstaty vyplývající z § 2 odst. 1 písm. i Stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předemtného záměru liniové stavby dopravní infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

ozn. koridoru	kód využití - typ rozdílného způsobu využití koridoru	zdroj vymezení
limity využití území v rámci plochy koridoru		
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

<b>D1</b>	DS.k – koridor silniční dopravy	ZÚR Středočeského kraje; dokumentace přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna (AF-CITYPLAN, 11/2016)
-----------	---------------------------------	---

*ZPF I. a II. třídy ochrany, ochranné pásmo letiště, silnice I. třídy, ochranné pásmo silnice I. třídy, silnice II. třídy, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo hřbitova, kanalizační řad, podzemní elektrické komunikační vedení, lokální biokoridor, ložisko nevyhrazených nerostů*

Koridor D1 je zpřesněním „koridoru pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna“ vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. ÚP Bezno vymezuje koridor D1 v jižní části 300 m širokého koridoru vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, a to z důvodu co největšího oddálení koridoru přeložky silnice I/16 od obytné zástavby na jižním okraji jádrového sídla Bezno s cílem minimalizace hlukové a emisní dopravní zátěže obytné zástavby z koridoru. Celý koridor D1 vymezený v ÚP Bezno v šířce 100 m (s lokálními rozšířeními v místech navrhovaných křižovatek) je přitom vymezen v rámci plochy koridoru vymezeného pro přeložku silnice I/13 v ZÚR Středočeského kraje tak, aby byl splněn soulad ÚP Bezno se ZÚR Středočeského kraje.

Důvodem pro vymezení koridoru D1 pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna je odstranění dopravních závad průjezdního úseku silnice I/16 jádrovým sídlem Bezno, zejména pak eliminace těchto negativních vlivů z dopravy: (1) hluková zátěž, (2) emisní zátěž, (3) vibrace a nepříznivý vliv otřesů na statiku staveb stojících podél průjezdního úseku silnice, (4) snížení bezpečnosti automobilové dopravy s ohledem na řadu nepřehledných úseků a úzkých hrdel, (5) snížení bezpečnosti pohybu chodců (v některých úsecích průjezdního úseku silnice chybí chodníky).

Podrobné odůvodnění vymezení koridoru D1 viz odůvodnění § D04. ↓

## k § C14

Formální ustanovení upřesňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.

### G.4.3. Prostorové uspořádání území městyse Bezno

#### k § C15

Základní parametry regulované v prostorové regulaci ÚP Bezno vychází z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve své Příloze č. 7, oddíl I., odst. 1, písm. f) uvádí demonstrativní výčet možných regulativů v ÚP, konkrétně „stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití apod.“

Těžiště prostorové regulace v ÚP Bezno spočívá ve stanovení výškové regulace a stanovení jednotlivých typů struktur zástavby. V rámci stanovení typu struktur zástavby jsou využity parametry odpovídající charakteru zástavby, intenzity využití pozemků, konfigurace zástavby vůči veřejnému prostranství apod.

Je respektována podrobnost ÚP stanovená Stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Bezno konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Bezno jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

Vymezení jednotlivých ploch prostorové regulace se vztahuje jak na plochy v zastavěném území, tak plochy zastavitelné, které jsou pro zástavbu explicitně určeny a kde je proto účelné regulaci zástavby stanovit.

Užití nástroje „plochy“ pro grafické vyjádření regulace maximální výšky zástavby a typů struktur zástavby vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) Stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

#### k § C16

Na základě průzkumů a rozborů stávající zástavby v městyse Bezno bylo identifikováno celkem 8 rozdílných typů struktur a charakterů zástavby vyznačujících se specifickými charakteristikami uspořádání zástavby a z nich vyplývajícími požadavky na ochranu stávající zástavby a na uspořádání nové zástavby. I pro prostorovou regulaci navrhovaných ploch změn byly využity typy struktury zástavby, které se již dnes vyskytují ve stabilizované zástavbě městyse, Bezno. Důvodem je fakt, že všechny nově vymezované plochy změn určené k zastavěné ve všech případech navazují na stabilizované plochy, na jejichž strukturu a charakter zástavby má zástavba navrhovaná v nově vymezovaných plochách změn navazovat.

Identifikace rozdílných typů struktur a charakterů zástavby je podrobně vysvětlena v odůvodnění konkrétních regulativů stanovených pro jednotlivé typy struktur a charakterů zástavby v kapitole F.2 ÚP Bezno, v odůvodnění § F11. ↓

#### k §§ C17 a C18

Formální ustanovení upřesňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.

#### k § C19

Důvodem ke stanovení regulace maximální výšky zástavby, tedy k vymezení ploch určujících maximální výšku zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách, je

1. ochrana charakteru stávající zástavby, na němž se podílí také výška zástavby, a to v rozsahu zástavby, která nevyžaduje žádné strukturální změny;
2. ochrana dominantního působení identifikovaných významných kulturně historických stavebních dominant městyse Bezno – věž kostela sv. Petra a Pavla, zámek Bezno, tak, aby nová zástavba, nebo navýšení existující zástavby, nepřevýšily tyto dominanty, nebo zásadně nesnížily jejich dominantní působení v zástavbě jádra městyse; cílem je pak zároveň ochrana dominantního působení identifikovaných výškových a hmotových dominant na území městyse nejen ve struktuře zástavby samotného městyse, ale v širším kontextu, zejména v dálkových pohledech na městyse, v panoramatických pohledech a vedutách;
3. ochrana krajinného rázu, tedy zajištění plynulého přechodu zástavby sídel do navazující volné krajiny; výška zástavby se směrem k okraji sídel postupně snižuje.

Základním principem výškové regulace v ÚP Bezno je potvrzení výškové úrovně zástavby areálu zámku Bezno a areálu kostela sv. Petra a Pavla (plochy V04 a V15) jako nejvyšší zástavby na celém území městyse Bezno. Všechny další plochy na území obou sídel, Bezno i Hájek, mají regulovanou výšku zástavby nižší, z důvodu, aby žádná zástavba nemohla převýšit výškovou úroveň zámku Bezno a kostela sv. Petra a Pavla. Jedinou výjimku ze zmíněného základního principu představuje výšková regulace výrobního areálu na křižení ulic Boleslavská a Jana Švermy (plocha V16), kde stojí původní

silo o výšce až 24 m, které je dodnes v provozu a s ohledem na polohu Bezno v mimořádně úrodné zemědělsky využívané krajině je i žádoucí funkčnost sila zachovat i do budoucna. Průzkumem území bylo přitom vyhodnoceno, že silo nenarušuje zásadně panorama a vedutu jádrového sídla městyse, je totiž umístěno poměrně dostatečně daleko od historického jádra městyse. Výšková regulace převažující zbylé části zástavby jádrového sídla Bezno, stejně jako zástavby Hájků, je nastavena podle převažující existující výšky zástavby, kterou ÚP Bezno plně respektuje a neshledává důvody výškové úrovně jakkoli měnit. Také plochy přestavby uvnitř zastavěného území přebírají výškovou regulaci od svého bezprostředního okolí.

Plochy změn vymezené pro rozvoj zástavby na okraji zastavěného území, na přechodu sídla Bezno do volné krajiny, mají stanovenou přísnější výškovou regulaci, v žádném případě nepřekračující výšku 12 m od úrovně současného terénu. Tím je zajištěno, že nová, téměř ve všech případech pak obytná zástavba, bude charakteru obvyklých maximálně dvoupatrových rodinných domů a na přechodu sídla Bezno do volné krajiny že tak nebudou umístovány výškově výrazné či dominantní stavby.

## k §§ C20

Formální ustanovení upřesňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.

## k § C21

Důvodem ke stanovení regulace cílové struktury zástavby, tedy k vymezení ploch určujících typ struktury zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách, je

1. ochrana charakteru stávající zástavby, a to v rozsahu zástavby, která nevyžaduje žádné strukturální změny;
2. ochrana urbanisticky dlouhodobě stabilizované zástavby před nežádoucím případným zahušťováním a tím před nežádoucím neúměrným zvyšováním zátěže stabilizované zástavby;
3. ochrana krajinného rázu, tedy zajištění plynulého přechodu zástavby sídel do navazující volné krajiny; hustota zástavby se směrem k okraji sídel postupně snižuje tak, aby se naopak zvýšily odstupy staveb v zástavbě a aby se tak zvýšil podíl vzrostlé vegetace, která vytvoří plynulejší přechod zástavby sídel do navazující volné krajiny.

Plochy určující typ struktury zástavby jsou vymezeny s ohledem na stávající převládající typ struktury a charakter zástavby, které ÚP Bezno plně respektuje. Vymezení ploch určujících typ struktury zástavby vychází ze základní premisy, že zástavba v jádru sídel by měla být koncentrovanější a intenzivnější než na jejich okraji, tedy že zástavba na okraji sídel musí svou strukturou a svým charakterem přispívat k optimální integraci sídel do rámce okolní volné krajiny. Typicky se jedná o řidnutí struktury zástavby sídel směrem od jádra k okrajům, blíže okrajům má mít zástavba v zásadě nižší hustotu a vyšší podíl vegetace, která vytváří přirozenější přechod zástavby sídel do volné krajiny. Při délkových pohledech na sídla z volné krajiny pak vyšší míra vegetace po obvodu sídla vytváří měkký obal zpravidla intenzivnější a hustší zástavby v jeho jádru.

Cílem je zachovat stávající siluetu jádrového sídla Bezno s dominantami kostela sv. Petra a Pavla a zámku Bezno, tedy výškových a hmotových kulturně historických dominant uprostřed koncentricky uspořádané zástavby, výrazně hustší v historickém jádru městyse a postupně se rozvolňující směrem k okraji jádrového sídla Bezno.

Základním principem regulace struktury zástavby je stanovení cílové vyšší hustoty zastavění jednoznačně formující přilehlá veřejná prostranství v historickém jádru městyse, tedy po obvodu historické návsi s rybníkem uprostřed (tedy podél ulic Šmerhová a J. F. Pachty) a po obvodu Mírového náměstí a také podél Mělnické ulice (plochy S08, S15, S19, S22, S23).

Ve zbylé části zastavěného území je cílová struktura zástavby stanovená jako řidší, rozvolněnější, a to s ohledem na převahu areálů občanského vybavení či výroby a tradiční zástavby převážně izolovanými rodinnými domy volně stojícími na pozemcích. Jedinou výjimku tvoří velmi hustá historická zástavba malých venkovských domků v ulici Hrušovská, jejíž strukturu ÚP Bezno respektuje (plocha S26).

Plochy změn vymezené pro rozvoj zástavby na okraji zastavěného území, na přechodu sídla Bezno do volné krajiny, mají stanovenou v celém rozsahu otevřenou drobnou strukturu zástavby, která zajišťuje poměrně malé měřítko zástavby (charakteru běžných rodinných domků), a která je charakteristická poměrně vysokým podílem vzrostlé vegetace na zahradách.

## k §§ C22

Formální ustanovení upřesňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.

## G.5. Systém sídelní zeleně

### k §§ C23 – C24

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Bezno tvoří systém sídelní zeleně. Přitom se jedná jak o plochy explicitně vymezené pro zeleň s vyloučením nebo zásadním omezením zástavby, tak o plochy zeleně integrované v rámci ploch s jiným způsobem využití určených pro zástavbu (typicky zahrady rodinných domů v plochách bydlení). Systém sídelní zeleně je přitom chápán jako soubor ploch zeleně v sídlech (v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které při naplnění rozšíří zastavěné území) a v bezprostřední prostorové i provozní vazbě na sídla, které zajišťují nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. Systém sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu v sídlech, mezi zástavbou, dále pro mikroklima sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i pro retenci vody v sídlech. V neposlední řadě má systém sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam.

ÚP Bezno navrhuje ucelený systém sídelní zeleně skládající se z ploch zeleně různé významnosti, různého charakteru a podílu vegetace a různého režimu veřejné přístupnosti. Největší význam a garantovanou veřejnou přístupnost mají plochy zařazené do režimu veřejné zeleně (ZV). K ní se řadí doprovodná, často liniová zeleň na plochách veřejných prostranství (PV) nebo na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS). V bezprostřední vazbě na zastavěné území tento systém doplňují plochy krajinné zeleně, které by principiálně také měly být veřejně přístupné (NK). Výše uvedené plochy veřejně přístupné zeleně doplňují zelené plochy na soukromých pozemcích, které plní rekreační funkci primárně pro majitele pozemků, sekundárně dotváří celkové prostředí sídla a jeho mikroklima. V plochách individuálního bydlení i hromadného bydlení (BI a BH) je větší podíl nezastavěných zahrad požadován v prostorové regulaci. Plochy soukromé zeleně (ZS) jsou prostorovou regulací ochráněny před intenzivní zástavbou a je nastaven jejich režim jako přírodního rekreačního zázemí pro vlastníky a další uživatele těchto pozemků (klienti zařízení v zámeckém areálu, vlastníci zahrádek apod.).

### k § C25

Důvodem ustanovení je umožnění umísťování ploch sídelní zeleně i tam, kde plochy pro sídelní zeleň ÚP explicitně nevymezuje, zejména s ohledem na měřítko a podrobnost řešení ÚP. Důvodem ustanovení je tak otevření možnosti rozšíření ploch sídelní zeleně v navazujících řízeních, kdy je využití ploch řešeno ve větší podrobnosti.

Zásada je promítnuta do podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pro zástavbu.

### k § C26

#### Ad a)

Důvodem vymezení plochy je doplnění mozaiky ploch veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích (charakteru parků) v rámci systému sídelní zeleně městyse. Plochy veřejné zeleně reprezentují v rámci systému sídelní zeleně ostrůvky veřejně přístupné, zpravidla intenzivně udržované a architektonizované zeleně, které slouží ke každodenní rekreaci obyvatel území, ale plní rovněž důležitou roli mikroklimatickou (jedná se o souvislé plochy vzrostlé zeleně uvnitř zástavby) a také roli kompoziční (plochy parků tvoří zpravidla kompozičně významné a vizuálně výrazné plochy ve struktuře sídel, výrazně odlišné od ploch zástavby).

Podrobné odůvodnění vymezení plochy 52-Z viz odůvodnění § C09. ↑

#### Ad b)

Podobně jako plochy veřejné zeleně (parků) také hřbitovy vytvářejí ve struktuře sídel zpravidla poměrně vizuálně výrazné a kompaktní masivy vzrostlé zeleně. Význam zeleně hřbitovů je mikroklimatický, ale také kompoziční.

Podrobné odůvodnění vymezení plochy 21-P viz odůvodnění § C08. ↑

#### Ad c)

Z pohledu systému sídelní zeleně tvoří navržený pás krajinné zeleně po východním, jižním a jihozápadním okraji jádrového sídla Bezno přechod systému sídelní zeleně mezi zástavbou sídla a navazující intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinou. Význam pásu krajinné zeleně jako součásti systému sídelní zeleně umocňuje navržená záhumení cesta po vnějším obvodu městyse.

Podrobné odůvodnění vymezení ploch 100-K, 101-K, 102-K, 103-K a 104-K viz odůvodnění § C12. ↑



**k § C27**

Toto speciální ustanovení se vztahuje na výstavbu v plochách výroby, která by měla zohledňovat sousedství s plochami pro bydlení. Vedle vhodného umístění a konfigurace staveb by měly být na okraji ploch vymezeny prostory pro izolační zeleň tlumící vlivy narušující pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

**G.6. Koncepce veřejné infrastruktury****G.6.1. Dopravní infrastruktura****k § D01**

Systém komunikací pro provoz silničních motorových vozidel (zjednodušeně též systém komunikací pro silniční dopravu) zajišťuje jednak dopravní dostupnost území městyse a jeho dopravní napojení na širší území pro automobilovou dopravu a dále zajišťuje veškerou dopravní obsluhu území městyse pro motorovou/automobilovou dopravu. Důvodem ustanovení je zajistit, aby ÚP i do budoucna garantoval provozní funkčnost komunikačního systému na území městyse Bezno, podmíněnou jednak prostorovou spojitostí systému, tedy logickou vzájemnou návazností a provázaností a dále hierarchizací a významovou diferenciací jednotlivých dílčích komunikací v systému. Jednotlivé významové úrovně komunikačního systému zajišťují v řešeném území jiné dopravní vazby. Zatímco silnice I. třídy zajišťují přednostně převedení tranzitní automobilové dopravy přes území městyse, a to v nadregionálním až celorepublikovém měřítku, silnice II. a III. tříd zajišťují dopravní vazby městyse na své okolí, tedy dopravní propojení s okolními obcemi. Hlavním účelem silnic přitom v rámci systému není dopravní napojení a dopravní obsluha jednotlivých pozemků a staveb na nich, i když se tomu zejména v případě silnic nižších tříd přirozeně nelze vyhnout. Dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich zajišťují v systému naopak primárně místní komunikace. I ty se podle svého významu v systému a podle dopravního významu a urbanisticko-dopravní funkce dále dělí, místní komunikace sběrné mají poměrně vysoký dopravní význam, místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem jsou v komunikačním systému významově těmi nejtenčími kapilárami, které zajišťují přednostně dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich a podíl průjezdné/tranzitní dopravy na nich je zanedbatelný. Dopravní dostupnost a obsluhu pozemků v krajině pro účelovou motorovou dopravu zajišťují veřejně přístupné účelové komunikace, kterými jsou zejména polní cesty a lesní cesty.

Správná hierarchizace komunikačního systému městyse je předpokladem nejen správného dopravního fungování systému, kdy na dopravně nejvýznamnější dopravní komunikace navazují vždy méně a méně dopravně významné komunikace, ale má zásadní vliv na utváření veřejných prostranství městyse a na kvalitu života a zejména pohodu bydlení v městysi. Hierarchizace komunikačního systému městyse například zásadně determinuje distribuci jednotlivých funkcí v území, dopravně náročné funkce, jako např. výroba či skladování či velkoplošná obchodní zařízení, je nezbytné umísťovat v návaznosti na silnice, resp. jiné dopravně významné komunikace, zatímco dopravně méně náročné funkce (jako je bydlení, individuální rekreace, mateřská škola) je možné ba dokonce vhodné umísťovat v návaznosti na dopravně nejméně významné komunikace s nejmenší intenzitou provozu.

**k § D02**

Důvodem ustanovení je zajistit, aby i do budoucna pro převedení nejvýznamnějších dopravních vazeb, zejména tranzitní dopravy, přes území městyse Bezno sloužily silnice, které jsou k tomu účelu podle *zákona č. 13/1997, Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění*, určeny, svými technickými parametry uzpůsobeny a pro tento účel svými správci (ŘSD ČR, resp. správy a údržby silnic krajů) spravovány a udržovány. Důvodem ustanovení je zajistit, aby nebyly vysoké intenzity dopravy převáděny po jiných komunikacích než silnicích, to by znamenalo degradaci prostředí městyse a zejména snížení pohody bydlení.

Územím městyse v současné době procházejí 3 silnice: silnice I/16 Řevničov (I/6) – Slaný (I/7) – Nová Ves (D8) – Mělník (I/9) – Mladá Boleslav (D10, I/38) – Jičín (I/32, I/35) – Trutnov (I/14, I/37, příprava D11) – Královec/PL propojující území severní části Středočeského kraje se severní částí Královéhradeckého kraje. V širším regionu Bezna zajišťuje silnice I/16 propojení měst Mělník a Mladá Boleslav a zajišťuje klíčovou dopravní vazbu celého západního sektoru SO ORP Mladá Boleslav na hlavní centrum osídlení ORP na město Mladou Boleslav, resp. na dálnici D10. Na území městyse Bezno silnice I/16 představuje hlavní dopravní osu území s výrazným podílem tranzitní dopravy. Silnice I/16 prochází na území městyse Bezno zastavěným územím jádrového sídla Bezno, průjezdní úsek silnice má velmi špatné šířkové parametry a zejména v historickém jádru městyse v průchodu historickou zástavbou vytváří řadu kolizních míst. Druhou silnicí na území městyse Bezno je silnice II/272 zajišťující dopravní vazby Bezna severně na město Bělá pod Bezdězem a jižně na město Benátky nad Jizerou s připojením na dálnici D10. Třetí silnicí procházející územím městyse je silnice III/25923, která spojuje Bezno se sousedními Sovínkami a dále s několika malými venkovskými obcemi severně od Bezna. Význam silnice III/25923 je čistě lokální.

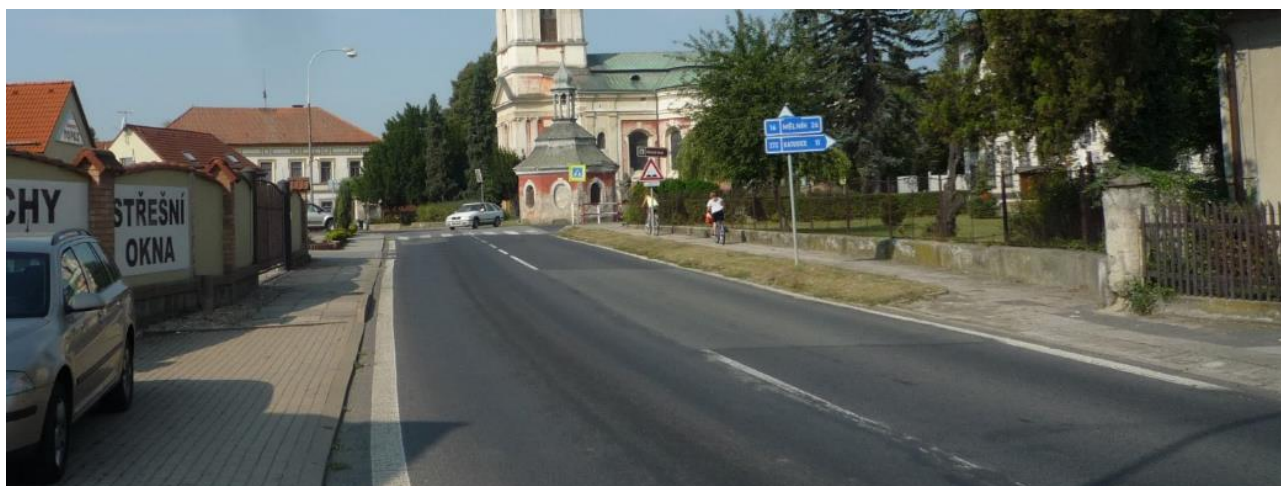
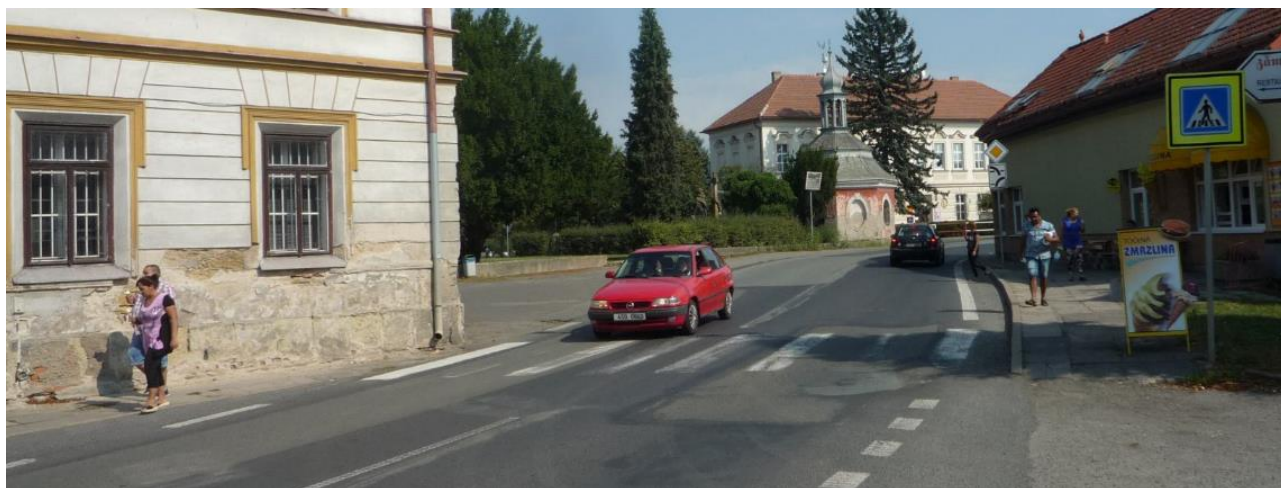
### k § D03

Jako plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS) jsou v ÚP Bezno v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen podružný význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV).

Důvodem pro takové odlišení je na jedné straně jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu přednostně právě pro jejich dopravní funkci a na straně druhé ochrana veřejných prostranství, v rámci nichž je doprava více či méně rovnocenným využitím k funkcím obytným či pobytovým, před dominancí dopravy.

### k § D04

Městys Bezno leží na významném dopravním tahu silnice I/16 Řevničov (I/6) – Slaný (I/7) – Nová Ves (D8) – Mělník (I/9) – Mladá Boleslav (D10, I/38) – Jičín (I/32, I/35) – Trutnov (I/14, I/37, příprava D11) – Královec/PL, který v regionu ležícím severně od Prahy propojuje dálnice, resp. budoucí dálnice plánované v trasách dnešních významných silnic I. třídy, radiálně se rozbíhající z Prahy: silnice I/6 (budoucí dálnice D6), silnice I/7 (budoucí dálnice D7), dálnice D8, silnice I/9, dálnice D10 a tyto propojuje dále se silnicemi I. třídy I/38, I/32, I/35, I/14 a I/37 (budoucí dálnice D11) v severní části Královéhradeckého kraje. V širším regionu Bezna zajišťuje silnice I/16 propojení měst Mělník a Mladá Boleslav a zajišťuje klíčovou dopravní vazbu celého západního sektoru SO ORP Mladá Boleslav na hlavní centrum osídlení ORP na město Mladou Boleslav, resp. na dálnici D10.



Fotografie průjezdného úseku silnice I/16 historickou zástavbou v historickém jádru městyse Bezno (V. Šindlerová, září 2016)

Na území městyse Bezno silnice I/16 představuje hlavní dopravní osu území s výrazným podílem tranzitní dopravy. Silnice I/16 prochází na území městyse Bezno zastavěným územím jádrového sídla Bezno. Průjezdni úsek silnice má velmi špatné šířkové parametry a zejména v historickém jádru městyse v průchodu historickou zástavbou prochází silnice I/16 úzkými hrdly a vytváří řadu velmi nepřehledných, úzkých a kolizních a potenciálně nebezpečných míst:

V rámci Celostátního sčítání dopravy 2016 (ŘSD ČR, 2016, dostupné ze [scitani2016.rsd.cz](http://scitani2016.rsd.cz)) byla na průjezdním úseku silnice I/16 městysem Bezno zjištěna intenzita automobilové dopravy v rozmezí 3 810 (úsek 1-1507) až 5 726 (úsek 1-1510) vozidel celkem v obou směrech za 24 h. Podíl těžké nákladní dopravy se přitom pohyboval v rozmezí od 20 % (1 159 těžkých nákladních vozidel na úseku 1-1510) až k 26,5 % (1 009 těžkých nákladních vozidel na úseku 1-1507). Právě velmi vysoký podíl těžké nákladní dopravy je hlavní příčinou negativních vlivů dopravy z průjezdního úseku silnice I/16 zastavěným a obydleným územím Bezna (hluk, vibrace, emise, snížená bezpečnost chodců).

Důvodem pro vymezení koridoru D1 pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna je odstranění výše uvedených dopravních závad průjezdního úseku silnice I/16 jádrovým sídlem Bezno, zejména pak eliminace těchto negativních vlivů z dopravy

- hluková zátěž
- emisní zátěž
- vibrace a nepříznivý vliv otřesů na statiku staveb stojících podél průjezdního úseku silnice
- snížení bezpečnosti automobilové dopravy s ohledem na řadu nepřehledných úseků a úzkých hrdel
- snížení bezpečnosti chodců.

Koridor D1 je zpřesněním „koridoru pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna“ vymezeného v platných *ZÚR Středočeského kraje*. ÚP Bezno vymezuje koridor D1 v jižní části 300 m širokého koridoru vymezeného v *ZÚR Středočeského kraje*, a to z důvodu co největšího oddálení koridoru přeložky silnice I/16 od obytné zástavby na jižním okraji jádrového sídla Bezno s cílem minimalizace hlukové a emisní dopravní zátěže obytné zástavby z koridoru. Celý koridor D1 vymezený v ÚP Bezno v šířce 100 m, s lokálními rozšířeními v místě navrhovaných nových křižovatek, je přitom vymezen v rámci plochy koridoru D1 tak, aby byl splněn soulad ÚP Bezno se *ZÚR Středočeského kraje*:

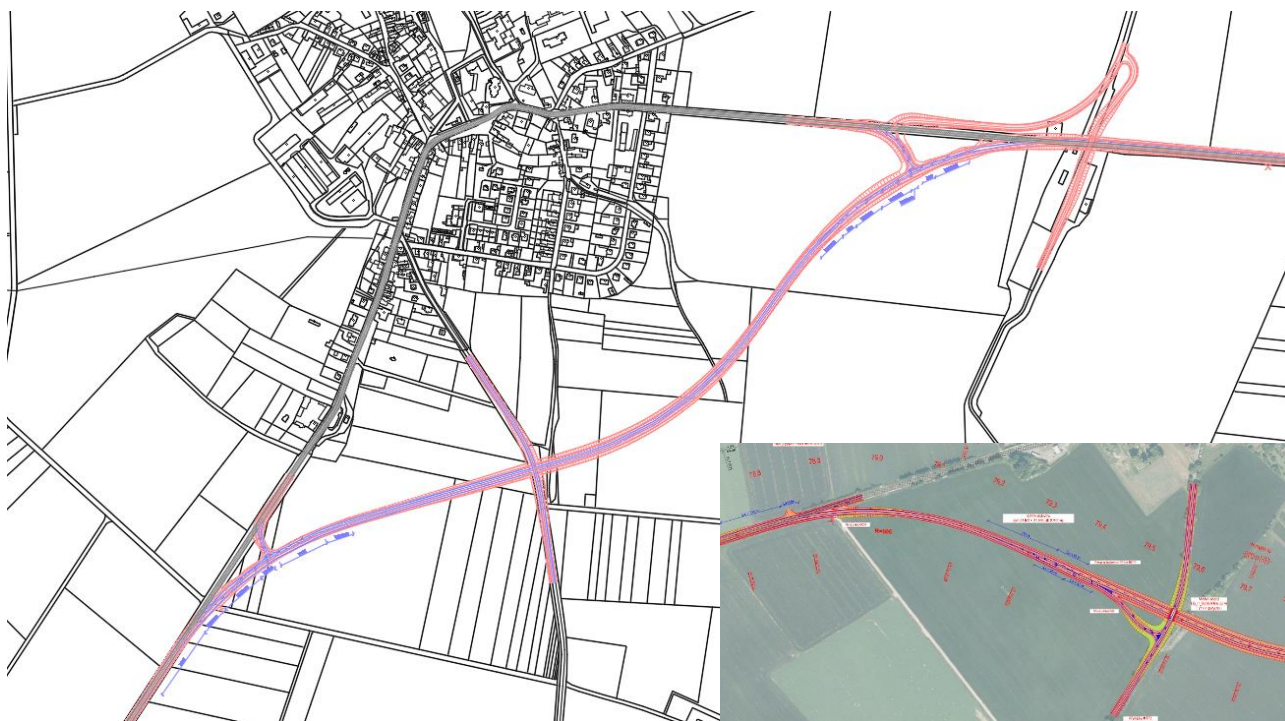


Vlevo: výřez z výkresu I.2 Plochy a koridory nadmístního významu *ZÚR Středočeského kraje*

Vpravo: soutisk koridoru pro přeložku silnice I/16 dle *ZÚR Středočeského kraje* (modře) a koridoru D1 dle ÚP Bezno (červeně čárkovaně)

Koridor D1 pro umístění stavby přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna je v ÚP Bezno zpřesněn na základě dohody se zástupci ŘSD ČR z 22. 9. 2016 (Ing. Josef Jacko, Ing. Veronika Fléglová, Ing. Brabec) za přítomnosti starosty městyse Bezno Mgr. Zdeňka Volfa a místostarosty městyse Bezno a určeného zastupitele pro pořízení ÚP Bezno Martina Khola na šíři ochranného pásma plánované přeložky silnice I. třídy 100 m, s lokálními rozšířeními v místě plánovaných křižovatek a přeložek křížených silnic nižších tříd, resp. místních či účelových komunikací, podle dohodnuté *dokumentace přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna* zpracované společností AF-CITYPLAN s.r.o. a zaslané elektronicky (ve formátu \*.dwg) Ing. Ondřejem Kypem, vedoucím ateliéru koncepce a urbanismu AF-CITYPLAN s.r.o. dne 16. 11. 2016. Vymezení koridoru umožňuje i nahrazení plnohodnotné stykové křižovatky na křížení obchvatu se stávajícím tahem silnice I/16 směr Mělník neplnohodnotnou křižovatkou přeložky silnice I/16 se silnicí II/272 doplněnou připojovacím pruhem z Bezna směr Mělník dle verze studie z 09/2016:

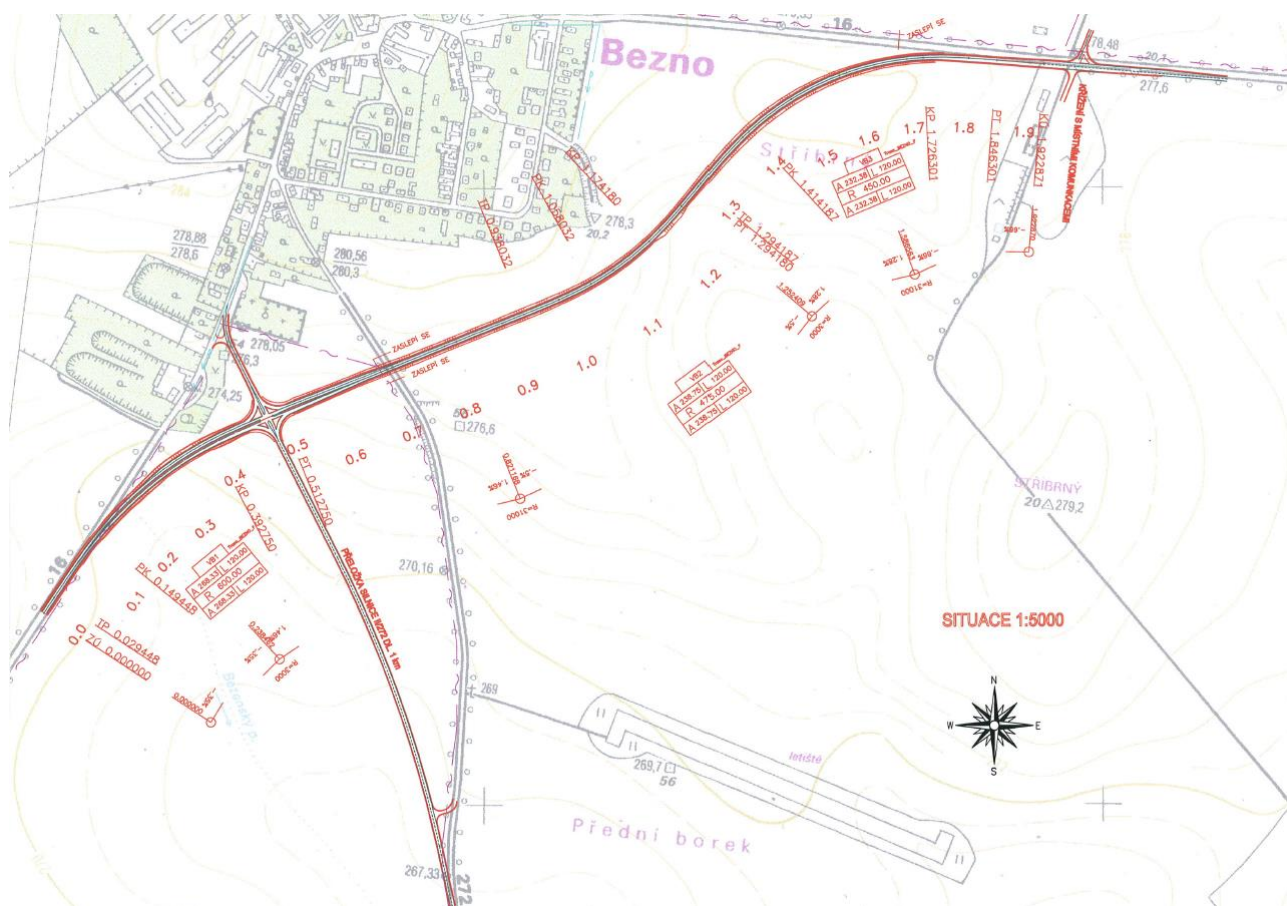




Náhled dokumentace přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna z 16.11.2016 (AF-CITYPLAN s.r.o., 11/2016) + výřez alternativního napojení Bezna na stávající silnici I/16 směr Mělník (AF-CITYPLAN s.r.o., 09/2016)

Výsledná trasa přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna, v níž je v ÚP Bezno vymezen koridor D1, je výsledkem prověření několika různých variant trasování přeložky, které byly v minulosti prověřovány. Potřeba postupné rekonstrukce jednotlivých úseků silnice I/16 se ukázala již po roce 1989, zejména s ohledem na nutné zajištění vzájemného propojení postupně budovaných dálničních radiál, resp. radiál rychlostních silnic mezi plánovanou rychlostní silnicí R6 (dnes nově označovaná jako D6) a rychlostní silnicí R10 (dnes nově označovaná jako D10). V rámci Programu rozvoje silniční sítě České republiky začala být již v 90. letech minulého století silnice I/16 postupně rekonstruována a homogenizována na jednotnou kategorii silnice S9,5/70 dle ČSN 73 6101.

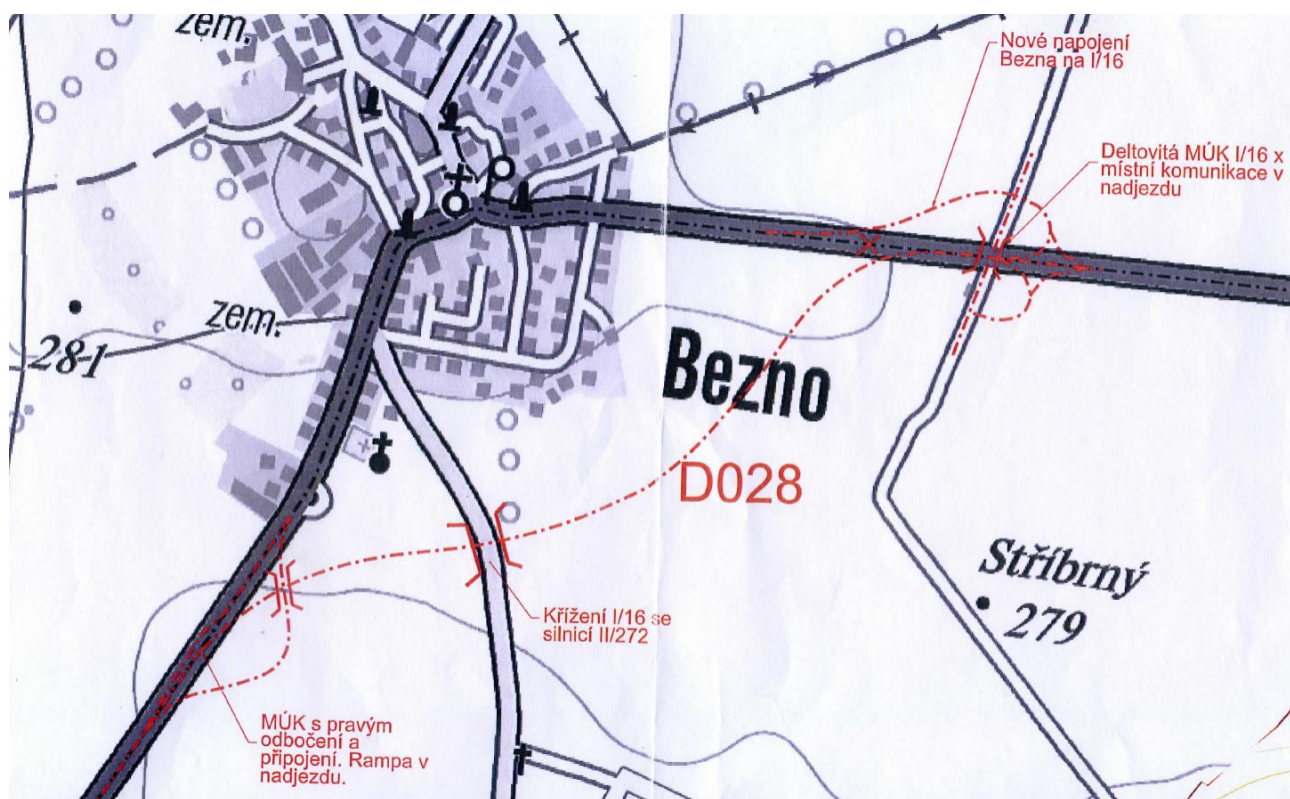
V roce 2005 byla pro úsek Mělník – Mladá Boleslav pořízena *Studie Silnice I/16 v úseku Mělník – Mladá Boleslav* (Atelier projektování inženýrských staveb s.r.o., Praha, březen 2005), jejímž cílem bylo vyhledat možnosti trasování silnice I/16 ve Středočeském kraji mezi Mělníkem a Mladou Boleslaví, kde trasa silnice vykazuje řadu závad z hlediska bezpečnosti silničního provozu a je úsekem častého výskytu dopravních nehod a kde trasa prochází středy obcí a je proto zdrojem negativních účinků z dopravy. Studie se přitom zaměřila zejména právě na vyhledání vhodných tras obchvatů zastavěných území obcí. V této studii byla vyhledána trasa obchvatu (viz následující obrázek) vedená poměrně blízko jižnímu okraji jádrového sídla Bezno, přičemž napojení městyse Bezno na přeložku se uvažovalo pouze v jednom místě, a to průsečnou křižovatkou s přeložkou silnice II/272 zaústěnou nově do ulice Mělnická v prostoru mezi hřbitovem čerpací stanicí pohonných hmot na jižním okraji Bezna. Tato trasa přeložky se stala v roce 2009 součástí projektové dokumentace *Silnice I/16 Vavříneč - R10 - Dokumentace EIA* (EKOLA group, spol. s r.o., Praha, listopad 2009), na kterou byl v roce 2010 vydán kladný posudek EIA *Silnice I/16 Vavříneč - R10 - Posudek o vlivech záměru na životní prostředí* (INVEK s.r.o., Brno, červen 2010). I přes kladný posudek EIA (dnes neplatný) a i přesto, že tato trasa se stala podkladem pro vymezení koridoru pro obchvat Bezna v ZÚR Středočeského kraje tato trasa přeložky silnice I/16 vykazuje z pohledu zájmů městyse Bezno některé nedostatky: jako nejvýznamnější problém se jeví přiblížení trasy přeložky poměrně blízko stávající obytné zástavbě, nejbližší se přeložka stávajícím rodinným domům přibližuje dokonce na méně než 100 m, a dále napojení městyse Bezno pouze jednou křižovatkou, jejíž umístění navíc vyvolává z dnešního pohledu zbytnou přeložku silnice II/272.



Přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna podle Studie Silnice I/16 v úseku Mělník – Mladá Boleslav (Atelier projektování inženýrských staveb s.r.o., Praha, březen 2005)

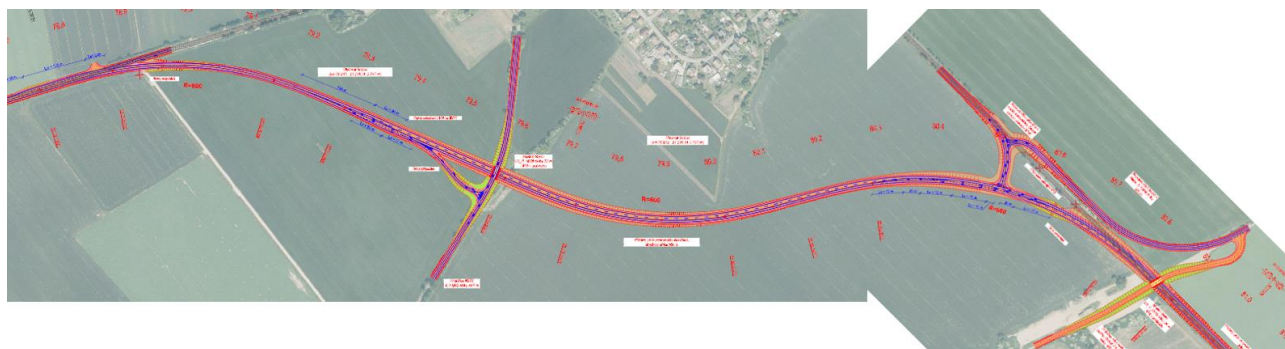
V roce 2016 bylo zahájeno zpracování dokumentace I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1 (AF-CITYPLAN s.r.o., Praha, 2016). Tato studie, zejména s ohledem na aktuální záměr ŘSD ČR co nejvíce úseků silnice I/16 homogenizovat nebo nově realizovat v šířkovém provedení 2+1, přehodnotila koncepčně navrhované řešení většiny obchvatů obcí, včetně obchvatu Bezno (viz obrázek níže). Studie proveditelnosti v první fázi (1. polovina roku 2016) navrhla oddálení trasy přeložky silnice I/16 od jižního okraje zástavby městyse navrhla 2 plnohodnotná křižovatková napojení městyse Bezno, na obou koncích přeložky na křížení se stávajícím tahem silnice I/16. Vypuštěna byla proto původně zamýšlená přeložka silnice II/272. Obě křižovatková napojení městyse Bezno byla navržena jako mimoúrovňová, což představovalo poměrně zásadní finanční zatížení celého záměru a riziko pro záporné ekonomické posouzení. Volba mimoúrovňových křižovatek navíc nebyla adekvátní ani intenzitám dopravy na silnici I/16 (i ve výhledu nedosahující 10 000 vozidel celkem za 24 h v obou směrech, mimoúrovňové křižovatky se přitom obvykle navrhují při intenzitách nad 24 000 vozidel celkem za 24 h), ani skutečnosti, že silnice je navrhovaná jako směrově nerozdělená, v šířkovém uspořádání 2+1 pruh.





I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1 (AF-CITYPLAN s.r.o., Praha, stav k 1. polovině roku 2016)

Zejména s ohledem na výše nákladů na mimoúrovňové křižovatky bylo řešení obchvatu Bezna přehodnoceno a v 06/2016 bylo zpracovatelem výše uvedené studie předloženo řešení, které pro stejnou trasu přeložky navrhlo napojení městyse Bezno plnohodnotnou křižovatkou v místě křížení obchvatu se stávající silnicí I/16 ve směru na Mladou Boleslav, a neplnohodnotnou křižovatkou v místě křížení obchvatu se stávající silnicí I/16 ve směru na Mělník (pravé připojení a pravé odbočení z přeložky, tedy křížení neumožňující všechny křižovatkové pohyby. Toto řešení bylo následně v 09/2016 přehodnoceno a neplnohodnotné mimoúrovňové křížení v místě napojení přeložky na stávající silnici I/16 směr Mělník bylo nahrazeno neplnohodnotným mimoúrovňovým křížením silnic I/16 a II/272, doplněné připojovacím pruhem z Bezna směr Mělník (výjezd z Bezna směr Mělník by byl přímo na stávající tah I/16 pravým připojovacím pruhem, příjezd od Mělníka do Bezna by se uskutečňoval přes silnici II/272 a dále ulicí Chotětovská:



Dokumentace přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna, stav k 09/2016 (AF-CITYPLAN s.r.o., 11/2016)

Všechna výše uvedená řešení napojují městyse Bezno pouze jednou plnohodnotnou křižovatkou, druhé napojení, pokud jej vůbec navrhují, jsou řešena více či méně krkolomně, různými verzemi a kombinacemi neplnohodnotných křižovatkových napojení. Důvodem je fakt, že celková délka přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna je přesně 2 000 m (2 km), což je zároveň minimální vzdálenost křižovatek na směrově nerozdělených silnicích s návrhovou rychlostí 90 km/h, na kterou ŘSD ČR celý tak silnice I/16 plánuje. Na přeložce silnice délky 2 km nelze, při zohlednění délky odpojovacích či připojovacích pruhů minimální vzdálenost křižovatek 2 km dodržet. I přesto nakonec byla prověřena varianta napojení Bezna prostřednictvím dvou plnohodnotných úrovnňových stykových křižovatek na obou koncích přeložky, i za cenu, že na přeložce bude snížena nejvyšší povolená rychlost, aby vyhověla vzájemná vzdálenost křižovatek 1,5 km, v krajním případě 1,0 km. Tato varianta zpracovaná k 16. 11. 2016, v níž bylo zároveň velmi mírně upraveno směrové vedení tak,

aby se celý koridor D1 vešel do koridoru pro přeložku silnice I/16 vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje, se nakonec stala hlavním podkladem pro vymezení koridoru D1 v ÚP Bezno.

#### k § D05

Důvodem ustanovení je zajistit napojení městyse Bezno z přeložky/na přeložku silnice I/16 v obou směrech tahu silnice, tedy jak ve směru na Mladou Boleslav, tak ve směru na Mělník. Důvodem je vyloučit plnohodnotné napojení městyse Bezno na silnici I/16 pouze v jednom místě a vyloučit tak vyvolané závleky automobilů přes jádro městyse. Napojení městyse na přeložku plnohodnotně na obou jejích koncích umožní rozpad automobilové dopravy z Bezna rovnoměrně do obou směrů a zároveň umožní rovnoměrné rozložení příjezdějících automobilů z obou směrů po území jádrového sídla městyse. Aby přeložka silnice I/16 sloužila opravdu jako plnohodnotný obchvat městyse Bezno je žádoucí zajistit, aby např. automobily příjezdějící od Mladé Boleslavi a směřující do jižní části městyse (např. do jižní části ulice Mělnická) mohly projet kolem Bezna po obchvatu a sjet přímo do ulice Mělnická, bez nutnosti průjezdu ulicí Boleslavská a historickým jádrem městyse.

#### k § D06

Důvodem ustanovení je, vzhledem k překryvnosti plochy koridoru D1 vůči plochám s rozdílným způsobem využití ležícím pod koridorem, nutnost zajistit režim rozhodování v plochách překrytých plochou koridoru D1 po realizaci přeložky silnice I/16 – obchvatu Bezna, které nebudou realizací přeložky nijak dotčeny. A to tak, aby po realizaci přeložky silnice I/16 v rámci koridoru D1 nemusela být pořizována změna ÚP Bezno, ale v plochách nedotčených realizací přeložky silnice I/16 uvnitř koridoru D1 bylo dále možné rozhodovat v území podle způsobu využití stanoveného pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté koridorem D1.

#### k § D07

Důvodem ustanovení je zajistit i do budoucna prostorovou spojitost a provozní funkčnost systému komunikací pro provoz silničních motorových vozidel nižšího dopravního významu (místních a účelových komunikací), které, na rozdíl od silnic, primárně zajišťují dopravní dostupnost a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na pozemcích, a které jsou zpravidla součástí veřejných prostranství s nároky i na jiné než dopravní využití, především pak s nároky na pobyt, bezpečný pohyb chodců a cyklistů i na rekreační využití. Rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu, v návaznosti na stávající součásti tohoto systému, je nutný pro zajištění dopravního zpřístupnění všech pozemků na území městyse, a to jak v sídlech v souvislosti s postupným rozvojem zástavby, tak ve volné krajině v souvislosti s případnými měnicemi se nároky na obhospodařování krajiny a poptávkou po zvyšující se propustnosti krajiny.

Důvodem ustanovení je dále zajistit ochranu systému komunikací nižšího dopravního významu, tvořeného na území městyse Bezno místními obslužnými komunikacemi, komunikacemi se smíšeným provozem a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jako významné civilizační hodnoty městyse, zajišťující propustnost území celého městyse (sídel i krajiny) a dopravní dostupnost a obslužnost všech pozemků a staveb na území městyse.

#### k § D08

Důvodem ustanovení je potřeba územním plánem jednoznačně odlišit režim ploch v rámci nichž je primárním využitím automobilová doprava (plochy silniční dopravy (DS)) a ploch, v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jednu ze součástí využití plochy a kde tedy doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, v případě veřejných prostranství nad bezpečným pohybem chodců a cyklistů, nad pobytovou funkcí či rekreací anebo např. nad pohybovými či herními aktivitami, resp. nad primárními účely ploch s jiným způsobem využití, v rámci nichž jsou komunikace nižšího dopravního významu integrovány (např. bydlení, občanské vybavení, výroba apod.).

#### k § D09

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území městyse a pro minimalizaci nároků na veřejné investice. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na stávající komunikační systém bylo využito stávajících křižovatek, či vjezdů na komunikace přednostně před zřizováním křižovatek zcela nových.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se může stát, že ÚP nevymezí konkrétní polohu dopravního napojení rozvojových ploch na stávající či navrhovaný komunikační systém. Pro tyto případy ÚP stanoví, že přednostně je žádoucí hledat dopravní napojení těchto ploch v maximální míře využívající stávající infrastrukturu, například napojením plochy přidáním dalšího ramene již existující (např. stykové) křižovatky apod.

#### k § D10

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možné dopravní napojení jednotlivých ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou podle podmínek území a podmínek budoucího vnitřního urbanistického řešení a uspořádání vymezených ploch změn, které v měřítku ÚP nejsou známy, a které budou prověřeny teprve podrobnější projektovou dokumentací.

#### k § D11

Důvodem ustanovení je návrh na rozšíření systému místních komunikací městyse Bezno o nové místní komunikace pro zajištění dopravního napojení a/nebo dopravní obsluhy nově vymezovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch vyžadujících dopravní obslužnost automobilovou, pěší i cyklistickou dopravou. Nové místní komunikace, které jsou integrální součástí vymezovaných navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovatek a vjezdů na komunikace. Cílem je zachovat důsledně prostorovou i provozní kontinuitu systému místních komunikací na území městyse.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby pro nové místní komunikace pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D12

Důvodem ustanovení je vymezení systému záhumeních cest po obvodu jádrového sídla Bezno, jejichž hlavním účelem je možnost hospodářské obsluhy hlubokých pozemků zahrad na okraji sídla z jejich vnější strany (přístup na pozemky zahrad ze zadu, možnost vyvezení odpadního materiálu ze zahrad apod.), ale které dále, s ohledem na jejich tradiční doplnění doprovodnou zelení (formou stromořadí zpravidla ovocných stromů nebo i širšího pásu krajinné zeleně) vytvářejí plynulý přechod mezi zastavěným územím sídel a navazující volnou intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinou (stírají ostrý přechod mezi hranami plotů a otevřenou zemědělskou krajinou), plní funkci protierozní ochrany proti smyvu půdy či prašnosti půdy na okolní pozemky zahrad a v neposlední řadě umožňují prostupnost celého obvodu jádrového sídla Bezno pro pěší a cyklistický pohyb jako jedné z významných forem každodenní rekreace obyvatel městyse, v jinak poměrně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajině.

Plochy 33-Z, 39-Z, 41b-Z a 42-Z jsou vymezeny podle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)*, ostatní územním plánem navrhované záhumení cesty základní kostru záhumeních cest doplňují tak, aby systém záhumeních cest vytvářel okruh kolem jádrového sídla Bezno.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch záhumeních cest viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D13

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Důvodem pro vymezení nových ploch veřejných prostranství pro umístění nových veřejně přístupných účelových komunikací je zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro možnost zlepšení dopravní obslužnosti přilehlých obhospodařovaných pozemků. Všechny plochy pro nové cesty v krajině vymezené v ÚP jsou vymezeny pro obnovu historických cest v krajině doložitelné v historických mapách např. stabilního katastru, které byly rozorány v souvislosti s kolektivizací zemědělství v 50. letech minulého století a jejichž pozemky jsou dodnes vymezeny v katastru nemovitostí, a jejichž obnovu navrhuje schválený *Plán společných zařízení KPÚ Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)*.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch záhumeních cest viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D14

Důvodem ustanovení je trvalá garance základní prostupnosti každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, který je zabezpečován ve veřejném zájmu systémem veřejných prostranství,

doplněným o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

#### k § D15

Důvodem ustanovení je stanovit základní zásady zajišťující optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území městyse jsou hlavním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého městyse pro jeho obyvatele, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území městyse automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí městyse.

#### k § D16

Důvodem ustanovení je garance optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti v rámci nově vymezovaných ploch veřejných prostranství pro nové ulice a cesty ve volné krajině.

Podrobné odůvodnění viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D17

Důvodem je zajistit pěší, resp. cyklistickou prostupnost z nově navrhovaného obytného souboru (plochy 05-Z a 06-Z) za areálem ZŠ a MŠ v Bezně na historickou náves v historickém jádru městyse. ZŠ a MŠ vytváří v současné době veřejnosti nepřístupný, a tedy veřejně neprostupný uzavřený (oplocený) areál na severovýchodním okraji historického jádra městyse. Dnes leží areál ZŠ a MŠ na okraji sídla, za areálem se už rozkládá jen volná zemědělsky obhospodařovaná krajina a nejsou tak kladeny žádné zvýšené nároky na prostupnost areálu z jádra městyse směrem ven na okraj sídla. Stávající situaci ovšem mění návrh rozvoje bydlení při vnějším obvodu areálu ZŠ a MŠ. Navrhovaný obytný soubor je vymezen za prostorovou a veřejnosti neprostupnou bariérou uzavřeného areálu ZŠ a MŠ, která brání možnosti přímého pěšího, resp. cyklistického přístupu z obytného souboru do jádra městyse, přístup je ve stávajícím urbanistickém uspořádání možný pouze ulicemi Hájecká a Školní. Z tohoto důvodu ÚP navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost z jádra městyse přes areál ZŠ a MŠ do nově navrhovaného obytného souboru na okraji městyse a přes zastavitelnou plochu bydlení 05-Z dále do volné krajiny. Tím se celkově zvýší prostupnost severovýchodního okraje jádrového sídla Bezno pro pěší a cyklistický pohyb.

Protože není důležitá přesná poloha a přesná trajektorie pěšího, resp. cyklistického propojení, tedy přesná poloha veřejného prostranství, vymezením pouze „směru veřejné pěší a cyklistické prostupnosti“ je ponechána volnost vymezit příslušné veřejné prostranství v potřebných parametrech až v rámci podrobnější projektové dokumentace.

#### k § D18

V souvislosti s plánovanou kompletní homogenizací tahu silnice I/16 je žádoucí počítat s možností paralelního vedení samostatně vedené cyklostezky, resp. stezky pro chode a cyklisty propojující přímo Bezno a Mělnické Vtelno, s možností pokračování podél silnice I/16 dále na Byšici a Mělník, zejména pro každodenní cesty mezi obcemi, včetně možnosti dojížděky z obcí ležících na silnici I/16 do Mělníka.

#### k § D19

Důvodem je ochránit stávající infrastrukturu účelového letiště Bezno u Mladé Boleslavi, sestávající ze zpevněné vzletové a přistávací dráhy navazující přístupové komunikace pro automobily, které slouží jako letiště pro vzlety a přistání zemědělské letecké techniky. Infrastrukturu letiště je jakožto veřejnou dopravní infrastrukturu žádoucí chránit jako jednu z civilizačních hodnot území městyse.

### G.6.2. Technická infrastruktura

#### k §§ D20 – D23

Na základě vyhodnocení podkladů městyse, Středočeského kraje a poskytovatelů údajů o technické infrastruktuře (dále též jen „TI“) je konstatováno, že současné systémy technické infrastruktury jsou funkční a z hlediska ochrany veřejných zájmů je nezbytné tyto systémy chránit. Ochrana systémů vyplývá především z konkrétních legislativních předpisů, které stanovují omezení vyplývající z jejich existence. Tato omezení se nazývají limity využití území a jejich konkrétní výčet je součástí níže uvedených jednotlivých kapitol vztahujících se ke konkrétním systémům TI. Z hlediska ochrany jednotlivých systémů je vedle limitů nezbytné sledovat a aplikovat při navrhování TI zásady koordinace technického vybavení území,



a to především s důrazem na ČSN 73 6005. V rámci těchto zásad je nezbytné přednostně využívat veřejná prostranství a přidružené dopravní prostory tak, aby byla co nejméně omezována vlastnická práva soukromých vlastníků a provoz na pozemních komunikacích.

V detailu dokumentace územního plánu je nepřípustné, aby byly navrhovány konkrétní polohy pro stavby a technologie jednotlivých systémů technické infrastruktury, což je v kompetenci regulačního plánu, územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Z tohoto důvodu je v návrhu územního plánu deklarována zásada řešit konkrétní záměry spojené s napojením zastavitelných ploch až v navazujících správních řízeních, resp. v jednotlivých projektových dokumentacích, kdy budou zpřesněny potřeby (bilance) na základě konkrétního uspořádání plochy.

V rámci zpracování návrhu územního plánu nevyplynula potřeba zpracovat speciální výkresy technické infrastruktury, a tak pro účely zobrazení stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a územních rezerv TI slouží výkres č. *I.2a Hlavní výkres* a *II.1 Koordinační výkres*. Pro účely zobrazení stabilizovaných inženýrských sítí a objektů vč. vybraných limitů využití území slouží výkres *II.1 Koordinační výkres*.

## k §§ D24 – D28

Městys Bezno je zásobován pitnou vodou z vodovodu Bezno – Sovínky, jehož vlastník i provozovatel je VaK Mladá Boleslav, a.s. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno všech 100 % stálých i přechodných obyvatel městyse Bezno.

Voda z dvou studen s vydatností 20 l/s je čerpána výtlačným řadem DN 200 mm (obnoven v roce 2015) přes Sovínky do Bezna, a to do vodojemu Sovínky (v roce 2013 byla obnovena fasáda). Vodojem Sovínky 140 m<sup>3</sup> (308,2/304,4 m n. m.) je věžový, železobetonový, jednokomorový a je postaven ve středu městyse Bezno.

Rozvodné řady jsou z PVC, PE a litiny. Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu. Více popisných informací o současném stavu je obsahem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Dle sdělení VaK Mladá Boleslav (č.j. 3560/14/Dv) je zásobování vodou v sídle vyřešeno, nevykazující žádných problémů. Kapacita zdroje, tlakové poměry a akumulace vodojemu jsou vyhovující.

Pro vyhodnocení rozvoje vodárenského systému byl proveden orientační výpočet nárůstu potřeby vody, kdy byly použity hodnoty, vycházející z vývoje skutečné spotřeby v uplynulých letech, která je v současnosti stabilizována.

- potřeba vody na obyvatele a den [l] 100
- potřeba vody na zaměstnance a den [l] 60
- koeficient denní nerovnoměrnosti [-] 1,4
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti [-] 1,8

Výpočtem vychází následující nárůst potřeby pitné vody pro 240 EO:

- denní potřeba [m<sup>3</sup>/den] 25,3

→ nárůst 0,3 l/s na vodních zdrojích

- maximální hodinová potřeba [m<sup>3</sup>/hod] 2,6

V prameništi Sovínky je k dispozici několik rezervních zdrojů vody, a proto kapacita zdroje nepředstavuje problém pro rozvoj městyse s ohledem na potřeby pitné vody.

Za účelem územní ochrany vodojemu Sovínky je vymezena stabilizovaná plocha TI, graficky zakreslena ve výkrese I.2a a II.1.

Za účelem informovanosti o poloze vodovodu Bezno – Sovínky vedoucí k jeho ochraně v navazujících řízeních jsou vymezeny liniové překryvné prvky vodovodních řadů, graficky zakreslené v koordinačním výkrese II.1 bez ochranných pásem, neboť ta jsou v měřítku 1:5000 nezobrazitelná.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

vodovodní řad	vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu



Ochranná pásma jsou nezastavitelná. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Z hlediska požární ochrany je nezbytné ve veřejném zájmu chránit odběrná místa požární vody. Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovodní řady použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873. Ačkoliv městys nemá schválený požární řád, územní plán deklaruje potřebu chránit umělou vodní nádrž Kal na historické návsi městyse, na pozemku parc. č. 98/1 k.ú. Bezno, která je ve vlastnictví Městyse Bezno, která má kapacitu na pokrytí požární vody při protipožárnímu zásahu. Pro účely zajištění přístupu požární zásahové techniky k hladině umělé vodní nádrže Kal v případě potřeby načerpat požární vodu pro nutný požární zásah, vymezuje ÚP nově plochu veřejně prospěšné stavby č. VT02 na břehu vodní nádrže na straně ulice Šmerhovská, na pozemku parc. č. 98/2, který je v majetku Státního statku Jeneč, státního podniku v likvidaci. Vymezení veřejně prospěšné stavby VT02 má vytvořit podmínky pro možné získání pozemku přístupu pro požární zásahovou techniku do vlastnictví městyse.

Nouzové zásobování vodou se stanovuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje tak. Ten aktuálně k této problematice uvádí, že nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Chotětov a Kropáčova Vrutice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### k §§ D29 – D33

V Bezně je vybudována splašková kanalizace, která odvádí splaškové vody na čistírnu odpadních vod Chotětov. Veškeré stavby a zařízení kanalizace jsou ve vlastnictví společnosti VaK Mladá Boleslav, a.s., která je i jejím provozovatelem. Oddílná kanalizace městyse je vybudována z plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300.

Součástí kanalizační sítě je i pět čerpacích stanic a výtlačné řady DN 50 až DN 125 v celkové délce 1,050 km. Odpadní vody jsou touto kanalizací přivedeny do společné centrální čerpací stanice, ze které jsou přečerpávány zdvojeným výtlačným řadem 2 x DN 100 délky 2 x 2,574 km do kanalizační sítě městyse Chotětov a odtud pak odváděny k likvidaci na ČOV Chotětov.

V Bezně je část dešťových vod odváděna dešťovou kanalizací v majetku městyse, z betonových trub DN 600, délky cca 600 m ústící buď do terénu, kde se dešťová voda infiltruje na zemědělských pozemcích, nebo je vyústěna do rybníka v obci. Zbývající dešťové vody odtékají soustavou příkopů, struh a propustků mimo zastavěné území městyse.

Dle metodiky Hydroprojektu lze porovnáním se spotřebou vody vypočítat nárůst produkce splašků takto:

- nárůst produkce splašků od obyvatel odpovídá 210 EO
- nárůst produkce splašků ze smíšených ploch (mimo obyvatele) odpovídá 30 EO

Na základě tohoto nárůstu není potřeba upravovat technické parametry kanalizační stok, čerpací stanice a ani kapacitu ČOV Chotětov.

Na základě vyhodnocení současného stavu kanalizace s napojením na ČOV Chotětov (a po konzultacích) byla navržena územní rezerva R2 (TI) pro výhledové umístění ČOV Bezno v případě, kdy nebude možné dále využívat stávající stabilizovaný a plně funkční systém splaškové kanalizace. Umístění bylo zvoleno s ohledem na vlastnictví pozemku (Městys Bezno) parc. č. 880 a 890 k.ú. Bezno, výškové poměry a na případnou ochranu obytného prostředí (závětrná strana, dostatečná vzdálenost od obytných ploch).

Způsob odvádění dešťových vod dle PRVK zůstane zachován. Pro rozvojové (zastavitelné) plochy byla navíc stanovena zásada likvidace dešťových vod přednostně přímo na pozemcích příslušných k jednotlivým navrhovaným stavbám.

Územní plán respektuje *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* (dále jen „PRVK“) a ochranná pásma kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

kanalizační stoka	vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Podmínky pro odvádění a likvidaci srážkových vod stanovené v § D32 jsou stanoveny plně v souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### k §§ D34 – D38

Východní okrajem území prochází linky ZVN 400 kV a VVN 220 kV, které nemají přímý vliv na zásobování Bezna. Městys je zásoben ze sítě VN 22 kV, vycházející z rozvodů Mladá Boleslav a Dražice. Síť je provedena jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní kabelová. Na síti je rozmístěno 9 distribučních trafostanic různého typu provedení (stožárové, kompaktní). Rozvody NN jsou převážně podzemní kabelové. V obci je vybudováno veřejné osvětlení. Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost je 11 kW, součinitel soudobosti je 0,3;
- instalovaný příkon v plochách S na byt je 12 kW, součinitel soudobosti je 0,4.

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu o 0,32 MW.

Z hlediska vypočteného nárůstu příkonu a ani z hlediska dodržení přijatelných délek NN rozvodů nevzniká potřeba budování nových distribučních trafostanic.

Územní plán přesně neurčuje, ale ani neomezuje modernizaci a přeložky stávajících zařízení a rozvodů (náhrada nadzemních vedení VN i NN podzemními, náhrada sloupových TS kompaktními, modernizace veřejného osvětlení apod.) za předpokladu, že bude prováděna buď ve stávajících trasách a na stávajících plochách, nebo ve veřejných prostranstvích a bude schválena správcem sítě. Toto se týká např. zastavitelných ploch 02-Z, 04-Z a 05-Z, kde nebyly územním plánem vymezeny konkrétní přeložky stávajícího nadzemního vedení VN a kde se předpokládá jejich náhrada za nové kabelová vedení umístěná v zastavitelných plochách 31b-Z a 34-Z. Případné umístění nových trafostanic VN/NN, ačkoliv jejich potřeba nebyla shledána jako důvodná, bude v rámci možností voleno co nejbližší předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektroenergetických děl dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

<i>elektroenergetické dílo</i>	<i>vzdálenost od krajních vodičů / kabelů</i>
Nadzemní elektrické vedení VN 400 kV	20 m
Nadzemní elektrické vedení VN 220 kV	15 m
Nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	7 m
Nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	1 m
Stožárová elektrická stanice	7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
Kompaktní a zděné elektrická stanice	2 m od vnějšího pláště stanice

V ustanoveních §§ D35 a D36 jsou stanoveny specifické podmínky pro umísťování staveb a zařízení na využití obnovitelných zdrojů energie. K jejich zakotvení do ÚP Bezno došlo z důvodu, že je z pohledu udržitelného rozvoje území žádoucí rozvíjet decentralizovanou energetickou soustavu využívající obnovitelné zdroje a omezující spotřebu zdrojů fosilních. I na území městyse Bezna existuje potenciál pro rozvoj této energetiky, nejvyšší se přirozeně váže na využití solární energie. Umístění zařízení pro její využití je v § D35 omezeno na zařízení umístěných přímo na stavbách, tak aby nedošlo k nevhodné výstavbě fotovoltaických elektráren přímo na terénu. Vyloučeno je umístění těchto zařízení pouze v historickém jádru městyse a v areálu zámku, a to z pochopitelného zájmu na ochraně kulturních hodnot. V případě umísťování zařízení na využití větrné energie (§ D36) je navíc stanoven speciální výškový regulativ. Tyto regulativy stanovující přípustnost v rámci plošného a prostorového uspořádání se v případě umísťování tohoto typu staveb a zařízení uplatní přednostně, oproti obecné regulaci plošného a prostorového uspořádání v kapitole F. jsou speciální. Na vzájemný vztah těchto pravidel se tak vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „*lex specialis derogat generali*“.

### k § D39

Městys Bezno není zásoben zemním plynem.

Návrh územního plánu v rámci energetické koncepce městyse připouští alternativu zásobování sídla zemní plynem v případě, že dojde k vybudování VTL plynovodu v ekonomickém dosahu sídla. V rámci *Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017 – 2025* se s tímto řešením do roku 2025 nepočítá.

#### k § D40

Na základě údajů ČSÚ ze SDLB 2011 vyplývá, že převažujícím způsobem vytápění staveb pro bydlení je ústřední vytápění s lokálními zdroji tepla (kotelny) s využitím spalování fosilních paliv.

byty	obydlené byty celkem	z toho		počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Obydlené byty celkem	313	231	78	872	658
z toho způsob vytápění:					
ústřední	228	174	52	660	531
z toho kotelna v domě:					
na pevná paliva	189	142	46	541	432
na plyn	-	-	-	-	-
etážové	5	3	2	14	11
z toho používaná energie:					
uhlí, koks, uhelné brikety	-	-	-	-	-
dřevo, dřevěné brikety	1	1	-	2	2
plyn	-	-	-	-	-
elektrina	4	2	2	12	9
kamna	55	35	20	140	77
z toho používaná energie:					
uhlí, koks, uhelné brikety	9	7	2	23	20
dřevo, dřevěné brikety	15	10	5	44	20
plyn	-	-	-	-	-
elektrina	27	14	13	65	29

Návrh územního plánu v rámci energetické koncepce městyse připouští alternativu zásobování sídla zemní plynem v případě, že dojde k vybudování VTL plynovodu v ekonomickém dosahu sídla.

#### k §§ D41 – D42

V Bezni je vybudována kabelová telefonní síť Telefonica O2 s dostatečnou kapacitou pro připojení dalších účastníků. Jsou zde zařízení radiových spojů Českých radiokomunikací a základnové stanice mobilních operátorů. Územím probíhá radioreléová trasa, která svou polohou nepředstavuje limit pro rozvojové záměry. Pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující.

Územní plán, na základě absence požadavků a z vyhodnocení současného stavu a vývoje území, nevymezuje nové plochy nebo koridory pro elektronická komunikační zařízení a u stávajících respektuje ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení;
- Horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje (šíře pásu 10-150 m) – konkrétní šíře pásu závisí na vzdálenosti lokality od koncových bodů směrového spoje, který nad ní prochází.

Soulad s podmínkami ochrany elektronických komunikací se proěřuje v dokumentaci pro územní a stavební řízení.

---

**k §§ D43 – D45**

Obecně závazná vyhláška č. 1/2015 stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území městyse Bezno.

Svoz komunálního odpadu smíšeného i tříděného zajišťuje společnost AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. Veškeré komunální odpady, s výjimkou sběrného dvora, jsou zpracovávány nebo skládkovány mimo území městyse na skládce Benátky nad Jizerou

Pro účely ukládání objemného odpadu, železného šrotu a bio odpadu slouží na území městyse sběrný dvůr na pozemku parc. č. 122/7 k.ú. Bezno ve vlastnictví SK Bezno-Sovínky, z.s., ve správě Městyse Bezno.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, nebyl vznesen požadavek nebo připomínka k zadání územního plánu.

Na základě vyhodnocení současného stavu koncepce odpadového hospodářství nebyly s výjimkou sběrného dvora shledány důvody pro její změny, a tak územní plán deklaruje funkčnost celého systému.

Plocha pro nový sběrný dvůr 70-Z je vymezena z důvodu potřeby rozvoje zařízení pro nakládání s odpady. V rámci *Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017 – 2025* je jedním z cílů v oblasti dopravy a infrastruktury (ve vazbě na identifikovaný deficit v síti sběrných dvorů v SO ORP Mladá Boleslav) mimo jiné „rozvoj sběrného místa a předcházení vzniku černých skládek“. Dále je uvedeno, že „městys Bezno a městys Sovínky spravují společné sběrné místo; síť sběrných dvorů je v ORP Mladá Boleslav značně nedostatečná“. Realizace sběrného dvora tedy vyřeší deficit míst pro odkládání odpadů; v oblasti místní akční skupiny MAS Mladoboleslavský venkov sdružující 39 obcí tím dojde ke zlepšení pokrytí širšího území zařízeními pro nakládání s odpady.

Stávající sběrný dvůr (spíše sběrné místo) je umístěn ve dvoře bývalé sokolovny v centrální části městyse. Umístění je nevyhovující zejména s ohledem na polohy v jádru městyse a z důvodu velmi omezených prostorových kapacit a úplné nemožnosti se jakkoli plošně rozvíjet a tím reagovat na nové požadavky sběru a třídění odpadu, například chybí disponibilní plocha pro zřízení kompostárny. Z důvodu potřeby rozvoje sběrného dvora byla vyhodnocena potřeba přemístit stávající sběrný dvůr u sokolovny na pozemek, který by zajistil možnost rozšíření služeb v rámci odpadového hospodářství vč. umístění případné kompostárny.

Pro umístění nového kapacitního sběrného byl zvolen soubor kritérií výběru nejvhodnější plochy: (1) pozemek ve vlastnictví městyse, (2) dobré a kapacitní dopravní napojení, optimálně na silnici, (3) poloha na okraji jádrového sídla Bezno, (4) poloha v blízkosti hřbitova, který je významným producentem biologicky rozložitelného odpadu, (4) rozvojové možnosti do budoucna. Z uvažovaných možností se jako nejvhodnější jeví umístění nového sběrného dvora na části pozemku parc. č. 1021 v k.ú. Bezno nebo pak na pozemcích parc. č. 1035 a 1036 v k.ú. Bezno, všechny ve vlastnictví Městyse Bezno. Dopravní přístupnost pozemků parc. č. 1035 a 1036 je pouze z příjezdu k čerpací stanici pohonných hmot, dopravní obslužnost sběrného dvora by se tak dostávala do kolize s dopravní obsluhou čerpací stanice, zejména při příjezdu do sběrného dvora ze severu, od centra městyse. Pozemek parc. č. 1036 je navíc zarostlý vzrostlými stromy a zřízení sběrného dvora by znamenalo vykácení všech stromů. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha 70-Z pro nový sběrný dvůr vymezena na části pozemku parc. č. 1021 v k.ú. Bezno, který je bez vegetace, dobře dopravně dostupný ze silnice II/272 (ulice Chotětovská) a leží v bezprostřední blízkosti hřbitova.

Důvodem vymezení plochy je zajištění optimální kapacity zařízení veřejné technické infrastruktury, konkrétně sběrného dvora, jenž naplňuje povinnou službu městyse.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav, ve svém stanovisku ze dne 10. 4. 2017 čj. KHSSC 14589/2016 v rámci společného jednání o návrhu ÚP Bezno podle § 50 Stavebního zákona, vyžádala podmínit umístění sběrného dvora v ploše 70-Z eliminací negativního vlivu provozu sběrného dvora na okolní obytnou zástavbu.

V rámci územních řízení budou v zastavitelných plochách (především PV) vymezeny plochy pro umístění kontejnerů na tříděný komunální odpad, v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech, s vyhodnocením motivační docházkové vzdálenosti v rámci jak zastavitelné plochy, tak i celého zastavěného území. Podmínka citlivého řešení umístění sběrných míst tříděného odpadu v historickém jádru městyse souvisí s obecnými podmínkami na důslednou ochranu urbanistického i architektonického kontextu historického jádra městyse stanovenými tímto ÚP Bezno zejména v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území městyse.

---

**k §§ D46 – D47**

Správný území městyse není přímo ohroženo živelními a jinými pohromami na základě vyhodnocení stavu a vývoje území s odkazem na ÚAP ORP Mladá Boleslav.

Na základě vyhodnocení požadavků schváleného zadání územního plánu a průzkumu území není potřeba vymezovat plochy a ani koridory pro ochranu území před pohromami.

Jedinými reálnými ohroženími území mohou být lokální bleskové povodně způsobené přivalovými dešti, jejichž účinky jsou v území eliminovány odvodňovacími strouhami, příkopy, propustky, případně jinými opatřeními, které je nezbytné v území chránit a řádně udržovat.

### G.6.3. Občanské vybavení

#### k §§ D48 – D49

Byla provedena stabilizace objektů občanského vybavení do ploch k tomu konkrétně určených. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné. Městys Bezno již nepatří do kategorie nejmenších obcí, nicméně jeho klíčové veřejné občanské vybavení – areál ZŠ a MŠ, objekt úřadu městyse s poštou a areál kostela sv. Petra a Pavla – byly vyhodnoceny jako natolik zásadní pro fungování městyse, že byly pevně stabilizovány a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení veřejného. Důvodem pro pevnou stabilizaci těchto ploch je navíc jejich velmi výhodná poloha, doslova ideální přímo v jádru městyse, v optimální pěší docházkové dostupnosti ze všech ploch bydlení na území městyse.

Význam pro fungování městyse se týká rovněž ploch sportu (OS) a obecního hřbitova (OH). I tyto stavby a zařízení občanského vybavení jsou pro městys nezastupitelné, sportovní zařízení mají zásadní vliv na soudržnost společenství obyvatel městyse, jsou místem setkávání různých generací obyvatel, navíc vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace, jsou prevencí kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace městyse. Důvodem pro stabilizaci plochy hřbitova je jeho nezastupitelnost a nepřemístitelnost, a tedy nenahraditelnost v libovolné jiné poloze na území městyse. Plocha hřbitova je velmi stálá v urbanistické struktuře městyse.

Jediné dvě plochy komerčního občanského vybavení respektují současný režim využití jednak budovy stávající autobusové zastávky na Mírovém náměstí a dále plochy nynějšího hotelu a restaurace Pod Brízami. Přitom ponechává volnost ve způsobu dalšího využití ploch, neboť se nejedná o zařízení se strategickým významem pro městys (na rozdíl např. od základní či mateřské školy).

Plocha občanského vybavení specifického (OX) vymezená v rozsahu zámeckého areálu a v rozsahu areálu kulturního domu v jádru městyse zohledňuje specifika těchto ploch, ve kterých je vhodné nasměrovat způsob využití právě k občanskému vybavení zohledňujícímu a využívajícímu plošný, prostorový a v neposlední řadě kulturně historický potenciál a hodnoty zámku a prostorový a polohový potenciál kulturního domu v jádru městyse.

Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných (S), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení. V plochách pro bydlení je oproti tomu možnost umístění objektů občanského vybavení utlumeno tak, aby se předešlo konfliktům s režimem hlavního využití těchto ploch.

#### k § D50

V ÚP Bezno byl zaveden speciální termín „*drobné objekty občanského vybavení*“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejných prostranství, veřejné zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

#### k § D51

Oba návrhy nových ploch pro sport a pro rozšíření hřbitova vzešly z požadavků vedení městyse. V obou případech bylo vyhodnoceno, že záměry jsou žádoucí a v území nezpůsobují žádné problémy. Nové plochy navazují na stabilizované plochy a zvyšují možnosti jejich budoucího rozvoje.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení viz odůvodnění § C08 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D52

Formální ustanovení vyjasňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.



## G.6.4. Veřejná prostranství

### k §§ D53 – D54

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také například významné součásti systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejné zeleně (ZV) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého městyse Bezno a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství městyse Bezno je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území městyse a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

Zásadní pro ÚP Bezno je návrh zcela nové uliční sítě v rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení a dále vymezení nových veřejných prostranství pro nové cesty ve volné krajině. Uliční síť je přitom navržena důsledně v návaznosti na stávající stabilizovanou uliční síť tak, aby nové ulice logicky vizuálně, prostorově i provozně navazovaly na stávající uliční strukturu. Také cílem navrhovaných cest ve volné krajině je zachovat prostorovou kontinuitu cestní sítě a zvýšit její hustotu.

### k § D55

Důvodem pro možnost umísťovat nových ploch veřejných prostranství i v plochách jiného způsobu využití je podrobnost zpracování ÚP. Ne všechna veřejná prostranství je s ohledem na měřítko zpracování ÚP možné či nutné vymezit samostatnou plochou veřejného prostranství. Jako samostatné plochy veřejných prostranství by měla být vymezena v ÚP všechna ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro fungování systému veřejných prostranství jako celku. Ostatní veřejná prostranství je legitimní integrovat do ploch s jiným způsobem využití. To přirozeně nevylučuje reálné užívání takových ploch jako veřejných prostranství.

Důvodem tohoto ustanovení je dále umožnit zpřesnit veřejná prostranství v navrhovaných plochách změn teprve v podrobnějším stupni dokumentace (územní studie, regulační plán, územní řízení), podle podrobné znalosti území a kontextu příslušných ploch změn.

### k § D56

V ustanovení § D56 jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství, přičemž jsou rozděleny dle logických kategorií. Pod písm. a) jsou vymezeny nové obslužné komunikace napojující nové zastavitelné plochy. Pod písm. b) jde o vymezení nového systému záhumních cest. Pod písm. c) doplnění komunikace s primárním účelem pro bezpečnou cyklodopravu do sousedních obcí. Pod písm. d) jsou sdruženy záměry na doplnění systému polních cest v okolí městyse. Pod písm. e) je zařazen záměr nového parku v nejvýznamnější rozvojové ploše mezi Beznem a Sovínkami. Tato plocha veřejného prostranství napomůže zformovat příjemnou urbanistickou strukturu nové zástavby

a vytvoří přirozený přechod mezi sportovními plochami navštěvovanými širší veřejností a rezidenční zónou určenou především pro její obyvatele. Pod písm. f) jsou vymezeny koncepční prvky prostupnosti. V rámci těchto směrově vymezených záměrů je třeba vyhledávat konkrétní řešení pro průchodnost území; vymezení konkrétního koridoru pěšiny však bylo pod podrobností ÚP a vyhodnocení splnění požadavku ÚP tak musí být provedeno v navazujících řízeních.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství viz odůvodnění § C09, § D17, § D18 tohoto Odůvodnění ÚP Bezno. ↑

#### k § D57

V ÚP Bezno byl zaveden speciální termín „drobné objekty občanského vybavení“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejného prostranství, veřejné zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

#### k § D58

Formální ustanovení vyjasňující strukturu dokumentace ÚP Bezno.

## G.7. Koncepce uspořádání krajiny

### G.7.1. Koncepce uspořádání krajiny

#### k §§ E01 – E02

Městys Bezno a centrální část území leží v ploché otevřené zemědělské krajině s vysokým stupněm zornění. Na východě území se zařezává údolí Košáteckého potoka, na západě boční údolí Strenického potoka. Toto údolí jako prstenec obkružuje oddělené sídlo Hájek.

Převážná část zemědělských ploch je tvořena úrodnými půdami – černozeměmi a hnědozeměmi, vhodnými pro zemědělskou produkci. Nachází se zde však minimum ekologicky stabilnějších ploch – remízy, meze, vegetační doprovod cest. Pro organismy i pro člověka je tato část krajiny velmi špatně prostupná. Poskytuje jen velmi omezené podmínky pro každodenní rekreaci.

Mezi alespoň o něco stabilnější plochy a zároveň plochy, které zvyšují biodiverzitu této části krajiny, patří následující krajinné prvky:

Remíz s vlhkým biotopem v jižní části území má převážně přirozenou druhovou skladbu, remíz na konci letiště je ruderalizovaný – vyskytuje se zde monokulturně bez černý (Sambucus nigra). Meze jsou většinou ruderalizované s převahou výskytu bezu černého (Sambucus nigra). V mezích v lokalitě v Hájkách se hojně vyskytuje nepůvodní pámelník bílý (Symphonycarpus albus) a tavola kalinolistá (Physocarpus opulifolius). Vegetační doprovod silnic I. až III. třídy kromě stromového patra často tvoří také keřové patro, z části tvořené nepůvodními druhy, např. pámelník bílý (Symphonycarpus albus), pustoryl věncový (Philadelphus coronaria). Vegetační doprovod účelových komunikací tvoří převážně ovocné dřeviny (hrušně, jabloně, třešně, ořešáky) a v některých případech je doprovod dosti fragmentovaný, bylinný podrost je dosti ruderalizovaný.

Na okraji lesa na jihozápadě v lokalitě Hájek nachází rozsáhlé ruderní porosty tvořené bezem černým (Sambucus nigra) a kopřivou dvoudomou (Urtica dioica). V severovýchodní části v návaznosti na lesní porost se nachází neošetřovaný ořešákový sad, dnes zarůstající náletem v ranější fázi sukcese.

Ekologicky stabilní plochy se nacházejí na svazích a v nivě údolí Košáteckého potoka a v bočním údolí Strenického potoka. Svahy obou údolí jsou porostlé lesy s převážně přirozenou druhovou skladbou habrové doubravy, v nižších vlhkých polohách přecházející do tvrdého luhu.

Niva Košáteckého potoka je na území městyse Bezno tvořena intenzivně a extenzivně obhospodařovanými loukami, často vlhkými. Košátecký potok má na území Bezna charakter občasně vodního toku, tok byl v minulosti pravděpodobně regulován. Vegetační doprovod vodního toku je fragmentární, tvořen je převážně vrbou bílou (Salix alba), topolem černým (Populus nigra) a topolem osikou (Populus tremula).

Tyto ekologicky stabilní plochy poskytují kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb také služby ekostabilizační, zejména ovlivňují koloběh vody (hlavní plochy retence vody v krajině) a ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí).

Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch na území městyse je jejich zásadní nedostatek v porovnání s podílem ekologicky velmi nestabilních zemědělsky intenzivně obhospodařovaných ploch orné půdy. Každá ekologicky stabilní plocha na území městyse je hodnotou, kterou je třeba chránit, jedině tak je možné eliminovat další snižování již tak velmi nízké ekologické stability území. Ekologická stabilita území městyse Bezno je dlouhodobě velmi nízká, koeficient ekologické stability (KES) se již několik let pohybuje na hodnotě 0,14, tedy na nejnižší možné úrovni ekologické stability z 5-stupňové škály.

#### k § E03

Důvodem je ochrana erozně ohrožených půd před erozí stabilizací protierozně fungující vegetace.

#### k § E04

Po jihovýchodním, jižním a jihozápadním okraji jádrového sídla městyse je navržen pás krajinné zeleně. Tento pás je vymezen hned z několika důvodů: (1) zvyšuje retenční schopnosti území, (2) zvyšuje prostupnost území pro organismy, (3) zvyšuje kvalitu obytného prostředí sídla (omezuje prašnost způsobovanou větrnou erozí a zamezuje navátí prachu z polí na přilehlé stavební pozemky a bude omezovat negativní vlivy prašnosti a hlučnosti navrhovaného silničního obchvatu na blízké bydlení), (4) vytváří přirozený a plynulý přechod zástavby sídel do navazující zemědělské krajiny, (4) umožňuje pěší a cyklistický pohyb v příjemném prostředí po obvodu jádrového sídla městyse, (5) vizuálně izoluje výrobní areál při pohledech z krajiny.

Pás zeleně kolem jádrového sídla městyse je v souladu se zadáním ÚP, které požaduje zachování a zlepšení kvality bydlení v obci.

#### k § E05

Územní městyse Bezno se nachází ve velmi úrodné zemědělské krajině s převahou vysoce kvalitních zemědělských půd většinou I. třídy ochrany. Kvalita zemědělských půd je nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských a ekonomických statků. Na druhou stranu je nutné chránit zemědělskou půdu před její degradací například větrnou nebo vodní erozí a je třeba vytvářet podmínky pro optimální zadržování vody v zemědělské krajině jako prevenci před jejím vysycháním. K tomu napomáhají všechny ekologicky stabilní plochy a plošky v rámci lánů zemědělské půdy.

#### k § E06

Veřejně přístupná cestní síť v krajině plní kromě dopravní obslužnosti pozemků ve volné krajině základní systém pro každodenní rekreaci realizovanou pěším a cyklistickým pohybem v krajině, tedy mimo zastavěná území sídel. Tento systém je proto žádno chránit a dále rozvíjet a tím dále zlepšovat podmínky každodenní rekreace obyvatel městyse.

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### k § E07 – E08

Významnými hodnotami z hlediska krajinného rázu a typické pro širší území městyse jsou zaříznutá údolí se zalesněnými svahy a dále aleje podél cest, zejména účelových komunikací. Z tohoto důvodu je v ÚP navržena jejich ochrana a další rozvoj.

#### k § E09

Důvodem je minimalizace negativních vlivů navrhované přeložky silnice I/16 na krajinný ráz (zmírnění vizuálního působení nepřírodné linie silnice v otevřené a ploché volné krajině) a na obyvatelstvo (zábrana hluku a pohlčení škodlivých plynů v místě jejich emisí).

### G.7.2. Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

#### k §§ E10 – E15

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je nutné ve volné krajině, tedy mimo zastavěná území a zastavitelné plochy, vymezit plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je produkční funkce. Poskytují jen málo dalších ekosystémových služeb, převážně jsou to plochy ekologicky nestabilní či málo ekologicky stabilní.

Samostatné vymezení ploch lesa vychází z toho, že podléhají ochraně jako významné krajinné prvky ze zákona (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a ochraně a managementu podle lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích). Jejich primární funkcí je u hospodářských lesů produkční. Protože jsou však středně až velmi ekologicky stabilní, poskytují kromě produkce další významné množství ekosystémových služeb.

Plochy krajinné zeleně nemají na rozdíl od ploch lesů a zemědělských ploch primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v ekostabilizačních a regulačních službách. Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci. Z těchto důvodů je nevhodné měnit krajinnou zeleň či lesní plochy na kultury s nižší ekologickou funkcí.

Ekostabilizační a regulační funkce lesa jsou podobné nebo vyšší, proto lze krajinnou zeleň převádět do lesních ploch. Výjimkou jsou prvky ÚSES, jejichž cílový stav není les.

Vymezením těchto ploch a vytvořením prostorově spojitého systému ekologicky stabilnějších ploch územní plán naplňuje požadavky zadání ÚP na přispění územního plánu k dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky stabilních a ekologicky labilních ploch a zároveň naplňuje požadavek na krajinu, která má sloužit jak k výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla.

Vodní plochy a vodní toky se svým charakterem liší od předchozích ploch, a proto jsou vymezovány samostatně. Jejich primární funkce mohou být rozmanité, od funkce produkční přes rekreační až po ekostabilizační a regulační.

Aby mohly výše uvedené plochy NZ, NL, NK, W fungovat, musí především existovat a dále musí být v dobrém stavu. Z tohoto důvodu je v těchto plochách až na výjimky (definované v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití) zakázáno umísťování jakýchkoliv staveb.

Primární funkcí krajiny na území Bezna je dle ZÚR zemědělská produkce. Avšak i zemědělská produkce potřebuje ekosystémové služby ekologicky stabilnějších ekosystémů – především služby stabilizační a regulační (ovlivňování klimatu – vlhkost vzduchu, rychlost proudění větrů; regulaci hydrologického cyklu, opylování apod.). Zároveň krajina jako celek má umožňovat život a migraci různých organismů. Z tohoto důvodu jsou v rámci zemědělské produkce vyloučeny negativní zásahy do ekologicky stabilnějších prvků krajiny, byť jsou na zemědělské půdě.

Krajina má důležitou rekreační funkci tvořenou dvěma základními faktory – přírodě blízkými plochami (les, krajinná zeleň), jež jsou cílem každodenní pěší či cyklistické rekreace a průchodností krajiny tvořenou systémem cest. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství (PV).

### G.7.3. Územní systém ekologické stability

#### k §§ E16 – E23

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability“ (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Cílem ÚSES je podporovat obnovu genofondu, podporovat ekologickou stabilitu území a polyfunkční využívání krajiny (Löw a spol., 1995: *Rukověť projektanta místního ÚSES*, Brno: nakladatelství Doplněk).

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly výše zmíněné metodice. Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území.

Vymezení ÚSES na regionální úrovni vychází ze ZÚR Středočeského kraje (2011).

Vymezení místního ÚSES (na lokální úrovni) vychází z *Okresního generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav* (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“) a dále ze schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)* (dále též jen „KPÚ“), na základě něhož je v katastru nemovitostí pro účely ÚSES již oddělena většina pozemků.

Označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES je dle ZÚR Středočeského kraje (2011), označení lokálního ÚSES je dle *Okresního generelu ÚSES*.

#### Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridory a biocentra se na území městyse Bezno nenachází.

## Regionální ÚSES

V údolí Košáteckého potoka vede regionální biokoridor 6016 Velké Všelisy – Doubka (dle *Okresního generelu ÚSES* RBK 15 Údolí Košáteckého potoka úsek Strašín – Žebický – Doubka), který se dále napojuje na regionální biocentrum 1019 (dle *Okresního generelu ÚSES* RBC 19 Doubka).

### RBC 1019 Doubka

RBC je reprezentativní, na území městyse Bezno funkční. Rozloha RBC v řešeném území činí 2,069 ha.

Charakteristika: na území Bezna je tvořen převážně habrovou doubravou s příměsí zejména javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*), javoru mléče (*Acer platanoides*), akátu (*Robinia pseudoakacia*) a ekotonálních dřevin.

Cílový stav celého RBC je luční a lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou. Protože se však na území Bezna nachází pouze lesní část, cílový stav této části se vymezuje jako lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou. Návrh RBC 1019 vychází ze *ZÚR Středočeského kraje* a z *Okresního generelu ÚSES*. Na západě navazuje na již vymezenou část RBC 1019 na území obce Nemyslovice. Mezi částí RBC vymezenou na území městyse Bezno a obce Nemyslovice je určitá mezera, daná tím, že na území obce Nemyslovice není hranice RBC vedena po katastrální hranici.

### RBK 6016 Velké Všelisy – Doubka

RBK je na území městyse Bezno funkční.

Charakteristika: Složený regionální biokoridor vede údolím Košáteckého potoka. Na svazích se nalézají dubohabřiny a bukové doubravy s příměsí zejména javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) a javoru mléče (*Acer platanoides*), při okraji nivy se pak nalézá, jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), (*Ulmus sp.*), topol osika (*Populus tremula*). V nivě jsou extenzivně a intenzivně využívané mokré louky, strouha s občasným vodním tokem a jeho vegetační doprovod tvořen především vrbovou bílou (*Salix alba*) a olší lepkavou (*Alnus glutinosa*).

Návrh RBK 6016 vychází ze *ZÚR Středočeského kraje* a z *Okresního generelu ÚSES*. Na západě navazuje na již vymezenou část RBC 1019 na území obce Nemyslovice. Mezi částí RBK vymezenou na území městyse Bezno a obce Nemyslovice je určitá mezera, daná tím, že na území obce Nemyslovice není hranice RBK vedena po katastrální hranici. Vymezení RBK 1019 a RBK 6016 je v souladu s požadavkem v souladu se *ZÚR Středočeského kraje* na ochranu těchto prvků jako krajských přírodních hodnot.

## Lokální ÚSES

Regionální ÚSES je doplněn sítí lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK).

LBC 252 je vloženo do RBK 15 (6016).

Lokální biokoridory LBK 207, LBK 208 a lokální biocentrum LBC 255 jsou napojeny na soustavu lokálního ÚSES na území obcí Velké Všelisy, Sovínky, Strenice a Jizerní Vtelno. Záměrem je propojit regionální biokoridor 6016 a lokální biocentrum 261 na území obce Jizerní Vtelno, které je vloženo v nadregionálním biokoridoru 32 Příhrazské skály – K10 vedoucí nivou podél řeky Jizery.

Z LBC 255 a LBK 207 se odpojuje LBK 210 a spolu s LBK 2011 a LBC 257 se napojuje na lokální ÚSES na území obcí Jizerní Vtelno a Hrušov. Vytváří tak druhou větev propojení regionálního biokoridoru 6016 a nadregionálního biokoridoru 32 Příhrazské skály – K10.

Lokální biokoridory LBK 250 a LBK 251 spolu s lokálním biocentrem LBC 303 jsou napojeny na lokální ÚSES na území obcí Chotětov, Hrušov, Horky nad Jizerou, Zdětín u a Benátky nad Jizerou. Záměrem je propojit regionální biocentrum 1019 na území obce Nemyslovice na jednu z větví nadregionálního biokoridoru 32 Příhrazské skály – K10.

### LBC 252 U Proševce

LBC je reprezentativní, je funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 4,796 ha.

Charakteristika: nivní louka, vegetační doprovod vodního toku je přirozené dřevinné skladby, lesní porost je obohacená buková doubrava hluchavková.

*Okresní generel ÚSES* vymezoval LBC v nivě na území obcí Bezno a Velké Všelisy. Oproti tomuto původnímu vymezení je LBC navrženo nejen v nivě, ale také na lesnatém úbočí údolí tak, aby celé LBC leželo na území městyse Bezno. Důvodem je zachování funkčnosti a parametrů prvků systému ÚSES, neboť na území obce Velké Všelisy není toto LBC vymezeno.



LBC 253 Na Bláhově

Cílovým využitím tohoto lokálního biocentra jsou luční společenstva. Na území obce Nemyslovice je LBC vymezeno na lučních společenstvech. Přílehlající plochy na území městyse Bezno jsou lesní porosty. Proto není LBC 253 na území městyse Bezno vymezeno. Případný prostorový deficit LBC 253 je třeba řešit na území obce Nemyslovice.

LBC 255 Pětikopa

LBC je reprezentativní, je částečně funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 8,43 ha.

Charakteristika: částečně orná půda, částečně ruderalní porost bezu černého (*Sambucus nigra*) a kopřivy dvoudomé (*Urtica dioica*). Strž s občasným vodním tokem je zavalena organickým a inertním materiálem. Část biocentra je tvořena převážně přirozeným lesním porostem, především s výskytem dubu letního (*Quercus robur*), habru obecného (*Carpinus betulus*), javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) a jilmu (*Ulmus sp.*).

Lokální biocentrum LBC 255 je vymezeno na podkladě KPÚ Bezno. Na východě je rozšířeno tak, aby se zkrátila celková délka biokoridoru LBC 208 na maximálně přípustnou délku pro lesní biokoridory – 2 km. Na západě je LBC rozšířeno dle Okresního generelu ÚSES tak, aby prostorově navazovalo na lokální biokoridory LBK 207 a LBK 210.

LBC 257 Stříbrný

LBC je reprezentativní, je nefunkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 2,722 ha.

Charakteristika: orná půda, vegetační doprovod cesty tvořený převážně topolem černým (*Populus nigra* a *Populus nigra 'Italica'*) a ruderalním porostem.

Lokální biocentrum 257 je vymezeno na podkladě Okresního generelu ÚSES a KPÚ Bezno.

LBC 303 Jezírko

LBC je reprezentativní, je částečně funkční. Rozloha LBC v řešeném území činí 3 ha.

Charakteristika: orná půda, mokřad obklopený lesíkem v poli. V lesíku se vyskytuje hlavně vrba bílá (*Salix alba*), dub letní (*Quercus robur*), bez černý (*Sambucus nigra*), brslen evropský (*Eonymus europaeus*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*). Okraj lesíku je lemován ruderalním porostem s kopřivami.

Lokální biocentrum 303 je vymezeno na podkladě Okresního generelu ÚSES a KPÚ Bezno.

LBK 207 U městečka

LBK je nefunkční.

Charakteristika: Na území městyse Bezno je veden po mezi s ruderalním porostem a po orné půdě.

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě Okresního generelu ÚSES a KPÚ Bezno. Spojuje LBC 254 a LBC 255.

LBK 208 Hájek – Na stráni

LBK je funkční.

Charakteristika: Lokální biokoridor je vymezen po hranici lesa bočního údolí Strenického potoka vedeného kolem zemědělského areálu Hájek. Jedná se o porosty převážně přirozené druhové skladby s výskytem převážně dubu letního (*Quercus robur*), habru obecného (*Carpinus betulus*), javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) a jilmu (*Ulmus sp.*).

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě Okresního generelu ÚSES. Spojuje LBC 255 a LBC 256.

LBK 210 Ke Stříbrnému

LBK je částečně funkční.

Charakteristika: spojuje LBC 255 a LBC 257. Je tvořen fragmenty vegetačního doprovodu zpevněné polní cesty. Doprovod je tvořen převážně ovocnými dřevinami (jabloně, třešně) s výskytem lípy malolisté (*Tilia cordata*) a bezu černého (*Sambucus nigra*) a ruderalním bylinným porostem. Část je na orné půdě.

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě Okresního generelu ÚSES a KPÚ Bezno.

LBK 211 Stříbrný – Čertovka

LBK je částečně funkční.

Charakteristika: Na území městyse Bezno je tvořen vegetačním doprovodem zpevněné polní cesty s převahou topolu černého (*Populus nigra* a *Populus nigra 'Italica'*) a ruderalním porostem. Část je na orné půdě.

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě *Okresního generelu ÚSES* a *KPÚ Bezno*. Spojuje LBC 257 a LBC 258.

#### LBK 250 K jezírku

LBK je částečně funkční.

Charakteristika: Je tvořen mezí s převahou bezu černého (*Sambucus nigra*), růže šípkové (*Rosa canina*), hlohu jednosemenného (*Crataegus monogyna*), javoru jasanolistého (*Acer negundo*) a ruderalním bylinným porostem s kopřivou dvoudomou (*Urtica dioica*). Část je na orné půdě.

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě *Okresního generelu ÚSES* a *KPÚ Bezno*. Měl by spojovat LBC 303 a RBC 1019. Na RBC 1019 však není prostorově napojen, neboť regionální biocentrum je oproti okresnímu generelu ÚSES (2001) a ZÚR Středočeského kraje (2011) územním plánem Nemyslovic (2013) zmenšen. Není efektivní LBK 250 napojovat na část RBC 1019, která leží na území městyse Bezno, neboť toto propojení by bylo nefunkční. Je třeba v rámci ÚP Nemyslovic zkoordinovat ÚSES tak, aby navazoval přes správní hranici na současných ekologicky stabilních plochách.

#### LBK 251 K Jizernímu Vtelnu

LBK je na území městyse Bezno částečně funkční.

Charakteristika: Na území městyse Bezno je tvořen mezí s převahou bezu černého (*Sambucus nigra*), růže šípkové (*Rosa canina*) a ruderalním bylinným porostem s kopřivou dvoudomou (*Urtica dioica*). Část je na orné půdě.

Lokální biokoridor je vymezen na podkladě *Okresního generelu ÚSES* a *KPÚ Bezno*. Spojuje LBC 303 a LBC 306. Oproti Okresnímu generelu ÚSES je vymezen jižněji, na stávajícím remízu místo na orné půdě. Proto je třeba v rámci ÚP Chotětov zkoordinovat ÚSES tak, aby navazoval přes správní hranici na současných ekologicky stabilnějších plochách meze/remízu. Další část LBK 251 není na území městyse Bezno vymezena, protože je efektivnější, aby vedl po ekologicky stabilnějších plochách stávající liniové vegetace na území městyse Chotětov, jihovýchodně k sídlu Chotětov.

Vymezení územního systému ekologické stability naplňuje požadavek na jeho zpřesnění v zadání ÚP.

### **G.7.4. Prostupnost krajiny a její rekreační využívání**

#### **k §§ E24 – E28**

Městys Bezno leží v intenzivně využívané zemědělské krajině s vysokým podílem orné půdy. Nejbližší lesní a přírodní plochy v pěší dostupné vzdálenosti pro každodenní rekreaci jsou údolí Košáteckého potoka a prstenec bočního údolí Strenického potoka okolo lokality Hájek, případně samotné údolí Strenického potoka.

Stávající cestní síť zajišťuje základní propojení městyse a jeho přírodního rekreačního zázemí. Nově navrhované cesty toto propojení zlepšují a posilují, případně vytváří propojení nová. Nově se zpřístupňuje především údolí Košáteckého potoka na jihu městyse.

Vymezení části nových cest vychází ze schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)*, vymezení ostatních nových cest vychází z potřeby zlepšit přístupnost přírodního rekreačního zázemí městyse a zároveň cestní síť zokruhovat. Zahuštěním a zokruhováním cestní sítě účelových komunikací se vytváří podmínky pro využití zemědělské krajiny nejen pro zemědělskou produkci, ale také pro každodenní pěší či cyklistickou rekreaci. Z tohoto hlediska jsou významné i nástupní body na okraji sídla. Okružní cesta téměř okolo celého sídla propojuje veřejná prostranství uvnitř sídla s cestní sítí v krajině. Zároveň umožňuje bezpečný a pohodlný pohyb pro osoby pohybově znevýhodněné a děti a zlepšuje obslužnost území.

Cesta, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/ 16 vytvoří předpoklad pro bezpečné cyklistické a pěší propojení městyse Bezno a obcí Chotětov, Nemyslovic a Mělnické Vtelno.

Ochrana a rozvoj cestní sítě je v souladu s požadavkem zadání ÚP na ochranu prostupnosti krajiny jako hodnoty území a zároveň naplňuje jeho požadavek na krajinu jako kvalitní rekreační zázemí sídla.

## G.7.5. Protierozní opatření

### k §§ E29 – E31

V souladu se *ZÚR Středočeského kraje (2011)* je protierozní ochrana orné půdy na území Bezno důležitým faktorem pro ochranu přírodního potenciálu území městyse, tj. vysoce kvalitních zemědělských půd. Ztráta těchto půd erozí ohrožuje komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a ohrožuje podmínky pro vysokou zemědělskou funkci.

Riziko vodní eroze je především na svazích údolí Košáteckého potoka a na svazích bočního údolí Strenického potoka okolo lokality Hájek. V současné době se na těchto plochách nacházejí lesní porosty, eventuálně krajinná zeleň, které riziko eroze omezují. Z tohoto důvodu se vylučuje jejich přeměna na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.

Na orné půdě je na území městyse Bezno riziko vodní eroze převážně nízké až střední. Tyto plochy nejsou v územním plánu nijak speciálně řešeny. Protierozní ochrana by měla být řešena v rámci dobré zemědělské praxe. V lokalitách s vyšším erozním rizikem byl brán v potaz stav aktuální vegetace. Tam kde je krajinná zeleň, byly tyto plochy stabilizovány územním plánem a tvoří tak efektivní protierozní ochranu půdy. V rámci stávající orné půdy byla protierozní ochrana ponechána na dobré zemědělské praxi.

Riziko větrné eroze je na většině území městyse Bezno nízké nebo mírné, proto není nutné budovat speciální větrolamy. Částečně protierozně působí liniové meze s dřevinami a vegetační doprovody cest s keřovým patrem.

Střední či vysoké riziko větrné eroze je na horních hranách údolí Košáteckého potoka a v jeho nivě. Na území městyse Bezno jsou v nivě stabilizované plochy lesa nebo krajinné zeleně s vysokým protierozním faktorem. Na horní hraně údolí se převážně nalézá orná půda. Částečnou ochranu před větrnou erozí v této lokalitě zajistí vegetační doprovod s keřovým patrem kolem nově navrhovaných cest v plochách veřejných prostranství. Úplnou ochranu orné půdy před větrnou erozí by zajistil převod na trvalé travní porosty nebo jiné kultury s vyšším protierozním faktorem. Toto opatření však není ve větším rozsahu v rámci ÚP žádoucí, neboť území městyse Bezno je dle *ZÚR Středočeského kraje (2011)* v krajinně s komparativními předpoklady zemědělské produkce.

Do určité míry může napomoci snižovat riziko eroze pás krajinné zeleně vymezený na jihovýchodním a jihozápadním okraji městyse. Tento pás má vedle samotného zvýšení retenční schopnosti krajiny i další funkce. Zvyšuje prostupnost území pro organismy, zvyšuje kvalitu obytného prostředí sídla (omezí prašnost způsobovanou větrnou erozí, bude omezovat prašnost a hlučnost nového obchvatu sídla), umožňuje pohyb v příjemném prostředí po obvodu jádrového sídla městyse, vizuálně izoluje výrobní areál při pohledech z krajiny, vytváří posupný přechod do krajiny.

## G.7.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

### k § E32

Celé území městyse leží na výhradním ložisku nerostných surovin ID 3075300, Mělnická pánev – černé uhlí a zároveň v chráněném ložiskovém území ID 07530000 Bezno (Mělnická pánev) – černé uhlí. V současnosti se však žádná těžba nepředpokládá a v ÚP tedy nejsou navrhovány žádné záměry pro těžbu surovin. Rozvoj městyse je navržen jako umírněný, přiměřený postavení městyse v sídelní struktuře, z toho důvodu není ve střetu s dlouhodobými a strategickými zájmy spojenými s existencí předmětného ložiska.

## G.8. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

### G.8.1. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

#### souhrnně k §§ F01 an.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z Vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. dále členěny, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C04 ↑). jednotlivým druhům ploch bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak nesmí v ploše dominovat a znemožnit hlavní využití plochy. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou věcnou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Na aplikaci jednotlivých regulativů se vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „Lex specialis derogat generali“ – zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším. Jako typický příklad může posloužit regulace občanského vybavení v plochách bydlení hromadného (BH). V přípustném využití je zakotvena možnost umístění „obchodů a služeb kapacitně odpovídajících potřebám obyvatel městyse“. V podmíněně přípustném využití je zakotvena možnost umístění „stravovacích a pohostinských zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Při umístění pohostinského zařízení je nutné respektovat speciální regulaci týkající se právě tohoto typu občanského vybavení. Nelze aplikovat ustanovení týkající se obecně vymezených „služeb“ v přípustném využití, neboť toto pravidlo je při umísťování pohostinského zařízení pravidlem obecnějším.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. Tato hierarchie vyplývá ze vzájemného srovnání jednotlivých pravidel a podmínek přípustnosti.

#### K ustanovením opakujícím se ve více druzích ploch:

- Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady: Jde o pravidlo připouštějící umístění dopravní a technické infrastruktury hierarchicky vyšších systémů než pouhých přípojek sloužících k napojení plochy. Umístění této infrastruktury je v ÚP primárně předpokládáno v plochách veřejných prostranství. Nicméně mohou nastat případy, kdy bude nutné využít i ploch jiného způsobu využití, např. z důvodu technických, geologických či terénních obtíží. Aby tato možnost nebyla zneužívána, je nastavena podmínka, kdy bude nutné v navazujících řízeních porovnat záměr s možnostmi využívající veřejná prostranství a prokázat zásadně vyšší náklady takové řešení.
- Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion: Účelem tohoto ustanovení je eliminace vzniku nízkonákladových ubytoven vyvolávajících rizika sociální soudržnosti v území a vzniku sociálně problémových lokalit. Ubytování je připuštěno pouze krátkodobé, dále upřesněno vymezením přípustných typů takových zařízení.

## k § F02

### Bydlení hromadné (BH)

V těchto plochách byla respektována jejich současná funkce, tedy bydlení v bytových domech. Vzhledem k charakteru staveb bylo připuštěno jejich využití i pro intenzivnější občanské vybavení, konkrétně obchody a služby. Přípustná je i kompletní konverze na administrativní objekt (pokud je dodrženo měřítko okolní zástavby), neboť tento typ činnosti nevyvolává střet s funkcí bydlení. Snižuje se tak riziko možného nevyužití objektů, ztratí-li se zájem využívat je dále pro bydlení. Kromě vyjmenovaných druhů občanského vybavení jsou ostatní druhy občanského vybavení zařazeny již do podmíněně přípustného, neboť by mohly generovat konflikt s funkcí bydlení. Nastavené podmínky otevírají možnost realizace těchto typů záměrů jen za situace, že se v navazujících řízeních podaří prokázat jejich bezkonfliktnost s režimem ploch daným hlavním využitím. Vzhledem k tomu, že areály bytových domů jsou poměrně rozsáhlé s nižší hustotou zastavění, regulace otevírá možnost využití velkých ploch veřejných prostranství i pro soukromé zahrady. Ty by nicméně neměly omezit průchodnost územím a narušit otevřenou strukturu modernistické zástavby bytových domů.

### Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití spočívající v bydlení v rodinných domech bylo doplněno omezenější možností umístění občanského vybavení oproti bydlení hromadnému. A to především z důvodu klidnějšího režimu těchto ploch s mnohem nižší mírou veřejné přístupnosti danou menším podílem veřejných prostranství na úkor soukromých zahrad. Dalším důvodem bylo i prostorové uspořádání zástavby v těchto plochách vyznačující se zásadně menšími objekty. V rámci toho bylo využito termínu „objekty drobného obchodu, služeb a administrativy“. Jde o termín definovaný v ÚP Bezno a usměrňující případný rozvoj podnikatelské činnosti v plochách bydlení individuálního (BI) na činnosti nevyvolávající v ploše řádově vyšší dopravní zátěž, potřebu výstavby objektů zásadně se prostorově odlišujících od okolní zástavby a tím i omezující intenzitu možné podnikatelské činnosti. Explicitně se vylučují služby typu stravování a pohostinství, neboť ty mají v plochách nastavený specifický režim daný větším rizikem vyvolání konfliktů v území. Zatímco možnost umístění objektů drobného obchodu, služeb a administrativy (při splnění parametrů daných definicí termínu) je v plochách BI bezpodmínečná, možnost umístění stravovacích a pohostinských zařízení je opatřena podmínkou jejich bezkonfliktnosti. To se týká i jakéhokoli dalšího občanského vybavení, které nelze umístit do objektů drobného obchodu, služeb

a administrativy, dále také přidružené nerušící výroby a či chovatelské a pěstitelské činnosti. Požadavek vůči stavbám pro rodinnou rekreaci směřuje k tomu, aby v plochách BI nevznikaly stavby nesplňující základní standardy pro bydlení týkající se jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Podmínka prokázání splnění podmínek ochrany vybraných ploch změn bydlení před hlukem byla doplněna po společném jednání o návrhu ÚP Bezno dle § 50 Stavebního zákona, na základě požadavků stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Mladá Boleslav, ze dne 10. 4. 2017, čj. KHSSC 14589/2016.

### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

V souladu se základní koncepcí rozvoje území je nastaven režim těchto ploch tak, aby ochránil stávající objekty ZŠ a MŠ, úřadu městyse s poštou a kostela před jejich možnou konverzí na jiné druhy objektů zaměřené na obytnou funkci či komerční činnosti. Umístění objektů jiného, než veřejného občanského vybavení je omezeno, stejně tak výrobní činnosti. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu objektu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

### **Občanské vybavení komerční (OM)**

Regulace je nastavena volně, zohledňující aktuální režim plochy zahrnující provoz penzionu a restaurace a provoz objektu služeb na autobusové zastávce na Mírovém náměstí. Tento režim využití ploch je respektován, nicméně do budoucna je připuštěna i možnost ukončení podnikatelské činnosti a konverze na jiný způsob využití, včetně bydlení. Nejde o strategicky významné objekty občanského vybavení, z toho důvodu je taková konverze přípustná a není třeba majitele pozemků omezovat v možnostech využití ploch. Nepřípustná je pouze výrazná expanze na velkoplošná obchodní zařízení, která by představovala pro sousední pozemky již nežádoucí zátěž.

### **Sport (OS)**

Specificky zaměřená regulace ploch sportu stabilizuje existující objekty v těchto plochách a stejný režim nastavuje i na nově vymezené plochy změn. V regulaci jsou zohledněny potřeby spojené s provozem objektů v těchto plochách. Především je připuštěno umístění objektů pro administrativu navázanou na sportovní zařízení v ploše, a stejně tak objektů pro občanské vybavení související se sportem. Především je zde myšlen objekt pro provoz sportovního klubu (kanceláře vedení klubu) a občerstvovací zařízení pro návštěvníky sportoviště. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

### **Hřbitovy (OH)**

Monofunkčně zaměřená regulace přizpůsobená specifickým potřebám provozu hřbitova. Větší flexibilita využití je v těchto plochách nežádoucí.

### **Občanské vybavení specifické (OX)**

Regulace přizpůsobená charakteru zámeckého areálu a jeho kulturním hodnotám a areálu kulturního domu a jeho prostorovým a polohovým potenciálům v jádru městyse. Využití je zaměřeno především na občanské vybavení, bez ohledu na to, zda bude komerčního či veřejného charakteru. Vedle bydlení správce a technického personálu je bydlení omezeno na takový rozsah, který se nestane v areálu dominantním a neomezí jeho hlavní využití.

### **Veřejná prostranství (PV)**

Regulace směřující především k zajištění absolutní veřejné přístupnosti těchto ploch, přičemž významně zastoupená je jejich funkce dopravní. V přípustném využití je doplněno její využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Připuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž je tato možnost podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze objekty nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin obyvatel.

### **Veřejná zeleň (ZV)**

Režim v otázce veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství. Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena funkce rekreační, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.



### Plochy smíšené obytné (S)

Režim v rámci všech ploch s největší flexibilitou využití, otevírající možnost rozvoje rozmanitých funkcí koncentrovaných v jádru městyse. Vedle bydlení jsou v hlavním využití zařazeny veškeré druhy občanského vybavení, které jsou omezené jen existující strukturou zástavby. Vzhledem k menšímu měřítku objektů v centru městyse je tak přirozeně omezeno umístění různých druhů kapacitních provozů, např. velkoplošných prodejen vytvářejících zcela odlišný charakter zástavby v ploše. Režim výroby není oproti plochám BH či BI omezen tak přísně, neboť se vychází z toho, že již nyní je v centru městyse zátěž vyšší. Podmínka pro umístění výroby tak formuluje požadavek, aby tato existující zátěž nebyla novými výrobními provozy podstatně převýšena.

Podmínka prokázání splnění podmínek ochrany vybraných ploch změn smíšených obytných před hlukem byla doplněna po společném jednání o návrhu ÚP Bezno dle § 50 Stavebního zákona, na základě požadavků stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Mladá Boleslav, ze dne 10. 4. 2017, čj. KHSSC 14589/2016.

### Silniční doprava (DS)

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

### Letecká doprava (DL)

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro leteckou dopravu a staveb souvisejících.

### Technická infrastruktura (TI)

Plochy vymezené pro umístění veškerých plošných zařízení technické infrastruktury. V rámci městyse Bezno, který těchto zařízení má na svém území minimum, nebylo nutné rozdělovat tento typ plochy na další poddruhy, jak bývá v ÚP zejména větších obcí a měst zvykem (např. specifické regulativy jen pro plochy odpadového hospodářství apod.).

### Lehká výroba (VL)

Regulace primárně směřující k umísťování objektů pro činnost definovanou v ÚP Bezno pod termínem lehká výroba. Vedle hlavního využití jsou doplněny další činnosti, především administrativa, která ani nemusí být navázána na výrobní objekty, neboť případná konverze areálu na administrativní zónu by nepředstavovala z pohledu ekonomického významu zóny pro městys žádnou ztrátu. Omezeno je skladování, tak aby plochy nebyly monofunkčně využity jen pro tuto činnost. Samotný provoz skladů nepřináší do území takový ekonomický efekt, generuje jen minimum pracovních míst a zároveň zabírá velkou plochu, což je v Bezně ležícím na velmi úrodných půdách nežádoucí využití území. Otevřena je možnost doplnění ploch o občanské vybavení, které stejně jako výroba může generovat pracovní místa a nemusí být s okolní výrobní činností v zásadním střetu. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu, tedy personál, jehož zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby. Explicitně je vyloučeno umístění ubytoven, jelikož riziko právě takových záměrů je ve výrobních plochách vysoké.

### Drobná a řemeslná výroba (VD)

Regulace obdobná plochám výroby lehké, avšak omezená definicí termínu určujícího hlavní využití. Termín drobná a řemeslná výroba oproti termínu lehká výroba intenzitu využití území snižuje a tomu je nutné přizpůsobit výklad celé regulace ploch drobné a řemeslné výroby.

### Zemědělská výroba (VZ)

Převážně monofunkční regulace, která byla nastavena na plochu v areálu bývalého vepřína v Hájků. Areál bývalého vepřína v Hájků byl v ÚP stabilizován jako plocha pro zemědělskou výrobu, z důvodu zvýšení atraktivity areálu pro potenciální investory však záměrně není zemědělská výroba stavena jako hlavní využití, aby zemědělská výroba nežádoucím způsobem nepředurčovala využití celého areálu. Potenciál areálu je podstatně větší a zemědělská výroba by měla být toliko jedním z možných využití v jinak širší paletě možných využití. Přípustné způsoby využití přitom plně reflektují odloučenost areálu od okolního osídlení a také například nedostatečně kapacitní dopravní napojení zejména pro těžkou nákladní dopravu. To limituje areál pro využití pro jakoukoli výrobu náročnou na intenzivní obsluhu těžkou nákladní dopravou. Odloučená poloha areálu by byla pro náročnější druhy výroby (kromě zemědělské nebo drobné řemeslné) nevhodná také vzhledem k nutnosti dalekého dojíždění zaměstnanců. Stabilizace zemědělské výroby či připuštění intenzivnějších volnočasových aktivit a cestovního ruchu, s možnou vyšší zátěží, naopak zachovává možnost bezproblémové obnovy původního či obdobného provozu, který je právě kvůli silné zátěži jinak obtížně umísitelný.

### Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Regulace nastavuje podmínky pro využití více druhů ploch, ať už otevřené zelené plochy na jihu sídla, nebo zámecký park. Regulace chrání charakter těchto ploch jako převážně neznečištěný a přírodní, přičemž otevírá možnost využití plochy pro založení zahrádkářských osad, komunitních zahrad, veřejného či soukromého prostoru pro rekreaci v zeleni apod. Přesně jsou definovány podružné objekty, které mohou buď zemědělské či rekreační využití ploch podmiňovat (může jít o různé kůlny, altánky apod.). Exaktním vymezením parametrů těchto staveb se eliminuje riziko výstavby nevhodných rekreačních chat a podobných objektů v těchto plochách.

### Vodní plochy a toky (W)

Monofunkční regulace zaměřená na umístění vodohospodářských staveb a staveb či opatření souvisejících.

### Zemědělská půda (NZ)

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro zemědělské účely. Vzhledem k velmi nízké ekologické stabilitě krajiny je připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

### Les (NL)

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro účely lesního hospodářství. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

### Krajinná zeleň (NK)

Regulace zaměřená na nespécifikované plochy přírodního charakteru. Převážným pojítkem všech přípustných funkcí je jejich neproduktivní účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

### Koridor silniční dopravy (DS.k)

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících. Koridor je vymezen v režimu překryvném, po umístění záměru bude na plochách nevyužitých pro tento záměr platit režim plochy překryté koridorem.

## G.8.2. Podmínky prostorového uspořádání území

### k § F03

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podlažnost, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Bezno.

Důvodem pro volbu „maximální výšky zástavby“ jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od původního terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváží pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

Užití nástroje „plochy“ pro grafické vyjádření výškové regulativy vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) Stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

### k § F04

Pro přesnější aplikace výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak regulace počtu podlaží. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela

nevhodná, a proto není v ÚP Bezno použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulovány. Důvodem pro kombinaci výškové regulace pomocí absolutních metrů a pomocí maximálního počtu podlaží ve vybraných plochách je ve většině případů ochrana historického charakteru zástavby a dále omezení zástavby ve vybraných plochách pro bydlení individuální, kde je žádoucí zachovat stávající charakter obytného souboru rodinných domů, na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Pro Bezno charakteristickou zástavbu dochovaných přízemních venkovských domků podél ulice Šmerhovská lze ochránit jedině striktním omezením na max. 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, v kombinaci s maximální výškou zástavby odpovídající výšce hřebenu v místě tradičních sedlových nebo polovalbových střech (s určitou výškovou rezervou). Pokud by např. podél ulice Šmerhovské byla stanovena výšková regulace pouze v absolutní výšce zástavby v metrech, např. 9 m, bez kombinace s maximálním povoleným počtem podlaží, umožnila by regulace výstavbu i dvoupodlažního domu s plochou či velmi mírně sklonitou střechou, což by nenávratně narušilo dochovaný charakter historické venkovské zástavby historického jádra městyse.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavby v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby.

#### k § F05

Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých spotřebičů, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují.

#### k § F06

V tomto ustanovení je zakotven princip regulace směřované do budoucna, vztahující se na nové stavby, popř. změny staveb. Regulace ÚP nemůže omezovat využití staveb, které existovaly před vydáním ÚP a nejsou s jeho regulací v souladu.

#### k § F07

Plochy určující maximální výšku zástavby překrývají všechny plochy veřejných prostranství (PV, ZV) i plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), i když v nich je možnost výstavby nadzemních staveb omezena výhradně na drobné objekty občanského vybavení, drobnou architekturu, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod. S hledem na měřítko zpracování ÚP a jeho rozlišovací schopnost ovšem z ploch určujících maximální výšku zástavby plochy veřejných prostranství a plochy zeleně soukromé a vyhrazené nelze vyčlenit. Je pro ně tedy stanoveno specifické pravidlo výškové regulace, které zajišťuje ochranu těchto ploch před extenzivními záměry a zároveň umožňuje umísťování drobných staveb s velmi omezenou výškou do 6 m a max. 1 NP.

#### k § F08

Specifická pravidla v ustanovení § F08 se vztahují na konkrétně vymezená místa, kde je z urbanistického hlediska oprávněné vytvářet výškové dominanty.

#### souhrnně k §§ F09 – F11

Základní parametry regulované v prostorové regulaci ÚP Bezno vycházejí z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve své příloze 7, oddíl I., odst. 1, písm. f) uvádí demonstrativní výčet možných regulativů v ÚP, konkrétně „stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití apod.“ Těžiště prostorové regulace v ÚP Bezno spočívá ve stanovení výškové regulace a stanovení jednotlivých cílových typů struktur zástavby. V rámci stanovení typu struktur zástavby jsou využity parametry odpovídající charakteru zástavby, intenzity využití pozemků, konfigurace zástavby vůči veřejnému prostranství apod.

Je respektována podrobnost ÚP stanovená Stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezení se předpokládá dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Bezno konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Bezno jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

Stejně jako u regulace výškové je deklarováno směřování regulace do budoucna, nikoliv na již existující stavby.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech typů struktur dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých objektů je v rámci jednotlivých typů struktur odstupňována, a právě kontext regulace ostatních typů vymezuje hranice aplikace ve

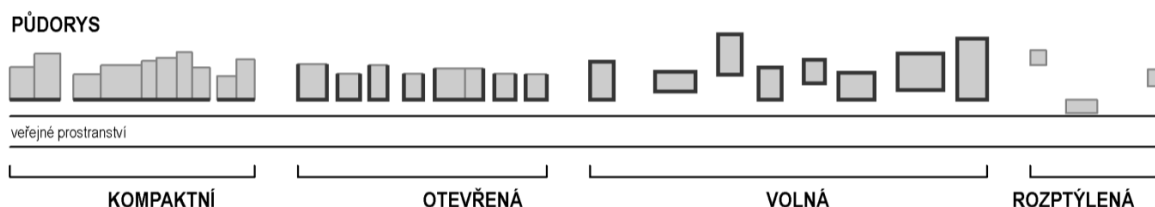
vybraném typu struktury. Např. intenzita zastavění plochy je zjevně odlišena mezi plochami otevřené drobné struktury a plochami kompaktní drobné struktury. Právě vzájemný vztah regulace těchto dvou typů struktury dotváří význam jejich jednotlivých ustanovení.

Užití nástroje „plochy“ pro grafické vyjádření regulace maximálních výšek zástavby a typů struktur zástavby vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) Stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé stanovené typy struktury zástavby se liší s ohledem na uplatnění 3 klíčových charakteristik struktury zástavby:

### 1. MÍRA SOUDRŽNOSTI ZÁSTAVBY (kompaktní x otevřená x volná x rozvolněná)

Míra soudržnosti zástavby vyjadřuje hustotu zastavění, intenzitu využití pozemků a schopnost zástavby utvářet a formovat jednoznačně veřejné prostranství.

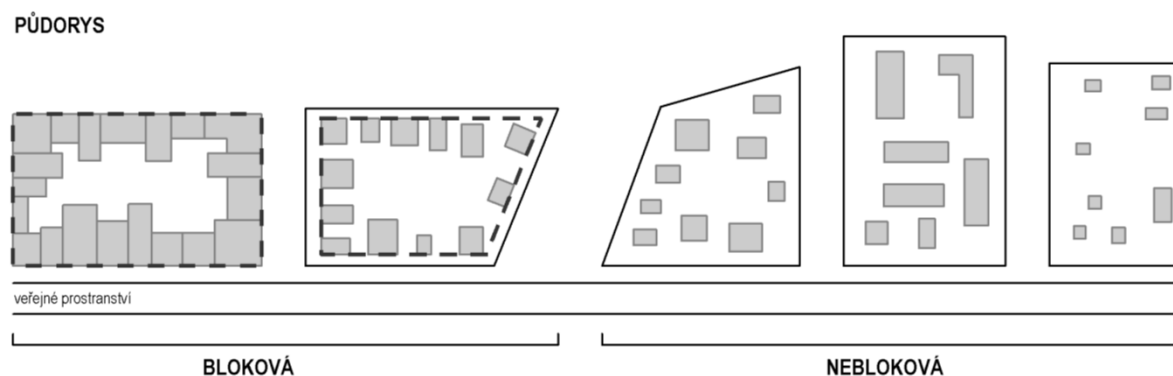


*Schéma různých stupňů míry soudržnosti zástavby*

- kompaktní zástavba** – zástavba je orientovaná převážně do přilehlého veřejného prostranství, vytváří převážně souvislou hranu veřejného prostranství, formuje a utváří veřejné prostranství
- otevřená zástavba** – zástavba je orientována do přilehlého veřejného prostranství i na sebe navzájem (boční fasády budov jsou orientovány jedna k druhé); i přesto však otevřený typ zástavby ještě stále více či méně formuje a utváří veřejné prostranství, nevytváří však zcela souvislou hranu veřejného prostranství, jako kompaktní typ zástavby
- volná zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umísťovány v prostoru a na pozemcích, jsou orientovány zpravidla libovolně do všech stran; zástavba nevytváří a neformuje jednoznačně veřejná prostranství
- rozptýlená / rozvolněná zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umísťovány v prostoru v takových vzájemných rozestupech, že je lze pokládat za solitérní objekty, které společně neutvářejí žádnou čitelnou strukturu zástavby; zástavba nevytváří a neformuje jednoznačně veřejná prostranství

### 2. VZTAH ZÁSTAVBY K VEŘEJNÉMU PROSTRANSTVÍ (zástavba bloková x nebloková)

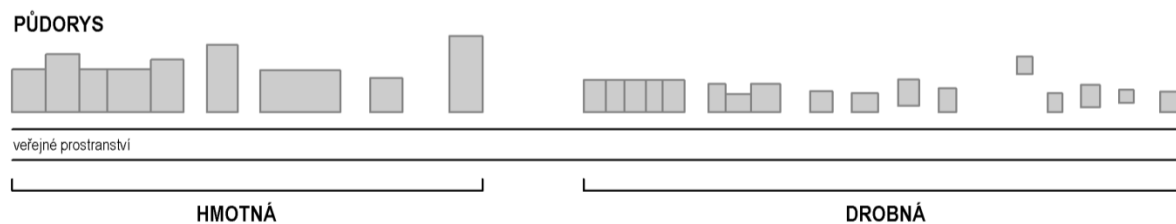
Vztah zástavby k veřejnému prostranství vyjadřuje schopnost zástavby formovat a utvářet veřejné prostranství, tedy míru utváření souvislé uliční, resp. stavební čáry – linie souběžné s přilehlým veřejným prostranstvím, které je tímto způsobem více či méně formováno.



- bloková zástavba** – jednotlivé objekty společně utvářejí převážně souvislou uliční nebo stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím; blokový typ je vždy tvořen kompaktním nebo otevřeným typem zástavby.
- nebloková zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umísťovány v prostoru, resp. na pozemcích a nevytvářejí převážně souvislou uliční nebo stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím; neblokový typ je vždy tvořen volným nebo rozptýleným typem zástavby; neblokový typ zástavby vytváří převážně neuspořádanou urbanistickou strukturu, umísťování objektů je umožněno libovolně.

### 3. MOHUTNOST / HŘMOTNOST ZÁSTAVBY (hmotná x drobná)

Mohutnost / hřmotnost zástavby vyjadřuje objemovou charakteristiku zástavby a měřítko zástavby.



- a) **hmotná zástavba** – objemná až hřmotná zástavba městského charakteru – mohutné vícepodlažní domy (zejména bytové domy, administrativní objekty, školy apod.)
- b) **drobná zástavba** – měřítkově drobná zástavba venkovského charakteru – drobné domy (zejména rodinné domy, rekreační chaty apod.)

Výjimkou je areálový typ struktury, kdy hmotný typ struktury představují velkoplošné skladové / výrobní / logistické haly a drobný typ struktury představují areály tvořené různými objekty převážně pavilónového charakteru (nemocnice, školy apod., tedy soubory staveb, které by v jiných typech struktury měly charakteristiku hmotného typu zástavby).

## k § F11

### Kompaktní hmotná struktura (KH)

Regulace se týká jediné plochy v centru městyse, kde je předpokládána intenzivní výstavba dotvářející centrum o nové výrazné a hmotné objekty. Je akceptováno intenzivní využití pozemku a minimální odstupy mezi nimi vytvářející určitou obdobu blokové zástavby formující prostor přilehlého veřejného prostranství podél ulice J. F. Pachty. Je připuštěna výška staveb vytvářející novou dominantu v centru, s přihlédnutím k základním pravidlům ochrany historického jádra městyse zakotvené v koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci. Jako variantní řešení se nabízí umístění solitéru, který bude zvyšovat urbanistickou kvalitu celého prostoru a doplňovat existující strukturu veřejných prostranství.

### Kompaktní drobná struktura (KD)

V regulaci je zdůrazněn sevřený charakter zástavby, intenzivně využívaný pozemek, a z toho plynoucí konfigurace staveb. Ta je charakterizována umístěním hlavního objektu na okraj pozemku, tak aby se na zbytku pozemku vytvořil maximálně využitelný prostor dvora. V rámci navazujících řízení je třeba tuto strukturu zohlednit a přizpůsobit tomu rozhodovací praxi v případě posuzování odstupu staveb od sebe navzájem a odstupu staveb od hranice pozemku. Tam, kde se plochy vymezující kompaktní drobnou strukturu protínají s plochami smíšenými obytnými, se často vyskytují větší komplexy propojených staveb, vytvářející rostlé struktury obsahující už více kapacitní prostory. To je v regulaci zohledněno a potvrzeno. Menších odstupů staveb vyplývá nutnost přizpůsobovat okolním objektům výšku staveb.

V rámci regulace je použit termín „venkovský charakter zástavby“ definovaný ve výkladu pojmů v úvodu ÚP Bezno. Právě historické hodnoty původní venkovské zástavby jsou v těchto plochách natolik určujícím prvkem, že je žádoucí z nich při nové výstavbě vycházet. Nové záměry nemusí přejímat historizující prvky původní zástavby, nicméně jejich architektonické ztvárnění by na ně mělo odkazovat, parafrázovat je, posunovat do kontextu současnosti, avšak nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.

Zásadní je pro tento typ struktury zástavby těsná návaznost staveb na hranici s veřejným prostranstvím. To je zohledněno regulací stavební čáry. Varianty na respektování tohoto principu jsou podmíněně přípustné, pokud tomu odpovídá řešení staveb sousedních.

### Otevřená drobná struktura (OD)

Regulace směřující ke klasické zástavbě rodinnými domy. Oproti kompaktní drobné struktuře je jasně stanoven rozdíl v intenzitě zástavby a odstupech staveb. Vzhledem k velmi cenné půdě v městyse Bezno bylo nicméně regulací maximální velikosti pozemku zajištěno, aby nedocházelo k plýtvání prostorem a zástavba byla uspořádána co nejúsporněji. V rámci ztvárnění staveb je akceptována větší volnost a významnější rozdíly mezi sousedními stavbami, avšak je zakotven požadavek na dodržování závazné stavební čáry, jelikož právě tento urbanistický prvek významně zformoval dosavadní zástavbu v městyse a dodal mu vyšší kvalitu.



**Volná hmotná struktura (VH)**

Prostorová regulace zaměřená na typ zástavby charakterizovaný bytovými domy volně umístěnými ve veřejném prostranství. Tento typ modernistické zástavby, jejíž principy se uplatnily při výstavbě sídlišť v druhé polovině 20. století, upřednostňuje velkorysý prostor okolo staveb umožňující jejich dobré oslunění, osvětlení, odstup od dopravní sítě apod. Při nové výstavbě v těchto plochách nelze tyto principy popírat, neboť uspořádání existujících staveb je nastaveno právě na tento charakter zástavby (okna na všechny strany apod.). Vzhledem k tomu, že plochy bytových domů jsou v Bezně nicméně využity poměrně extenzivně, určité jejich zahuštění je představitelné, nicméně při dodržení vymezených pravidel.

Nové záměry nemusí přejímat historizující prvky původní zástavby, nicméně jejich architektonické ztvárnění by na ně mělo odkazovat, parafrázovat je, posunovat do kontextu současnosti, avšak nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.

**Volná drobná struktura (VD)**

Regulace nastavená na plochy, jejichž zástavba nevykazuje ustálenou strukturu. Z toho důvodu je regulace spíše flexibilní, zásadním požadavkem je, aby nová zástavba napomáhala tomu, že struktura zástavby v ploše bude postupně získávat tvář a bude se tak formovat příjemnější urbanistické prostředí.

**Areálová hmotná struktura (AH)**

Regulace je nastavená na prostředí klasických výrobních zón, kde je žádoucí připustit umístění účelově zaměřených objektů umožňujících maximálně efektivní výrobní provoz. I v rámci výrobních ploch je přípustné, aby vznikly dominanty, nicméně pravidlo zakotvené v regulativech tuto možnost omezuje pouze na stavby výjimečné. Stavby, které si umístění dominanty „zaslouží“ svým specifickým přínosem pro život v obci. Zamezeno je tak např. různým komerčním reklamním zařízeními ovlivňujícím obraz městyse v krajině, aniž by se mohly stát společensky sdílenou dominantou (obdobně jako je třeba kostelní věž).

Z pohledu vztahu k veřejnému prostranství je zakotveno důležité pravidlo usměrňující velikost a umístění objektů v ploše. Stavby by neměly vytvářet monotónní hranice s veřejným prostranstvím, a tak předejít velmi časté urbanistické závadě vyskytující se v českých obcích.

**Areálová drobná struktura (AD)**

Oproti areálové hmotné struktuře pouze mírně tlumí přípustnou objemnost staveb, přičemž používá měřítko tradičních hospodářských staveb již nyní se v okolí plochy vyskytujících. Smyslem regulace je postupně zmenšovat intenzitu využití výrobního areálu u ul. J. F. Pachty.

**Solitérní drobná struktura (SD)**

Regulace omezující výstavbu na otevřených plochách, na kterých se nepředpokládá jejich intenzivní zastavění. V případných zahrádkářských osad tato regulace otevírá možnost výstavby drobných objektů pro zemědělské či rekreační využití zahrádek. U sportovního areálu umožňuje regulace doplňkovou výstavbu objektů občanského vybavení nebo administrativy. Při výstavbě v těchto plochách je nicméně vždy nutné ctít jejich dominující charakter, kterým je otevřenost nezastavěného území.

## **G.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **G.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **k § G01**

#### **Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území městyse, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VD01</b>	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby 60-P a výhledově také plochy územní rezervy R1 (plocha 30-P)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvoje v ploše přestavby smíšené obytné 60-P včetně zajištění obslužnosti plochy sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové komunikace, a dále z důvodu zajištění dopravní dostupnosti do plochy územní rezervy R1 pro bydlení. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
<b>VD02</b>	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru tvořeného zastavitelnými plochami bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z (plochy 31a-P, 31b-Z)	VPS je vymezena pro nové místní komunikace z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného obytného souboru tvořeného plochami bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nových komunikací. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.
<b>VD03</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 32-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC13) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha představuje prodloužení stávající ulice Sadová v sousedním městysi Sovínky a její propojení se silnicí II/272. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD04</b>	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 33-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC17). VPS je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, je vedena jako záhumení cesta po obvodu zastavitelné plochy pro zajištění prostupnosti mezi sídlem a krajinou a zvýšení prostupnosti území. Plocha propojuje silnici II/272 s Hájeckou cestou, která vzhledem k rozvinuté doprovodné zeleni představuje významnou rekreační cestu v území. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.

<i>kód</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>důvod vymezení specifikace veřejného zájmu</i>
<b>VD05</b>	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru tvořeného zastavitelnými plochami 05-Z, 06-Z (plocha 34-Z)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného obytného souboru tvořeného plochami bydlení 05-Z, 06-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové komunikace. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
<b>VD06</b>	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 35-Z)	VPS je vymezena jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb. Plocha propojuje silnici I/16 (v rámci koridoru D1 bude přeložena a dotčený úsek se stane místní komunikací s výrazně nižší dopravní zátěží) s cestou mezi Beznem a Hájkem, která vzhledem k rozvinuté doprovodné zeleni představuje významnou rekreační cestu v území. Společně s plochami 36-Z, 37-Z a 38-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu jádrového sídla Bezno a volné krajiny. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD07</b>	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 36-Z)	VPS je vymezena jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb. Plocha propojuje silnici I/16 (v rámci koridoru D1 bude přeložena a dotčený úsek se stane místní komunikací s výrazně nižší dopravní zátěží) s krátkým úsekem historické cesty v krajině. Společně s plochami 35-Z, 37-Z a 38-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD08</b>	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 37-Z)	VPS je vymezena jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb. Plocha propojuje dva krátké úseky historických cest v krajině. Společně s plochami 35-Z, 36-Z a 38-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD09</b>	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 38-Z)	VPS je vymezena jako záhumení cesta podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území.

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 39-Z)	<p>Plocha propojuje silnici II/272 (ulice Chotětovská) s krátkým úsekem historické cesty v krajině. Společně s plochami 35-Z, 36-Z a 37-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
VD11	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality navržené v areálu bývalé cihelny – plochy 10c-P, 12a-P, 12b-Z (plocha 40-P)	<p>VPS je vymezena pro nové místní komunikace z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného obytného souboru navrženého v areálu bývalé cihelny, tvořeného plochami změn bydlení 10c-P, 12a-P, 12b-Z včetně zajištění obslužnosti ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové komunikace.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.</p>
VD12	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 41a-P, 41b-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (hlavní polní cesta HPC5).</p> <p>VPS je vymezena jako záhumení cesta podél západního okraje urbanisticky ukončené zástavby výrobního areálu v Bezně s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny a zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb.</p> <p>VPS propojuje ulici Nemyslovická (za zámkem) s ulicí Mělnickou při vjezdu do výrobního areálu. Kromě toho je v přímé návaznosti vymezena plocha 42-Z zajišťující pokračování cesty podél okraje sídla a dále do volné krajiny.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
VD13	veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno + místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby 13-P (plocha 42-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC33), zčásti je vymezena jako záhumení cesta propojující cesty v krajině podél navrhované zástavby.</p> <p>VPS je vymezena jako záhumení cesta podél západního okraje navrhované obytné zástavby (v zastavitelné ploše 11b-Z) a dále podél stávající krajinné zeleně na jižním okraji sídla, kde je vyústěna na Mělnické ulici.</p>

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
		VPS propojuje cestu podél výrobního areálu v západní části Bezna s ulicí Mělnickou na jižním okraji zástavby Bezna. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD14</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 43-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (hlavní polní cesta HPC4 a vedlejší polní cesta VPC34). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vymezena jako propojovací cesta mezi navrhovanou cyklostezkou (zastavitelná plocha 44-Z podél silnice I/16) a navrhovanými účelovými komunikacemi v krajině. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD15</b>	samostatně vedená cyklostezka, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/16 propojující Bezno s Mělnickým Vtelnem (plocha 44-Z)	VPS je vymezena pro cyklostezku vedenou z Bezna jižně, resp. západně podél silnice I/16 směrem na sousední obce Mělnické Vtelno, Byšice a dále na Mělník z důvodu zajištění komfortního vedení stezky pro cyklistickou dopravu oddělené od motorové dopravy ve velice atraktivním směru pro každodenní i rekreační cyklistické cesty. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení podmínek cyklo dopravy zajišťující lokální vazby mezi jednotlivými obcemi podél silnice I/16 a možnosti rekreačního využití obyvatel, v širších vztazích pak zvýšení komfortu dílčího úseku sítě cykloturistických tras.
<b>VD16</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 45-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC30 a VPC31). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vedena v souběhu s lokálním biokoridorem a tvoří tak rekreační cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD17</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 46-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC29). VPS je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Plocha představuje propojení silnice II/272 (ulice Chotětovská) se silnicí III/27221 (propojující sousední obce Chotětov a Jizerní Vtelno). Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
<b>VD18</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 47-Z)	VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (hlavní polní cesta HPC2). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vedena podél lokálního biocentra a tvoří tak rekreační



kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
		<p>cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. VPS propojuje silnici II/272 (ulice Chotětovská) se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující jižně k napojení na silnici III/27221 a severně na silnici I/16.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
<b>VD19</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 48-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC24).</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. VPS propojuje silnici I/16 se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující jižně k napojení na silnici III/27221 a severně paralelně též na silnici I/16.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
<b>VD20</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 49-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC23).</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. VPS propojuje silnici I/16 se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující severně na obce Niměřice a Strenice podél zemědělského areálu Hájek.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
<b>VD21</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 50-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC19).</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. VPS propojuje stávající zemědělskou účelovou komunikaci směřující severně na obce Niměřice a Strenice podél zemědělského areálu Hájek se silnicí II/272.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>
<b>VD22</b>	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 51-Z)	<p>VPS je vymezena dle schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i> (vedlejší polní cesta VPC12).</p> <p>Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. VPS navazuje na plochu 50-Z a zajišťuje pokračování cesty dále od silnice II/272 směrem do sousedního městyse Sovínky.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.</p>

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VT01</b>	plocha pro sběrný dvůr (plocha 70-Z)	Důvodem vymezení VPS je potřeba rozvoje zařízení pro nakládání s odpady. V rámci <i>Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 – 2025</i> je jedním z cílů v oblasti dopravy a infrastruktury (ve vazbě na identifikovaný deficit v síti sběrných dvorů v SO ORP Mladá Boleslav) „rozvoj sběrného místa a předcházení vzniku černých skládek“. Realizace sběrného dvora tedy vyřeší deficit míst pro odkládání odpadů; v oblasti místní akční skupiny MAS Mladoboleslavský venkov sdružující 39 obcí tím dojde ke zlepšení pokrytí širšího území zařízeními pro nakládání s odpady. Pro daný typ zařízení nejsou v zastavěném území vhodné plošné rezervy, proto je vymezena plocha 70-Z na okraji zástavby, v sousedství hřbitova a zejména ve vazbě na dostatečně kapacitní komunikaci II/272 (ulice Chotětovská). Veřejný zájem spočívá v zajištění optimální kapacity zařízení veřejné technické infrastruktury, konkrétně sběrného dvora, jenž naplňuje povinnou službu městyse.
<b>VT02</b>	odběrné místo požární vody na pozemku parc. č. 98/2 v k.ú. Bezno u rybníka Kal na návsi	Důvodem vymezení VPS je potřeba zajištění přístupu požární zásahové techniky k hladině umělé vodní nádrže Kal, která slouží jako nádrž požární vody, v případě potřeby načerpat požární vodu pro nutný požární zásah. Existující přístup požární zásahové techniky k vodní hladině umělé vodní nádrže Kal z ulice Šmerhovská je na pozemku parc. č. 98/2, který je v majetku Státního statku Jeneč, státního podniku v likvidaci. Vymezení veřejně prospěšné stavby VT02 má vytvořit podmínky pro možné získání pozemku přístupu pro požární zásahovou techniku do vlastnictví městyse. Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek požární ochrany obce a zásobování obce požární vodou.

## k § G02

### Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území městyse, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VD.k01</b>	přeložka silnice I/16 – obchvat Bezno (koridor D1)	Koridor pro umístění VPS VD.k01 je zpřesněním koridoru VPS D028 vymezeného pro stejný účel v <i>ZÚR Středočeského kraje</i> . Důvodem vymezení koridoru je odstranění průjezdního úseku silnice I/16 přes celé zastavěné a hustě obydlené území jádrového sídla městyse Bezno, kde průjezdní úsek silnice I/16

kód	koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
		<p>působí jako prostorová bariéra, s ohledem a nevyhovující směrové vedení a šířkové parametry vyvolává řadu dopravních kolizních situací, snižuje výrazně nebezpečnost pohybu chodců a zejména má negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení (hluková a emisní zátěž, vibrace).</p> <p>Přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna je součástí navrhované kompletní homogenizace nadregionálně významného tahu silnice I/16, jejíž součástí je vybavení všech obcí obchvaty. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu.</p>

## G.9.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### k § G03

#### Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) Stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP Bezno vymezuje jako veřejně prospěšná opatření (1) plochy změn v krajině vymezené pro dotvoření prvků územního systému ekologické stability na parametry zajišťující jejich úplnou funkčnost a dále (2) plochy změn v krajině zvyšující retenční schopnosti území.

#### Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
<b>VU01</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 207 - plocha krajinné zeleně (plocha 105-K)	<p>Plocha pro VPO je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity a zvyšování retenční schopnosti území městyse Bezno, kde je dnes volná krajina využívána téměř výhradně pro intenzivní zemědělské hospodaření a kde je zásadní nedostatek přírodních prvků zajišťujících základní ekologickou stabilitu území a retenci vody v něm. KES území městyse Bezno byl k 30. 6. 2017 pouze 0,14, tedy na nejnižší možné úrovni z pěťistupňové škály.</p> <p>Plocha pro VPO je vymezena zároveň z důvodu současné nespojitosti a nedostatečných plošných parametrů prvků lokálního ÚSES k doplnění plochy ÚSES a tím k dosažení úplné funkčnosti předmětného prvku ÚSES, potažmo ke spojitosti a funkčnosti celého ÚSES na území městyse.</p> <p>Plocha pro VPO je převzata ze schváleného <i>Plánu společných zařízení KPÚ Bezno</i>.</p> <p>Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.</p>
<b>VU02</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 207 - plocha krajinné zeleně (plocha 106-K)	
<b>VU03</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 255 - plocha krajinné zeleně (plocha 107-K)	

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
		využívána téměř výhradně pro intenzivní zemědělské hospodaření a kde je zásadní nedostatek přírodních prvků zajišťujících základní ekologickou stabilitu území a retenci vody v něm. KES území městyse Bezno byl k 30. 6. 2017 pouze 0,14, tedy na nejnižší možné úrovni z pětistupňové škály. Plocha pro VPO je vymezena zároveň z důvodu současné nespojitosti prvků lokálního ÚSES k doplnění plochy ÚSES a tím k dosažení úplné funkčnosti předmětného prvku ÚSES, potažmo ke spojitosti a funkčnosti celého ÚSES na území městyse. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.
<b>VU04</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 257 - plocha krajinné zeleně (plocha 108-K)	Plocha pro VPO je vymezena z důvodu nezbytnosti zvyšování ekologické stability a biologické diverzity a zvyšování retenční schopnosti území městyse Bezno, kde je dnes volná krajina využívána téměř výhradně pro intenzivní zemědělské hospodaření a kde je zásadní nedostatek přírodních prvků zajišťujících základní ekologickou stabilitu území a retenci vody v něm. KES území městyse Bezno byl k 30. 6. 2017 pouze 0,14, tedy na nejnižší možné úrovni z pětistupňové škály. Plocha pro VPO je vymezena zároveň z důvodu současné nespojitosti prvků lokálního ÚSES k doplnění plochy ÚSES a tím k dosažení úplné funkčnosti předmětného prvku ÚSES, potažmo ke spojitosti a funkčnosti celého ÚSES na území městyse. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES.
<b>VU05</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 211 - plocha krajinné zeleně (plocha 109-K)	
<b>VU06</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 303 - plocha krajinné zeleně (plocha 110-K)	
<b>VU07</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 111-K)	
<b>VU08</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 112-K)	
<b>VU09</b>	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 113-K)	
<b>ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b>		
<b>VR01</b>	plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny – plocha krajinné zeleně (plocha 100-K)	Plochy pro VPO jsou vymezeny z důvodu zvýšení podílu přirozeného přírodního povrchu ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím zvyšovat retenční schopnost území a zároveň například snižovat vodní erozi v území. Volná krajina na území městyse Bezno je dnes využívána téměř výhradně pro intenzivní zemědělské hospodaření a je zde proto zásadní nedostatek přírodních prvků zajišťujících základní ekologickou stabilitu území a retenci vody v něm. KES území městyse Bezno byl k 30. 6. 2017 pouze 0,14, tedy na nejnižší možné úrovni z pětistupňové škály. Veřejný zájem spočívá ve zvýšení retenční schopnosti území.
<b>VR02</b>	plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny – plocha krajinné zeleně (plocha 101-K)	
<b>VR03</b>	plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny – plocha krajinné zeleně (plocha 102-K)	
<b>VR04</b>	plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující	

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
	zemědělské krajiny – plocha krajinné zeleně (plocha 103-K)	
VR05	plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny – plocha krajinné zeleně (plocha 104-K)	

## k § G04

Ustanovení je formulováno ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona o stavbách pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určených k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

V rámci projektové a realizační přípravy veřejně prospěšných staveb a opatření může vyvstat potřeba realizace staveb a opatření vytvářejících podmínky pro následnou realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření; důvodem stanovení ustanovení je nemožnost předjímat takové situace a specifikovat je v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

## k § G05

Ve výkresu I.3 *Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* jsou všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezené v ÚP znázorněny v souladu s částí I., odst. 3, písm. c) Přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## G.10.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

### G.10.1.Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

## k § H01

### Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

V souladu s § 101 odst. 1 Stavebního zákona lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, plochu pro rozšíření hřbitova jako plochu pro rozvoj veřejného občanského vybavení. Důvodem je obecně potřeba koordinovat rozvoj občanského vybavení a zajistit pro městyš možnost získat pozemky určené územním plánem pro umístění významných zařízení občanského vybavení do svého vlastnictví, a tedy možnost přímo ovlivňovat způsob naplnění ploch a formu realizace výstavby v dotčených plochách.



**Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>		
<b>PO01</b>	rozšíření areálu hřbitova (plocha 21-P)	VPS je vymezena z důvodu potřeby plošného rozšíření stávajícího, kapacitně již dnes nevyhovujícího hřbitova a zajištění ochrany vhodné plochy pro rozšíření hřbitova ve vazbě na současný hřbitov před možným rozvojem jiného typu zástavby. Plocha byla vymezena v nedokončeném návrhu ÚP z 08/2010, záměr je v městysi tedy dlouhodobě sledován. Vymezení VPS vychází z požadavku Zadání ÚP na prověření rozšíření hřbitova severním směrem (lokalita 10) a na posouzení potřeby vymezení nových ploch pro doplnění stávajícího občanského vybavení. Veřejný zájem spočívá v zajištění optimální kapacity zařízení veřejného občanského vybavení, konkrétně veřejného pohřebiště.

**G.10.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo****k § H02****Souhrnné odůvodnění vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V souladu s § 101 odst. 1 Stavebního zákona lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, veřejná prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES. Důvodem je obecně potřeba uplatňovat koncepční přístup k rozvoji soustavy veřejných prostranství a zajistit pro městys možnost získat pozemky určené územním plánem pro rozvoj veřejných prostranství do svého vlastnictví, a tedy možnost přímo ovlivňovat způsob realizace veřejných prostranství v dotčených plochách.

**Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

kód	veřejné prostranství	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
<b>PP01</b>	veřejné prostranství – veřejná zeleň – park v navrhovaném obytném souboru na severu městyse (plocha 52-Z)	Veřejné prostranství je vymezeno pro nový park v těžišti navrhovaného obytného souboru v prostoru mezi jádrem Bezna a zástavbou sousedního městyse Sovínky na severním okraji jádrového sídla Bezno z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (v souladu s § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Veřejná prostranství představují nezastupitelný prvek urbanistické struktury sídla zajišťující veřejně přístupné plochy pro každodenní rekreaci a sociální interakci obyvatel. Veřejná prostranství se podílejí na formování komunity obyvatel městyse a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel městyse z ploch bydlení.

**k § H03**

Ve výkresu I.3 *Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* jsou všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství vymezené v ÚP znázorněny v souladu s částí I., odst. 3, písm. c) Přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## G.11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

### k § I01

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 Stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Vyhodnocení vlivů ÚP Bezno na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo s ohledem na nepřítomnost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a území městyse ani v jeho nejbližším okolí vůbec zpracováno, již v rámci projednání návrhu Zadání ÚP Bezno vyloučil příslušný orgán ochrany přírody a krajiny možný vliv ÚP Bezno na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z toho důvodu nebyla v ÚP Bezno stanovena žádná kompenzační opatření.

## G.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

### k §§ J01 – J04

V ÚP byly vymezeny dvě plochy územních rezerv:

První plocha územní rezervy R1 je vymezena pro budoucí prověření rozvoje bydlení, a jejím účelem je především nasměrovat budoucí rozvoj městyse do urbanistické proluky na západním okraji městyse, naznačit jeho žádoucí parametry a posílit tak strategický význam ÚP. Plocha je ÚP pro bydlení vymezena jako plocha územní rezervy k dalšímu prověření z důvodu větší docházkové vzdálenosti od jádra městyse a dále pak z důvodu neexistujícího současného vhodného dopravního napojení na jádro městyse. Před využitím plochy územní rezervy R1 pro bydlení je proto nutné vyřešit dopravní napojení plochy R1 přes stávající výrobní areál při severní straně areálu zámku navržený pro přestavbu. Pro účel dopravního napojení plochy územní rezervy R1 vymezuje ÚP plochu veřejného prostranství 30-P.

Druhá plocha územní rezervy R2 je určena pro budoucí samostatnou čistírnu odpadních vod pro městys Bezno, která do budoucna otevírá možnost posílení existující kapacity infrastruktury pro likvidaci odpadních vod na území městyse, bez nynější závislosti městyse Bezno na ČOV v sousedním městysi Chotětov. Plocha územní rezervy R2 je vymezena v poloze a ve výměře umožňující prověření umístění zařízení pro ekologické čištění odpadních vod např. formou kořenové ČOV.

## G.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

### k § K01

V ÚP jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha US-1 souvisí se záměrem přestavby výrobního areálu při severní straně areálu zámku. Důvodem pro stanovení podmínky zpracování územní studie je v podrobnějším měřítku, než je měřítko zpracování ÚP, prověřit zejména prostorové uspořádání plochy s ohledem na sousedství s památkově chráněným areálem zámku. Vedle toho je třeba v rámci přestavby této plochy řešit i dopravní napojení plochy územní rezervy R1 pro případný budoucí rozvoj bydlení.

Smyslem vymezení plochy US-2 je především koordinace případné doplňující výstavby ve složitém území, kde vedle sebe stojí v těsném vztahu bytové domy i rodinné domy a mezi nimi je nejasná struktura veřejných prostranství. Pokud by se přistoupilo k dostavbě této proluky, je třeba tyto souvislosti komplexně vyřešit.

### k §§ K02 – K04

Důvodem ustanovení je taxativní stanovení základního rámce pro obsah řešení vymezených územních studií, který se má promítnout do zadání předmětných územních studií. Kromě konkrétních požadavků na předmět řešení územních studií jsou definovány i požadavky obecné týkající se zejména napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu apod., které vždy vyžadují širší koordinaci.

---

**k § K05**

Lhůta pro pořízení územních studií 8 let je stanovena s ohledem na cyklus 4-leté aktualizace ÚP, v rámci kterého může vedení městyse zvážit pořízení územní studie či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení studie a z toho vyplývající nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách s vymezenou podmínkou zpracování územní studie.

---

**k § K06**

Formální ustanovení objasňující strukturu ÚP.

## H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### H.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je dána plochou mimo zastavěné území potřebnou pro uspokojení odhadované potřeby nových bytových jednotek (dále též jen „BJ“) v návrhovém období územního plánu (v příštích 20 letech, tedy v období 2017–2037), kterou nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, tedy (1) v plochách přestavby, (2) v prolukách ve stávající zástavbě či (3) intenzifikací / zahuštěním stávající struktury zástavby.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je provedeno porovnáním dvou číselných údajů:

<b>Potřeba nových BJ v návrhovém období ÚP</b>
--

**X**

<b>Kapacita nových BJ ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných vymezených v ÚP + odhadovaná kapacita nových BJ stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných vymezených v ÚP, bez nároků na vymezení ploch změn (drobné proluky, velké zahrady využitelné pro výstavbu, nástavby, přístavby...)</b>
---

Výše uvedené hodnoty na obou stranách porovnání musí být přibližně shodné, resp. musí se vzájemně co nejvíce blížit. Kapacita nových BJ ploch přestavby, zastavitelných ploch a stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných nesmí výrazně přesáhnout predikovanou potřebu nových bytů v návrhovém období ÚP.

#### H.1.1. Potřeba nových BJ v návrhovém období ÚP Bezno

Pro zjištění budoucí potřeby BJ je nutné analyzovat základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře bytového fondu. Na základě podrobné analýzy celé problematiky a aktuálních metodik pro stanovení prognózy vývoje bytového fondu a potřeby bytů byly zvoleny následující faktory podílející se na predikované potřebě nových bytů na území městyse Bezno:

- A. poptávka po nových bytech dle vývoje bytové výstavby v uplynulých letech
- B. úbytek / odpad bytů
- C. zvýšení kvality bydlení
- D. iniciace rozvoje území
- E. význam území

Všechny výše uvedené faktory společně utvářejí celkový budoucí trend vývoje bytové výstavby v Bezně, pro přehlednost a přesnost výpočtů jsou ovšem jednotlivé faktory hodnoceny každý zvlášť, k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého jednotlivého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území městyse Bezna je provedeno pro návrhové období Územního plánu Bezno, pro následujících 20 let, tedy do roku 2037:

#### A Faktor poptávky po nových bytech dovozený z vývoje bytové výstavby 2001–2016 v městysech

Budoucí poptávku po výstavbě nových bytů v obci lze dovodit analogií k vývoji bytové výstavby v obci v uplynulých letech. Dle údajů SLDB 2001, SLDB 2011 a údajů z veřejné databáze ČSÚ byl vývoj bytové výstavby v Bezně v uplynulých 15 letech následující:

rok	2001	2011	2016
počet BJ obydlených	298 <sup>2</sup>	313 <sup>3</sup>	319 <sup>4</sup>

Mezi lety 2001 a 2011 přibýlo v obci 15 BJ, tedy průměrně 7,5 BJ za 5 let. V následujícím pětiletém období 2011–2016 bylo v Bezně dokončeno 6 BJ.

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet dokončených BJ	1	2	-	1	1	1	4	1	2	-	1	2

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ<sup>5</sup>

Dle Veřejné databáze ČSÚ bylo v posledních 10 letech realizováno v Bezně 13 BJ; průměr počtu dokončených bytů představuje 1,5 BJ/rok.

Rozvoj bytové výstavby je však v Bezně zásadním způsobem omezen absencí územního plánu, resp. rozvojových ploch pro bydlení – bytová výstavba ve sledovaných letech se odehrává pouze v rámci již zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj. Pro srovnání např. v sousedním městysi Chotětov (obdobná velikost i počet obyvatel – 930) bylo za období 2011–2015 v průměru dokončeno 8 bytů ročně.

Vzhledem k dosavadní nemožnosti plošného rozvoje bytové zástavby z důvodu absence platného územního plánu v Bezně lze předpokládat, že dosavadní vývoj počtu dokončených bytů zcela neodpovídá reálné poptávce po bydlení v městysi. S novou nabídkou ploch v územním plánu proto lze očekávat přibližně dvojnásobný nárůst počtu dokončených bytů, tedy 3 BJ/rok. V návrhovém období ÚP (do roku 2037) lze tak kvalifikovaně odhadovat poptávku po výstavbě 60 BJ.

**Potřeba nových BJ pro pokrytí poptávky po nových BJ: + 60**

## B Faktor úbytku / odpadu obydlených bytů

Úbytek (odpad) bytů představuje jednak fyzický zánik bytů (např. demolice, v důsledku živelní pohromy), slučování více menších bytů do větší bytové jednotky a dále změnu způsobu využití bytů na nebytové funkce (např. pro administrativu, podnikání, ale zejména pro rekreaci).

Dlouhodobě chybí jednotná metodika pro sledování úbytků bytového fondu a data o reálném úbytku bytů v minulých letech. ČSÚ sleduje počet zrušených bytů (dle údajů ze stavebních úřadů), ty však představují pouze fyzicky zaniklou část z celkového úbytku bytů (obvykle spojenou i se zánikem obytných ploch).

Dle ČSÚ se zrušenými byty rozumí počet zrušených všech typů (celých) bytů v souladu s podmínkami stanovenými Stavebním zákonem, vykázaných příslušným stavebním úřadem, které přestaly sloužit bytovým účelům, a to z důvodu demolice, zničení ohněm, záplavami, sesutím půdy nebo jinými katastrofami, sloučením 2 nebo více bytů na 1 byt nebo přeměnou 1 nebo více bytů na nebytový prostor. Bytem je přitom míněn soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

V současné době nejnovější metodiky prognózy vývoje bydlení počítají s ročním odpadem bytů zhruba 0,2 %. Pro odhad úbytků (odpadu) bytů v Bezně bude tedy počítáno s touto hodnotou.

V roce 2016 bylo v Bezně 319 BJ obydlených (dle SLDB 2011: 313 BJ obydlených + 6 dokončených BJ v letech 2011–2016).

Celkový úbytek bytů lze predikovat na (počítáno k údaj z roku 2016) 0,63 BJ za 1 rok, v rámci návrhového období ÚP (do roku 2037) bude celkový úbytek (odpad) BJ, při zanedbání předpokládaného postupného nárůstu počtu bytů, 13 BJ.

**Potřeba nových BJ pro pokrytí úbytku / odpadu obydlených bytů: + 13**

<sup>2</sup> Sčítání lidu, domů a bytů 2001, obec Bezno, [https://www.czso.cz/staticke/slodb/slodb2001.nsf/obce/535478\\_opendocument](https://www.czso.cz/staticke/slodb/slodb2001.nsf/obce/535478_opendocument)

<sup>3</sup> Veřejná databáze ČSÚ, [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~\\_S~\\_U~301-022-501-401-412-421-411\\_null\\_&f=TABULKA&katalog=30628&pvo=101&pvoch=40223#w](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_U~301-022-501-401-412-421-411_null_&f=TABULKA&katalog=30628&pvo=101&pvoch=40223#w)

<sup>4</sup> Veřejná databáze ČSÚ, vybrané údaje o území, obec Bezno, [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_535478#](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__535478#)

<sup>5</sup> Veřejná databáze ČSÚ, [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=BYT04-B&z=T&skupId=686&f=TABULKA&katalog=30836&pvo=BYT04-B&pvoch=65&pvoch=2115&c=v3~8\\_\\_RP2015](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=BYT04-B&z=T&skupId=686&f=TABULKA&katalog=30836&pvo=BYT04-B&pvoch=65&pvoch=2115&c=v3~8__RP2015)



### C Faktor zvýšení kvality bydlení

Zvýšení kvality bydlení je v posledních dvaceti letech v ČR i většině států Evropy jedním z hlavních faktorů potřeby vzniku nových bytů<sup>6</sup>, a to zejména v důsledku trvalého úbytku počtu obyvatel přirozenou i umělou měnou, a také pro obecně větší zájem o zvyšování kvality bydlení ve vztahu ke standardům bydlení ve vyspělých zemích EU. Zároveň je nutné vytvářet předpoklady pro vyšší kvalitu bytového fondu za účelem snižování zanedbanosti bytového fondu a snižování energetické náročnosti bytového fondu, která dosahuje v porovnání se zeměmi EU nejvyšších hodnot<sup>7</sup>. Vývoj ukazatelů kvality bydlení se postupně stává kvantitativně nejvýznamnějším faktorem při stanovení potřeby nové bytové výstavby.

Kvalita bydlení je sledována Českým statistickým úřadem v rámci Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), které probíhá jednou za 10 let a v rámci něhož jsou mimo jiné zjišťovány podrobné údaje o domovním a bytovém fondu. Protože v současné době existují údaje za SLDB uskutečněné v letech 1991, 2001 a 2011, lze vyhodnotit dlouhodobý vývoj domovního a bytového fondu, a na základě dalších souvisejících faktorů, trendů a předpokladů stanovit teoretickou prognózu budoucího vývoje kvality bydlení, která definuje potřebu vzniku nových BJ.

O úrovni kvality bydlení vypovídají obvykle dva údaje: (1) obydlí / zalidněnost (průměrný počet osob na BJ) a (2) obytná nebo celková užitná plocha bytu na jednoho obyvatele obydlí / zalidněného bytu. Oba indikátory se na kvalitě bydlení podílejí vždy společně a vzájemně se implikují a oba společně mohou generovat nároky na zvýšení kvality bydlení, a tedy potřebu zvýšení počtu BJ. Zatímco však údaje o obydlí / zalidněnosti bytů lze dopočítat z veřejně dostupných dat SLDB, plošný standard bytů není s přesností na jednotlivé obce veřejně dostupný. Komplexní data o kvalitě bydlení ze SLDB 1991, 2001, 2011 jsou potom veřejně dostupná pro kraje a ČR, nikoli již pro jednotlivé obce.

územní jednotka	rok	počet obyvatel			počet obydlí BJ			obydlí		
		v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem
Bezno	1991	-	-	834	-	-	-	-	-	-
	2001	593	-	858	206	87	298	2,88	2,93	2,88
	2011	658	217	875	231	78	313	2,85	2,78	2,80
	2016	-	-	911	-	-	319	-	-	2,86

Pozn.: Údaje uvedené kurzívou jsou dopočítány (nejedná se o zdrojová data ČSÚ).

Predikce potřeby nových BJ pro pokrytí nároků na zvyšující se kvality bydlení proto, s ohledem na výše uvedené, vychází prioritně z poznatků o vývoji obydlí bytů v Bezně, v porovnání s vývojem kvality bydlení ve Středočeském kraji a v ČR a je stanovena čistě kvalifikovaným odhadem.

územní jednotka	rok	průměrný počet osob v BJ (obydlí)		
		v RD	v BD	celkem
ČR	1991	2,92	2,66	2,76
	2001	2,86	2,47	2,64
	2011	2,80	2,21	2,47
Středočeský kraj	1991	2,78	2,76	2,77
	2001	2,76	2,57	2,68
	2011	2,79	2,27	2,59
Bezno	1991	nedostupné	nedostupné	nedostupné
	2001	2,88	2,93	2,88
	2011	2,85	2,78	2,80
	2016	nedostupné	nedostupné	2,86

Všechny údaje za ČR a Středočeský kraj: VDB ČSÚ

Údaje za obec Bezno k roku 2001: <https://www.czso.cz/documents/11240/17975292/4108-03-2107.pdf/69b03903-730b-441c-aa62-ff2adb933c4b>

<sup>6</sup> Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese (IRI, s.r.o., RNDr. Michal Poledník, Ing. arch. Michal Hadlač)

<sup>7</sup> Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

Údaje za obec Bezno k roku 2011: VDB ČSÚ – data SLDB 2011 dopočítaná z počtu osob a počtu obydlených bytů (viz tabulka výše)

Údaje za obec Bezno k roku 2016: VDB ČSÚ – data k 31.12.2015 dopočítaná z počtu osob a počtu obydlených bytů (viz tabulka výše)

Z výše uvedené tabulky je patrné, že obydlenost bytů v ČR i ve Středočeském kraji od roku 1991 stabilně klesá, výrazně rychleji přitom v případě bytových domů, pomaleji v případě bytů v rodinných domech. To je dáno tím, že kvalita bydlení v rodinných domech byla vždy relativně vysoká, zatímco kvalita bydlení v bytových domech je v ČR poznamenána vysokým podílem bydlících v panelových domech s poměrně nízkým plošným standardem bytů na obyvatele.

Kvalita bydlení v Bezně je výrazně horší ve srovnání se Středočeským krajem i ČR – v rámci BJ v rodinných domech zhruba odpovídá kvalitě bydlení v roce 1991, v rámci BJ v bytových domech jsou hodnoty značně podprůměrné i ve srovnání s hodnotami za rok 1991. Je zřejmé, že z pohledu bytové výstavby i zvyšování kvality bydlení obec dlouhodobě stagnuje, což přispívá k negativní charakteristice domovního a bytového fondu v obci, a nemožnosti naplnit poptávku po novém bydlení.

Územní plánování by mělo přispět ke zlepšení kvality bydlení v Bezně, a v následujících letech zajistit předpoklady pro přiblížení obydlenosti alespoň k nynější průměrné hodnotě kvality bydlení ve Středočeském kraji (2,59 obyvatel / 1 BJ (průměr za RD i BD)). Vyšší ambice nejsou na místě, v návrhovém období ÚP Bezno je nutné s pokorou předpokládat, že Bezno alespoň dožene dluh několika minulých desetiletí, kdy byla nová výstavba v městysi téměř zastavena. Vyšší ambice nejsou na místě, již dnes je totiž deficit mezi situací v Bezně a průměrem Středočeského kraje ve kvalitě bydlení natolik velký, že ještě výraznějšího zlepšení v návrhovém období ÚP, než je současný průměr kvality bydlení ve Středočeském kraji, nelze předpokládat.

Na základě výše uvedených údajů, je tedy stanovena cílová obydlenost BJ v Bezně v návrhovém období ÚP (do roku 2037) alespoň na úrovni současné obydlenosti ve Středočeském kraji, tedy průměrně 2,60 obyvatel / 1 BJ, přičemž se jedná o poměrový průměr mezi cílovou obydleností bytů v BD 2,80 obyvatel / 1 BJ v RD a 2,30 obyvatel na 1 BJ v BD.

Při počtu 319 bytů k roku 2016 a průměrné obydlenosti 2,86 obyvatel na 1 byt (bez rozlišení na BD a RD) bude pro současný počet obyvatel při průměrné obydlenosti jen 2,60 obyvatel na 1 byt (bez rozlišení na BD a RD) potřeba dalších 32 nových bytů.

**Potřeba nových BJ pro pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení: + 32**

#### **D Faktor iniciace rozvoje území**

Kromě faktické potřeby nových kapacit bydlení v území je vhodné, bez ohledu na demografickou prognózu a očekávaný vývoj počtu obyvatel obce a bez ohledu na trendy bytové výstavby uplynulých let, v každém území bez rozdílu vytvořit základní podmínky pro další rozvoj bydlení území a vytvořit základní nabídku rozvojových ploch pro bydlení, jako opatření pro zvýšení nabídky pozemků pro výstavbu v dané obci, díky níž nedojde k napětí mezi očekávanou nabídkou a poptávkou po pozemcích určených pro bytovou výstavbu.

Na základě kvalifikovaného odhadu je stanoven koeficient iniciace rozvoje bydlení městyse Bezno v návrhovém období ÚP (do roku 2037) jako + 5 % ze stávajícího počtu BJ obydlených v Bezně (k roku 2016: 319 BJ).

**Potřeba nových BJ pro základní iniciaci rozvoje bydlení: + 16**

#### **E Faktor významu území**

Význam území je faktorem zohledňujícím potenciál území a požadavky na případnou očekávanou zvýšené požadavky na změny v území, vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací, tedy z PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

Dle ZÚR Středočeského kraje městyse Bezno přímo sousedí s rozvojovou oblastí republikového významu **OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (- Görlitz/Zgorzelec)** vymezenou dle PÚR ČR. Kontakt s dynamickým vlivem rozvojové osy společně s dobrou dostupností do spádových měst (Benátky nad Jizerou – nižší centrum významné, Mladá Boleslav – vyšší centrum ostatní) indikuje možné zvýšené požadavky na změny v území (zejména na vyšší atraktivitu obce pro bydlení a rekreaci).

Kvalifikovaným odhadem, na základě znalosti území zejména v širším kontextu, byl stanoven potřebný nárůst počtu BJ s ohledem na očekávané zvýšené požadavky na změny v území, o 10 % ze stávajícího počtu BJ obydlených v Bezně (k roku 2016: 319 BJ).

**Potřeba nových BJ pro pokrytí očekávané zvýšené poptávky po rozvoji bydlení: + 32**

**REKAPITULACE POTŘEBY NOVÝCH BJ V MĚSTYSI BEZNO**

<i>faktor potřeby nových BJ</i>	<i>potřebný nárůst počtu BJ</i>	<i>podíl ze stávajícího (2016: 319) počtu bytů [%]</i>
A poptávka po nových BJ dle vývoje bytové výstavby v uplynulých letech	+ 60	+ 18,81 %
B úbytek / odpad bytů	+ 13	+ 4,07 %
C zvýšení kvality bydlení	+ 32	+ 10,00 %
D iniciace rozvoje území	+ 16	+ 5,00 %
E význam území	+ 32	+ 10,00 %
<b>CELKEM BJ (součet faktorů A, B, C, D, E)</b>	<b>+ 153</b>	<b>+ 47,96 %</b>

Územní plán Bezno má vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby **+ 153** nových BJ.

**H.1.2. Kapacita ÚP Bezno nových BJ**

Kapacita území pro výstavbu nových bytových jednotek v rámci ÚP Bezno sestává ze dvou dílčích kapacit:

- A. kapacita BJ ploch přestavby (P) a ploch zastavitelných (Z) pro bydlení a smíšených obytných
- B. kapacita BJ stabilizovaných ploch bydlení a ploch smíšených obytných

**A Kapacita BJ ploch přestavby (P) a ploch zastavitelných (Z) pro bydlení a smíšených obytných**

Kapacita BJ ploch přestavby (P) a zastavitelných ploch (Z) vymezených pro bydlení (BI) a jako plochy smíšené obytné (S) je uvedena v Příloze P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby tohoto Odůvodnění ÚP Bezno a představuje **214** BJ.

V rámci predikce kapacity ploch a jejich budoucího využití v návrhovém období ÚP (do roku 2037) je nutné zohlednit možnou nedostupnost pozemků pro výstavbu nových bytů – zejména nelze předvídat, které pozemky a kdy přesně bude reálně možné využít pro výstavbu a které nikoliv. Hlavní význam při zohlednění nedostupnosti pozemků pro výstavbu mají vlastnické vztahy – vlastník pozemku nemá povinnost nabídnout pozemek k realizaci výstavby dle územního plánu, jeho motivace se navíc může v průběhu času měnit vzhledem k situaci na trhu.<sup>8</sup>

V případě, že by došlo k „zablokování“ využití pozemků ze strany jejich vlastníků, nebude umožněno potřebné kapacity stanovené územním plánem realizovat. Jak uvádí metodická příručka URBANKA (Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech), „neexistuje žádný ekonomický tlak, který by nutil vlastníky optimálně využít zastavitelné plochy a zejména plochy zhodnocené veřejnými investicemi. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou tak rezervy v rozsahu cca 50 – 100 %. V současném makroekonomickém prostředí se ukazuje, že tyto rezervy jsou možností, jak umožnit fungování místních trhů s pozemky pro potřeby bydlení“.<sup>9</sup>

Cílem územního plánu tedy není dosažení přesné rovnováhy přesně stanovené reálné potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. **Při zhodnocení kapacity ploch pro rozvoj bydlení musí být vždy počítáno s určitou rezervou pro možnou nedostupnost pozemků pro budoucí výstavbu.**

Kvalifikovaným odhadem je proto stanoveno **snížení kapacity ploch přestavby a ploch zastavitelných o 30 % (64 BJ) z celkové kapacity 214 BJ** na předpokládanou reálnou disponibilní kapacitu, tedy **150 BJ**.

**Rekapitulace kapacity ploch přestavby a ploch zastavitelných pro bydlení a smíšených obytných městyse Bezno**

<i>lokality s kapacitou vzniku nových BJ</i>	<i>celková kapacita BJ</i>	<i>rezervní část kapacity BJ (30 % z celkové kapacity)</i>	<i>reálná kapacita BJ</i>
plochy přestavby a plochy zastavitelné pro bydlení (BI)	126	38	88
plochy přestavby a plochy zastavitelné smíšené obytné (S)	88	26	62
<b>CELKEM BJ</b>	<b>214</b>	<b>64</b>	<b>150</b>

<sup>8</sup> [http://www.disparity.cz/data/usr\\_048\\_default/urbanka.pdf](http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf)

<sup>9</sup> [http://www.disparity.cz/data/usr\\_048\\_default/urbanka.pdf](http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf)

V rámci ploch přestavby a ploch zastavitelných pro bydlení a smíšených obytných vymezených na území městyse Bezno je umožněn vznik **+ 150** nových BJ.

### B Kapacita BJ stabilizovaných ploch bydlení a ploch smíšených obytných

V každé obci se stabilizovanými obytnými plochami lze předpokládat výstavbu nových bytů také v těchto stabilizovaných plochách, lze tedy předpokládat určitou míru nové bytové výstavby bez nároku na vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Jedná se zejména o přístavby či nástavby stávajících staveb, dostavby malých proluk pod podrobnost řešení ÚP (zpravidla menší než 2.000 m<sup>2</sup>), novou výstavbu na velkých zahradách stávajících rodinných domů, zejména jako bydlení pro další generaci, využití dosud nevyužitých podkroví existujících staveb pro bydlení, změnu nebytových objektů na obytné apod.

Pro stanovení potenciálu vzniku nových bytů ve stávajících stabilizovaných plochách neexistují žádná výchozí data ani jednoznačný postup stanovení. Tento faktor lze vyhodnotit pouze odborným odhadem na základě detailní znalosti urbanistické, funkční a prostorové struktury stabilizovaných obytných území obce.



Schéma identifikovaných ploch, resp. rezerv v zastavěném území městyse Bezno



Zastavěné území vymezené na území městyse Bezna bylo v první fázi zpracování Návrhu ÚP Bezno podrobně prověřeno a vyhodnoceno z hlediska kapacity pro vznik nových bytových jednotek. V rámci zastavěného území byly pro možnou výstavbu nových bytů identifikovány následující typy rezervních ploch:

- **stávající zástavba** – přístavby a dostavby stávajících obytných domů, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení, změna nebytových prostorů na bytové apod.
- **rezervy v zastavěném území** – proluky, dosud nevyužité stavební pozemky, volné pozemky v zástavbě nenáležící vlastnický k žádnému ze sousedních pozemků, extenzivně využívaná prostranství v rámci struktury zástavby apod.
- **velké zahrady v zastavěném území** – velké zahrady náležející k pozemku existujícího rodinného domu s možným předpokladem výstavby rodinného domu pro mladší generaci
- **plochy brownfields** – plochy nedostatečně nebo nevhodně využívané, devastované plochy apod.
- **plochy přestavby** – plochy nevhodně umístěné nebo využívané, doporučené pro změnu způsobu využití, např. výrobní areály u zámku, zámek

Některé z identifikovaných „rezervních ploch“ jsou v rámci ÚP Bezno vymezeny způsobem, který neumožňuje vznik nových BJ – tento fakt je uveden níže v tabulkách bilance kapacit těchto ploch dle jednotlivých typů rezervních ploch. Jedná se např. o „rezervní plochy“ v zastavěném území, které byly s ohledem na plošný rozsah a význam vymezeny v ÚP Bezno jako plochy přestavby – jejich kapacita BJ je tedy bilancována a započítána v rámci vyhodnocení kapacit BJ ploch přestavby a ploch zastavitelných pro bydlení a smíšených obytných.

Druhým případem jsou „rezervní plochy“ vymezené v ÚP Bezno pro jiný způsob využití, než je bydlení (např. zachování zahrad na severním okraji sídla s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, zachování celistvého výrobního areálu včetně některých dosud nevyužitých ploch v rámci areálu, ponechání areálu zámku přednostně pro nebytové funkce) a tedy nevstupují do výpočtu kapacit stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných.

### Stávající zástavba

Odborným odhadem je stanoven předpoklad 3 % nárůstu nových bytů ze současného počtu bytů (2016: 319) v rámci stávající zástavby formou dostaveb, přístaveb či nástaveb stávajících staveb pro bydlení, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení apod., tj. **9 BJ**.

### Rezervy v zastavěném území

Identifikované rezervy v zastavěném území jsou ve schématu označeny kódem „R“ a z hlediska kapacity vyhodnoceny v následující tabulce:

ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
R01	vymezena je stabilizovaná plocha ZS pro případné umožnění dopravní prostupnosti přes stávající uliční zástavbu ve vazbě na sousední obec Sovínky			
R02	0,0952	1	1	odborné posouzení možnosti výstavby na pozemku
R03	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 61-P			
R04	vymezena je plocha přestavby bydlení 07-P			
R05	0,1247	1	1	rodinné domy; pozemek pro 1 RD včetně souvisejících ploch 1100 m <sup>2</sup> ; 1,2 BJ/1RD
R06	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 62-P			
R07	0,1159	-	11	bytové domy; KPP=0,8, HPP <sub>sek</sub> =240, B <sub>sek</sub> =3
R08	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 63-P			
R09	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 64-P			
R10	0,0404	1	1	odborné posouzení možnosti výstavby na pozemku
R11	0,1873	1	1	rodinné domy; pozemek pro 1 RD včetně souvisejících ploch 1100 m <sup>2</sup> ; 1,2 BJ/1RD
R12	0,1113	1	1	rodinné domy; pozemek pro 1 RD včetně souvisejících ploch 1100 m <sup>2</sup> ; 1,2 BJ/1RD
R13	0,0790	1	1	odborné posouzení možnosti výstavby na pozemku
R14	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 65-P			
R15	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 66-P			
R16	vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 67-P			



ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
R17				vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 68-P a bydlení 10a-P a 11a-P
R18				vymezeny jsou plochy přestavby bydlení 12a-P, 10c-P, 11c-P
R19				vymezena je plocha přestavby bydlení 13-P a stabilizované plochy ZS pro zachování zeleně na okraji sídla
<b>CELKEM</b>		<b>6</b>	<b>17</b>	

**Vysvětlivky vstupních parametrů výpočtu:**

KPP – koeficient podlažní plochy = podíl hrubé podlažní plochy budovy/budov pro bydlení v dané ploše a výměry této plochy (koeficient zohledňuje vždy formu, hustotu a výšku navazující stávající zástavby a alespoň minimální podíl veřejných prostranství v dané ploše)

HP<sub>sek</sub> – hrubá podlažní plocha 1 bytové sekce (m<sup>2</sup>)

BJ – počet bytových jednotek na 1 rodinný dům

BJ<sub>sek</sub> – průměrný počet bytů na 1 bytovou sekci

**Velké zahrady v zastavěném území**

Identifikované velké zahrady v zastavěném území jsou ve schématu označeny kódem „Z“ a z hlediska kapacity vyhodnoceny v následující tabulce:

ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
Z01				vymezena je stabilizovaná plocha ZS pro zachování zeleně na okraji sídla
Z02				vymezena je stabilizovaná plocha ZS pro zachování zeleně na okraji sídla
Z03	0,0290	1	1	odborné posouzení možnosti výstavby na pozemku
Z04	0,5109	4	5	rodinné domy; pozemek pro 1 RD včetně souvisejících ploch 1100 m <sup>2</sup> ; 1,2 BJ/1RD
05	0,0994	1	1	odborné posouzení možnosti výstavby na pozemku
Z06				vymezena je plocha přestavby hřbitova 21a-P pro rozšíření areálu hřbitova
<b>CELKEM</b>		<b>6</b>	<b>7</b>	

**Plochy brownfields**

Identifikované plochy brownfields jsou ve schématu označeny kódem „B“ a z hlediska kapacity vyhodnoceny v následující tabulce:

ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
B01	0,2849	-	2	počet BJ stanoven na základě informací samosprávy o kapacitě stávajících objektů a záměru na jejich rekonstrukci
B02				vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 62-P
B03				vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 67-P
<b>CELKEM</b>		<b>-</b>	<b>2</b>	

**Vysvětlivky vstupních parametrů výpočtu:**

KPP – koeficient podlažní plochy = podíl hrubé podlažní plochy budovy/budov pro bydlení v dané ploše a výměry této plochy (koeficient zohledňuje vždy formu, hustotu a výšku navazující stávající zástavby a alespoň minimální podíl veřejných prostranství v dané ploše)

HP<sub>sek</sub> – hrubá podlažní plocha 1 bytové sekce (m<sup>2</sup>)

BJ – počet bytových jednotek na 1 rodinný dům

BJ<sub>sek</sub> – průměrný počet bytů na 1 bytovou sekci

**Plochy přestavby**

Identifikované plochy přestavby jsou ve schématu označeny kódem „P“ a z hlediska kapacity vyhodnoceny v následující tabulce:

ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
P01				vymezena je plocha přestavby smíšená obytná 60-P

ozn. ve schématu	výměra (ha)	počet RD	počet BJ	vstupní parametry výpočtu
P02	1,5812	-	5	dle plošné regulace bydlení podružného rozsahu
P03				vymezena je stabilizovaná plocha výroby a skladování
<b>CELKEM</b>		<b>0</b>	<b>5</b>	

### Rekapitulace kapacity stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných městysu Bezno

Reálná využitelnost vnitřních rozvojových rezerv ve stabilizovaných plochách pro intenzifikaci bydlení je značně nevyzpytatelná, přitom je navíc nutné vycházet ze základního předpokladu, že dynamika změn ve využití stabilizovaných ploch bude jen velmi nízká. Proto není vhodné počítat v návrhovém období s celou výpočtem, resp. odborným odhadem zjištěnou kapacitou stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných. Je vhodné, na základě znalosti řešeného území, zejména na základě znalosti jeho urbanistické a funkční struktury, stanovit pro různé typy rezervních ploch různou míru pravděpodobnosti jejich využití pro intenzifikaci bydlení v návrhovém období ÚP. Vyšší bude vždy pravděpodobnost využití stávajících proluk ve stabilizovaných plochách, proluky vytvářejí vždy ucelené nezastavěné, a tedy poměrně dobře dostupné plochy pro novou výstavbu. Naopak nižší bude pravděpodobnost využití ploch přestavby a všech obdobných ploch zatížených existující zástavbou, kde jakákoli intenzifikace využití vyvolává často problémy s dodržením odstupů staveb, podmínek oslunění, apod.

typ plochy s potenciálem vzniku nových BJ	vyhodnocená kapacita (počet BJ)	předpokládaná využitelnost kapacity v návrhovém období ÚP (%)	využitelná kapacita (počet BJ)
stávající zástavba	3 % ze současného počtu obydlených bytů v městysi		9
rezervy v zastavěném území	17	50 %	8
velké zahrady v zastavěném území	7	20 %	1
plochy brownfields	2	50 %	1
plochy přestavby	5	30 %	2
<b>CELKEM BJ</b>			<b>21</b>

V rámci stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných vymezených na území městysu Bezno je umožněn vznik **+ 21** nových BJ.

### REKAPITULACE KAPACITY NOVÝCH BJ STABILIZOVANÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZASTAVITELNÝCH BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

dílčí kapacita nových BJ	počet BJ
A plochy přestavby a plochy zastavitelné pro bydlení a smíšené obytné	150
B stabilizované plochy bydlení a smíšené obytné	21
<b>CELKEM BJ (součet dílčích kapacit A, B)</b>	<b>171</b>

Územní plán Bezno vytváří podmínky pro možnou realizaci až **+ 171** nových BJ.

#### H.1.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba nových BJ v návrhovém období ÚP	Kapacita nových BJ v územním plánu
<b>153</b>	<b>171</b>

ÚP Bezno vytváří pro návrhové období ÚP (do roku 2037) vymezením stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných podmínky pro pokrytí predikovaných potřeb nových BJ (153 BJ), a to s mírnou rezervou cca 11,8 % (rezerva 18 BJ). Přitom jsou v ÚP Bezno podrobně zhodnoceny a vymezeny proluky a další „rezervní plochy“ uvnitř zastavěného území vhodné pro bytovou výstavbu jako plochy přestavby bydlení a smíšené obytné. Zbývající predikovanou potřebu nových BJ pokrývá ÚP Bezno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, mimo zastavěné území.

## H.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení vyplývá z potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola H.1 tohoto odůvodnění ↑) a z nutnosti, v souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení, zajistit pro obyvatele městyse dostupnost kapacitně odpovídajícího občanského vybavení z ploch bydlení.

### Sport

V městysi Bezno se v současné době nachází sportovní areál zahrnující 2 fotbalové hřiště se zázemím. V sousedství tohoto areálu se nachází nyní nevyužívaná sokolovna. Sportovní areál je umístěn na okraji historického jádra sídla, a v dobré dostupnosti také ze sousední, přímo urbanisticky navazujícího městyse Sovínky.

Z dotazníkového šetření provedeného v rámci Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 – 2025 vyplynula potřebnost vybudovat dětské hřiště, odpočinková místa, cyklostezky a stezky pro pěší, případně také víceúčelové hřiště či krytou sportovní halu, která se promítla v definovaném cíli „rozvíjet podmínky pro volnočasové aktivity a sport.“

Vzhledem k navrhovanému rozvoji obytné zástavby a potřebnosti zajistit kapacitně odpovídající zázemí městyse pro sportovní využití obyvatel a vzhledem k absenci krytých sportovišť (sportovní haly) v městysi, je v přímé vazbě na stávající sportovní areál a nefunkční sokolovnu vymezena zastavitelná plocha 20-Z pro rozšíření sportovního areálu, který je urbanisticky výhodně umístěn na okraji historického jádra Bezna, v dobré pěší dostupnosti z ploch bydlení v sídle Bezno i v sousedních Sovínkách. Plocha pro rozvoj sportu je vymezena jako zastavitelná proto, že v zastavěném území se v bezprostřední vazbě na stávající sportovní areál městyse Bezno nenachází žádná plošně vyhovující plocha pro možný plošný rozvoj zástavby pro sport.

## H.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství v jádrovém sídle Bezno vyplývá z potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola H.1 tohoto odůvodnění ↑) a z nutnosti zajistit veřejnou dostupnost a obslužnost nově vymezovaných zastavitelných ploch pro bydlení veřejnými prostranstvími, zejména ulicemi. Konkrétně se jedná o následující zastavitelné plochy veřejných prostranství:

- zastavitelná plocha 31b-Z je (společně s plochou přestavby 31a-P) vymezena pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z
- zastavitelná plocha 34-Z je vymezena pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch bydlení 05-Z a 06-Z

Kromě toho je nutné ve vazbě na § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezit kapacitně a kvalitativně odpovídající veřejná prostranství v dostupnosti z ploch bydlení. Konkrétně se jedná o následující zastavitelnou plochu veřejné zeleně:

- zastavitelná plocha 52-Z je vymezena pro zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně přímo v navrhovaném obytném území na severním okraji jádrového sídla (zastavitelné plochy 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z)

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství ve volné krajině, případně na okrajích sídla vyplývá z nutnosti zajistit dopravní obsluhu zemědělských pozemků účelovými komunikacemi a zajistit prostupnost krajiny pro chodce a cyklisty. Vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství ve volné krajině téměř ve všech případech vychází ze schváleného *Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)* (dále též jen „KPÚ Bezno“). Konkrétně se jedná o následující zastavitelné plochy veřejných prostranství:

- zastavitelná plocha 32-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC13) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 33-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC17) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelné plochy 35-Z, 36-Z, 37-Z a 38-Z jsou vymezeny jako záhumení cesty podél jihovýchodního okraje urbanisticky ukončené zástavby s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zlepšit prostupnost ze sídla směrem do volné krajiny
- zastavitelná plocha 39-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC32) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty

- zastavitelná plocha 41b-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC5) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 42-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC33) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vymezena jako záhumení cesta propojující cesty v krajině podél navrhované zástavby a pro zajištění každodenní rekreace obyvatel
- zastavitelná plocha 43-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC4 a vedlejší polní cesta VPC34) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vymezena jako propojovací cesta mezi navrhovanou cyklostezkou (zastavitelná plocha 44-Z podél silnice I/16) a navrhovanými účelovými komunikacemi v krajině
- zastavitelná plocha 44-Z je vymezena pro cyklostezku vedenou z Bezna jižně podél silnice I/16 směrem na Mělník, k zajištění komfortního a bezpečného vedení cyklodopravy odděleně od motorové dopravy
- zastavitelná plocha 45-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC30 a VPC31) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 46-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC29) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 47-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC2) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 48-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC24) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 49-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC23) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 50-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC19) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty
- zastavitelná plocha 51-Z je vymezena dle *KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC12) pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty

#### H.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu přímo souvisí se záměrem rozvoje zařízení pro nakládání s odpady. Dle *Strategického plánu rozvoje městyse Bezna 2017–2025* „městys Bezno a městys Sovínky spravují společné sběrné místo; síť sběrných dvorů je v ORP Mladá Boleslav značně nedostatečná“. V rámci strategického plánu je proto jedním z cílů v oblasti dopravy a infrastruktury mimo jiné „rozvoj sběrného místa a předcházení vzniku černých skládek“. Realizace sběrného dvora tedy vyřeší deficit míst pro odkládání odpadů; v oblasti místní akční skupiny MAS Mladoboleslavský venkov sdružující 39 obcí tím dojde ke zlepšení pokrytí širšího území zařízeními pro nakládání s odpady.

Důvodem vymezení zastavitelné plochy 70-Z je zajištění optimální kapacity zařízení veřejné technické infrastruktury – sběrného dvora, jenž naplňuje povinnou službu městyse. Pro daný typ zařízení nejsou v zastavěném území vhodné plošné rezervy, proto je vymezena plocha 70-Z na samém okraji zástavby, v sousedství hřbitova a zejména ve vazbě na dostatečně kapacitní komunikaci II/272 (ulice Chotětovská).

# I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013) (dále jen „Metodický pokyn“).

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu Bezno ve výkrese II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkrese II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

#### Plochy změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Bezno: P.2 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF tohoto Odůvodnění ÚP Bezno.

#### Plochy změn se zábořem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

V souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem nebyl předpokládaný zábor ZPF vyhodnocen u těchto ploch:

- plochy změn uvnitř zastavěného území se zábořem ZPF do výměry 2.000 m<sup>2</sup>

21-P, 31a-P, 64-P, 65-P, 68-P

- plochy změn bydlení a smíšené obytné uvnitř zastavěného území

07-P, 10a-P, 12c-P, 13-P, 62-P, 64-P, 65-P, 66-P, 67-P, 68-P

- plochy změn pro účely ÚSES

105-K, 107-K, 112-K

#### Plochy změn bez záboru ZPF

- plochy změn vymezené mimo pozemky ZPF

10c-P, 12a-P, 30-P, 32-Z, 33-Z, 40-P, 41b-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z, 60-P, 63-P, 106-K, 108-K, 109-K, 110-K, 111-K, 113-K

### I.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří **Přílohu P.2. tohoto Odůvodnění ÚP Bezno** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).



**1.1.2.2 Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhu pozemku**

Zdrojem pro určení kultur zemědělských pozemků v jednotlivých lokalitách se zábořem ZPF byla **katastrální mapa**, stav k 7. 9. 2016. Dle § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách se zábořem ZPF byla **data 4. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Mladá Boleslav**.

kultura zemědělské půdy	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
orná půda	14,9787	14,9787	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
zahrady	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
trvalý travní porost (TTP)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ovocné sady	0,0776	0,0776	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>CELKEM</b>	<b>15,0563</b>	<b>15,0563</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**1.1.2.3 Tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití**

navrhovaný způsob využití	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
plochy bydlení	8,7353	8,7353	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
plochy občanského vybavení	0,6350	0,6350	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
plochy veřejných prostranství	3,1929	3,1929	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
plochy technické infrastr.	0,1481	0,1481	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
plochy přírodní	2,3450	2,3450	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>CELKEM</b>	<b>15,0563</b>	<b>15,0563</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**1.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF**

V souladu s Metodickým pokynem je vyhodnocen koridor změn s ohledem na jeho vztah k ZPF a zobrazen ve výkresu **II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro koridor silniční dopravy D1 vymezený pro umístění přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna:

**1.1.3.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridoru změn na ZPF**

číslo lokality	KZ01
kód koridoru	D1

**Základní informace o koridoru**

kód - specifikace způsobu využití	DS.k - koridor dopravní infrastruktury - silniční
účel využití koridoru	přeložka silnice I/16
plocha koridoru	319 456 m <sup>2</sup>
šířka koridoru	100 m, s lokálními rozšířeními v místech navrhovaných křižovatek
délka osy koridoru	2 295 m

dotčená katastrální území	Bezno
zdroj vymezení koridoru	ZÚR Středočeského kraje
<b>Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)</b>	
plocha koridoru bez záboru ZPF	51 888 m <sup>2</sup>
plocha koridoru se zábořem ZPF	267 568 m <sup>2</sup> (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany	267 568 m <sup>2</sup> (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> (0 %)
plocha koridoru bez záboru investic do půdy	319 456 m <sup>2</sup>
plocha koridoru se zábořem investic do půdy	0 m <sup>2</sup>
<b>Předpokládaný reálný zábor území dopravní stavbou</b>	
předpokládaná šířka vlastní komunikace (2+1 pruh)	15 m
předpokládaná reálná šířka záboru vlastní komunikací a souvisejícími opatřeními (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa komunikace a včetně ploch pro křižovatky či vyvolané přeložky křížených komunikací) - kvalifikovaný odhad	25 m (cca 1/4 plochy koridoru)
předpokládaný reálný zábor území částí koridoru využitelnou pro dopravní liniovou stavbu	79 864 m <sup>2</sup>
<b>Předpokládaný reálný zábor ZPF dopravní stavbou</b>	
předpokládaný reálný zábor ZPF částí koridoru využitelnou pro dopravní liniovou stavbu	66 892 m <sup>2</sup> / 6,7 ha (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany	66 892 m <sup>2</sup> / 6,7 ha (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> / 0 ha (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> / 0 ha (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> / 0 ha (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany	0 m <sup>2</sup> / 0 ha (0 %)

#### I.1.4. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

##### I.1.4.1 Souhrnné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Rozvoj městyse Bezno je vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu vysoce problematický. V podstatě celé řešené území vyjma okrajových zalesněných terénních zářezů údolí Košateckého potoka podél západní hranice a prstenec lesů okolo zemědělského areálu Hájek na severovýchodním okraji území a dalších drobných ploch krajinné zeleně leží na zemědělských půdách nejvyšší I. třídy ochrany. Jakýkoliv plošný rozvoj městyse nad rámec vymezeného zastavěného území tedy nutně představuje zábor zemědělských půd I. třídy ochrany.

Pro území městyse dosud nebyla zpracována a schválena/vydána žádná aktuálně platná územně plánovací dokumentace dle Stavebního zákona; v 70. letech 20. století byl vypracován *Územní plán střediskové obce Bezno* (který je v podstatě v celém rozsahu naplněn) a teprve v roce 2010 byl zpracován *Návrh Územního plánu Bezno (Atelier ARSPRO, 08/2010)*, jehož pořízení však bylo ukončeno pro nesoulad návrhu územního plánu Bezno se schváleným zadáním. Dlouhodobou neexistencí územně plánovací dokumentace městys postupně vyčerpával většinu potenciálně zastavitelných ploch uvnitř sídla v hranicích původního intravilánu obce, zbývající dosud nezastavěné plochy jsou

přítom z hlediska urbanistické struktury sídla významnými a z hlediska historického vývoje obce nenahraditelnými plochami veřejných prostranství situovaných převážně v blízkosti objektů veřejné správy, školství a zejména nemovitých kulturních památek v centrální části městyse areálu zámku a je ve veřejném zájmu je zachovat. Městys další stavební činnosti téměř vyčerpal i možnost využití ustanovení § 188a Stavebního zákona umisťovat stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici se zastavěným územím.

Úkolem územního plánu je především navrhnout, projednat a dohodnout přiměřený rozvoj obce vyjádřený zejména ve vymezených zastavitelných plochách, byť i na ZPF I. třídy ochrany. Udržitelnost rozvoje obce je nesporně veřejným zájmem, který v tomto případě převyšuje nad zájmem ochrany ZPF a zvláště v obci, která zastává významné místo v historii vývoje zemědělských technologií, výzkumu osiv a sadovnictví (v minulosti Státní statek Bezno). Městys Bezno významně investoval do veřejné infrastruktury (kanalizace) a tím odstranil jeden z nejvýznamnějších negativních faktorů udržitelnosti rozvoje spočívající v nedůsledné likvidaci odpadních vod. Realizací stavby odkanalizování městyse významně podpořila oprávněný nárok na rozvojové plochy pro bydlení a související funkce.

Další rozvoj bydlení v městyse je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti existující veřejné infrastruktury v městyse, nově realizované kanalizace, ale rovněž existující základní a mateřské školy. Pokles počtu obyvatel v městyse představuje zásadní hrozbu pro udržitelnost veřejné infrastruktury, snižující se počet osob využívající existující veřejnou infrastrukturu je příčinou úpadku infrastruktury, degradace a často i úplné nefunkčnosti (např. funkčnost splaškové kanalizace je podmíněna minimálním množstvím splašků, které jí víceméně konstantně protékají a tím systém pročišťují, prevencí před zkažením pitné vody ve vodovodním systému je její konstantní odběr, základní škola potřebuje ke svému ekonomickému fungování určitý minimální počet žáků).

V souvislosti s novelou zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, z roku 2015 (vydanou pod číslem 41/2015 Sb.) došlo k výraznému zpřísnění ochrany ZPF zejména v ustanovení § 4 odst. 3 a 4, které představuje zásadní omezení pro budoucí rozvoj obcí, které k roku 2015 nedisponovaly platným územním plánem.

V rámci zpracování Návrhu ÚP Bezno byl proto posuzován jakýkoliv možný územní rozvoj z hlediska naplnění veřejného zájmu na tomto rozvoji, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Městys Bezno představuje lokální centrum osídlení v širším území, zejména zajišťuje základní občanské vybavení pro okolní menší obce (mateřská a základní škola). Existence základního občanského vybavení veřejného charakteru v Bezne je klíčová pro dlouhodobé zajišťování těchto veřejných služeb nejen pro obyvatele městyse Bezno, ale také pro obyvatele poměrně velkého množství menších okolních obcí (zhruba 50 % žáků ZŠ Bezno dojíždí do Bezna z okolních obcí). Protože dostupnost základního občanského vybavení je v rozdrobené struktuře malých zemědělských obcí jedním z nejvýznamnějších faktorů jejich atraktivity pro bydlení, je nezbytné tato vybavení chránit, a vytvářet podmínky pro adekvátní využívání jejich kapacity, a to zejména přímo v sídle Bezno, jehož populační stabilita je zásadní pro zachování a využívání areálů MŠ a ZŠ.

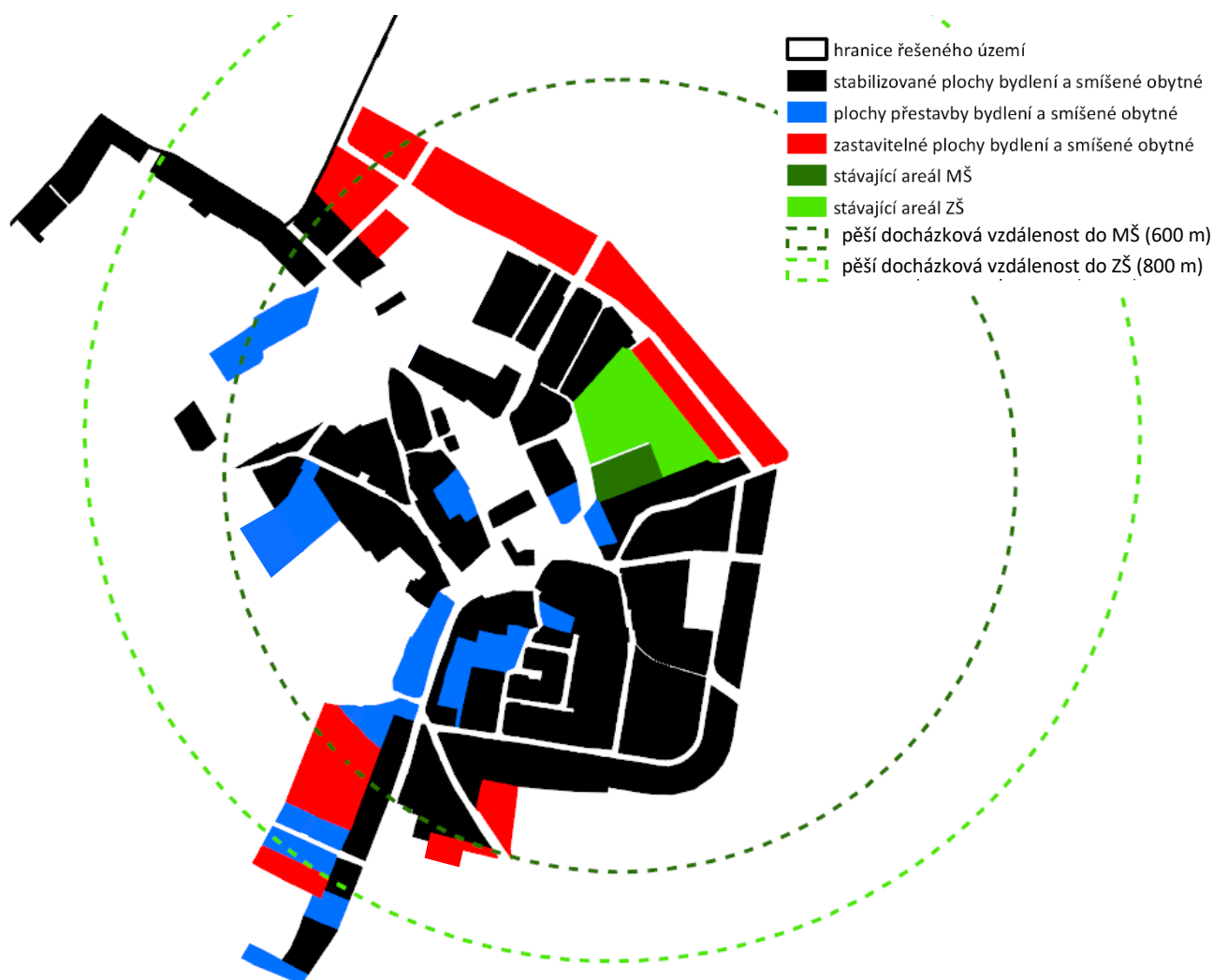
ÚP proto navrhuje rozvoj obytné složky městyse v uspokojivé pěší docházkové vzdálenosti k areálům MŠ a ZŠ s cílem vytvořit atraktivní nabídku stavebních parcel zejména pro mladé rodiny s dětmi, které jsou předpokladem stabilizace případně i mírného růstu počtu obyvatel městyse. Z níže uvedeného schématu je dobře patrné, že téměř všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou v ÚP Bezno vymezené v pěší docházkové vzdálenosti ZŠ, a většina ploch zároveň v pěší docházkové vzdálenosti MŠ !

S tím souvisí potřebnost stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v městyse takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity sídla pro bydlení, odchodu obyvatel do větších měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

**Zajištění určité míry rozvoje městyse pro bydlení je z tohoto pohledu veřejným zájmem, s důrazem na fakt, že při striktním zohlednění zákonných požadavků by žádný plošný rozvoj městyse nemohl být umožněn.**

Při zpracování ÚP Bezno byla posouzena potřeba nových bytových jednotek v návrhovém období ÚP dle dosavadního vývoje bytové výstavby, odpadu bytů, nezbytnosti zvyšování kvality bydlení, iniciace rozvoje území a významu území (podrobně viz kapitola H.1.1. tohoto odůvodnění ↑).

Dále byly důsledně vyhodnoceny veškeré možnosti rozvoje městyse v jeho vnitřních rezervách v zastavěném území, intenzifikace využití stávající zástavby, využití velkých zahrad, ploch brownfields a ploch vhodných pro přestavbu. Část identifikovaných rezerv byla vymezena jako plochy přestavby, kapacity ostatních identifikovaných rezerv byly zohledněny v celkové bilanci kapacit ploch pro vznik nových bytových jednotek (podrobně viz kapitola H.1.2. tohoto odůvodnění ↑).

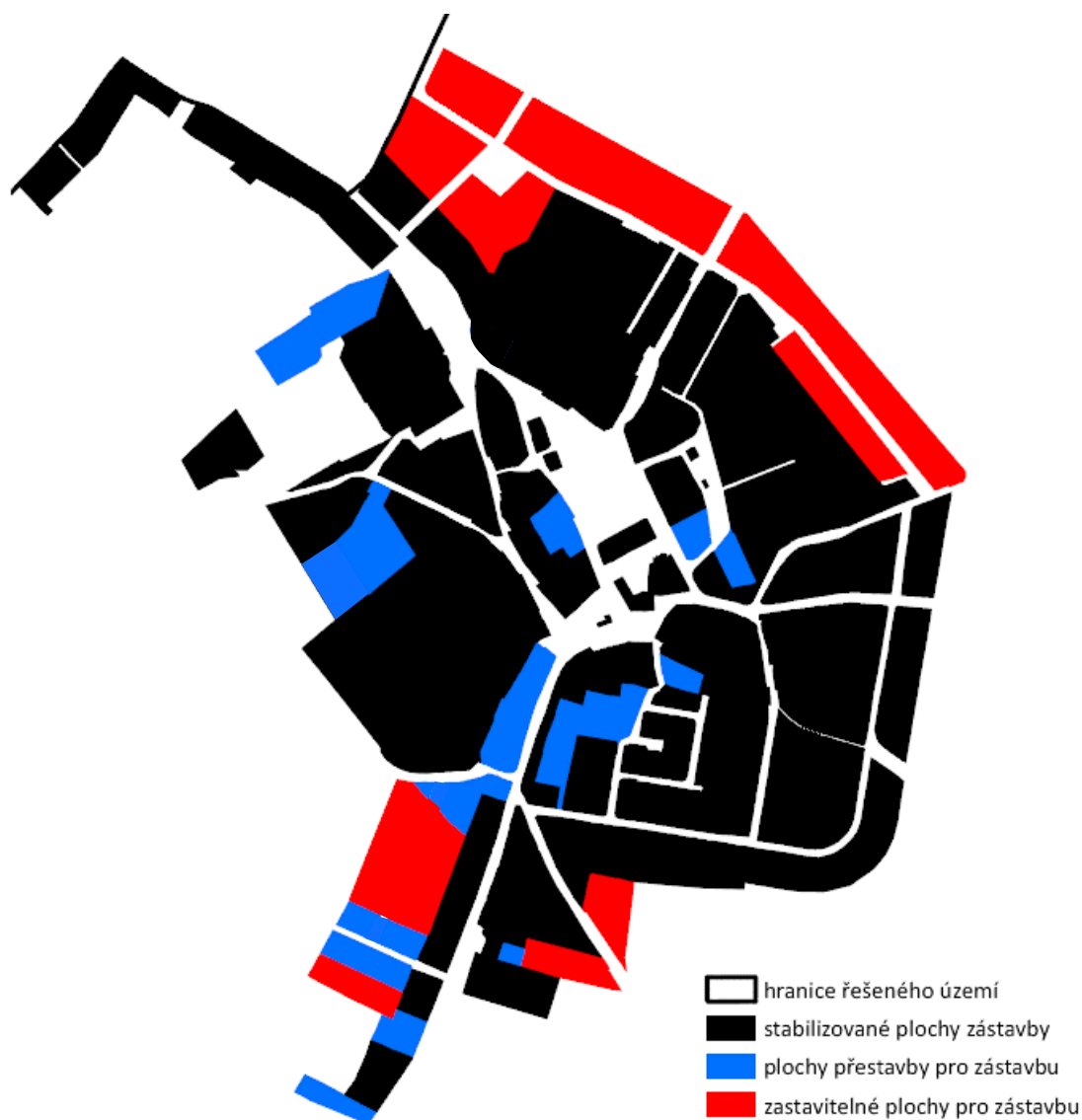


*Schéma navrhovaného rozvoje ploch bydlení a smíšených obytných v jádrovém sídle Bezno ve vztahu k pěší dostupnosti MŠ a ZŠ*

ÚP vymezuje plochy přestavby bydlení a smíšené obytné (07-P, 10a-P, 10c-P, 12a-P, 12c-P, 13-P, 60-P, 62-P, 63-P, 64-P, 65-P, 66-P, 67-P, 68-P) s cílem přednostně využívat rezervy zastavěného území, přičemž plochy smíšené obytné byly vymezeny výhradně v zastavěném území.

Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro bydlení (01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z, 05-Z, 06-Z, 08-Z, 09-Z, 10b-Z, 12b-Z), dále pro občanské vybavení (20-Z – rozšíření sportovního areálu, 21-Z – rozšíření hřbitova) a pro technickou infrastrukturu (70-Z – sběrný dvůr). **Hlavními principy při vymezování zastavitelných ploch s důrazem na co možná nejmenší a nejméně invazivní zásah do zemědělských půd byly přitom tyto:**

- **kompaktní rozvoj sídla** = zásadně a ve všech případech přímá vazba na zastavěné území jádrového sídla Bezno
- **efektivní využívání veřejné infrastruktury** = přímá vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- **eliminace nevhodného plošného zásahu do zemědělských půd** = dodržování maximálně kompaktního a koncentrického uspořádání urbanistické struktury sídla, rozvoj sídla pouze v obvodových pásích s cílem maximálně koncentrované zástavby
- **pěší dostupnost základního občanského vybavení** = zohlednění požadované optimální pěší dostupnosti MŠ a ZŠ v souladu se Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016) a v souladu s Principy a pravidly územního plánování (internetová publikace Ústavu územního rozvoje, 2009–2016)
- **limitující prvek navrhované přeložky silnice I/16 (koridor D1) jihovýchodně od sídla** = znemožnění dalšího urbanistického rozvoje v blízkosti navrhované přeložky z hygienických důvodů (potenciální negativní vlivy hluku, emisí a vibrací z přeložky na blízkou obytnou zástavbu)



*Schéma navrhovaného rozvoje ploch určených pro zástavbu, detail jádrového sídla Bezno*

Plošný rozvoj zástavby vymezuje ÚP výhradně v rámci jádrového sídla Bezno, a to v kapacitě odpovídající stanovené budoucí potřebě nových bytů na území městyse, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky, a stanovené potřebě ploch pro občanské vybavení, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství vyplývající z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel městyse v návrhovém období územního plánu (podrobně viz kapitola H. tohoto odůvodnění ↑).

Plochy mimo zastavěné území vymezené územním plánem jako zastavitelné jsou navrženy jen v případě prokazatelné potřeby a vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Navrhované důsledné kompaktní a koncentrické uspořádání jádrového sídla Bezno garantuje optimální podmínky pěší dostupnosti občanského vybavení soustředěného v centru městyse.

Kromě výše uvedených zastavitelných ploch tvoří významnou součást záborů ZPF také zastavitelné plochy veřejných prostranství (31b-Z, 32-Z, 33-Z, 34-Z, 35-Z, 36-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 40-P, 41a-P, 41b-Z, 42-Z, 43-Z, 44-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z, 52-Z) zajišťující zejména veřejnou dopravní obslužnost sídla (vycházející z vymezení zastavitelných ploch pro bydlení), dopravní obsluhu zemědělských pozemků a propustnost území celého městyse pro chodce a cyklisty.

Plochy změn v krajině vymezené na ZPF (101-K, 102-K, 103-K, 104-K) jsou vymezeny pro zvýšení ekologické stability krajiny, zajištění plynulého přechodu zástavby směrem do volné krajiny a prostorové izolace obytných území od intenzivně zemědělsky obdělávaných ploch. Krajinná zeleň doprovázející záhumení cesty představuje významný kompoziční prvek v krajině, je vymezena v pásu podél urbanisticky dokončeného jihovýchodního okraje sídla (mimo jiné jako izolace obytné části sídla od navrhované přeložky silnice I/16) a nenarušuje tak uspořádání a organizaci zemědělských ploch.

**Všechny předpokládané zábory ZPF se dotýkají I. třídy ochrany.**



#### 1.1.4.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- b) Urbanistické důvody vymezení plochy
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- f) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- h) Pořadí změn v území, pokud je v předmětné ploše stanoveno
- i) Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

#### KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BEZNO

**ZPF01**    01-Z  
**ZPF02**    02-Z  
**ZPF03**    03-Z  
**ZPF04**    04-Z

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městyse. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech – bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obložnosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území městyse vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Z urbanistického hlediska jsou plochy, resp. navrhovaný obytný soubor (tvořený dále plochou veřejné zeleně 52-Z a plochami veřejného prostranství 31a-P, 31b-Z), vymezeny v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna a navrhovanou zástavbu sousedního městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousední obci a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické. Navrhovaný rozvoj ve větším měřítku vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou Bezna a Sovínkem a přispívá k větší kompaktnosti sídel samostatně i v pohledu na již převážně srostlou strukturu sídel Bezna a Sovínkem. Plocha

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

veřejného prostranství 31b-Z dopravně obsluhující zastavitelné plochy 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z navazuje na navržený, resp. dotvořený okružní komunikační systém sídla a je vedena zhruba paralelně s ulicí J. F. Pachty - obě tyto ulice pokračují na území sousedního městyse Sovínky; z vymezení této plochy vychází uspořádání zastavitelných ploch bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z umožňující vždy oboustranné obestavění navrhované ulice pro účely efektivního využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dopravně je navrhovaná obytná lokalita napojena na silnici II/272 (na jihu) a na ulici Sadovou (na severní hranici se sousední obcí Sovínky) s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse, v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ) a v přímé vazbě na stávající sportovní areál s rozšířením v ploše 20-Z.

- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a udržitelnosti stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plochy 01-Z a 02-Z jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území a zástavbu podél ulice J. F. Pachty, plochy 03-Z a 04-Z jsou vymezeny v druhé vrstvě navrhované zástavby a jsou ukončeny v rozsahu odpovídajícím sousední navrhované ploše 05-Z, tedy spoluutvářejí souvislou a plynulou hranici plošného rozvoje sídla (plocha 04-Z částečně navazuje na stávající zástavbu okraje Strenické ulice a sportovní areál). Navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Plochy je nutné s ohledem na rozsah a umístění na okraji zástavby bez adekvátního dopravního připojení obsloužit nově navrhovanými plochami veřejných prostranství 31a-P a 31b-Z, které přímo navazují na ulici J. F. Pachty a Strenickou. Plochy jsou proto dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení ze stávajících ulic.

**ZPF05      05-Z****ZPF06      06-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navýšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městyse. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech – bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obloženosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území obce vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Z urbanistického hlediska jsou plochy vymezeny v návaznosti na dosavadní urbanistické utváření sídla založené na koncentrickém uspořádání a okružních, více či méně spojitých komunikacích (toto uspořádání je zřetelně viditelné zejména v jihovýchodní části sídla). Plochy utvářejí navrhovanou obytnou lokalitu za areálem školy, směrem do volné krajiny je budoucí zástavba ukončena navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací vymezenou dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (zastavitelná plocha 33-Z). Plochy jsou vymezeny zhruba paralelně s hranicí stávající zástavby a také s navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací. Dopravně je navrhovaná obytná lokalita ploch 05-Z a 06-Z obslužena zastavitelnou plochou veřejného prostranství (34-Z)

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

napojenou na silnici II/272 (ulice Strenická na severu) a na ulici Hájeckou s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ).

- c) Plochy jsou vymezeny na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plochy jsou vymezeny podél zastavěného území (stávající obytné zástavby a areálu ZŠ), v případě plochy 05-Z tedy v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna (plocha 06-Z představuje druhou stranu ulice procházející navrhovanou obytnou lokalitou). Navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. Navrhovaná zemědělská účelová komunikace (34-Z) podél plochy 06-Z není dotčena.
- g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Plochy přímo navazují na stávající ulice Hájecká a Strenická, proto jsou výhodně dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení z existujících ulic.

**ZPF07      08-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městyse. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech - bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obložnosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území obce vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Z urbanistického hlediska je plocha vymezena pro doplnění oboustranného obestavění ulice Chotětovské, využití nedokončeného okraje sídla v přímé vazbě na stávající ulici Chotětovskou s existující veřejnou technickou infrastrukturou – vymezením plochy tedy dochází k efektivnímu a hospodárnému využívání stávající veřejné infrastruktury bez dalších nároků na veřejné rozpočty. Důvodem vymezení plochy je také scelení zástavby podél Chotětovské ulice do kompaktního celku.

Vymezením plochy je dotvořen jižní okraj sídla směrem k navrhované přeložce silnice I/16 (koridor D1); toto dotvoření je potvrzeno vymezením záhumení cesty (38-Z) a pásem krajinné zeleně (101-K) podél vnějšího okraje plochy 08-Z.

- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a existující zástavbu ze dvou stran, nemá negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha přiléhá k Chotětovské ulici (II/272) vybavené sítěmi technické infrastruktury. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

**ZPF08      09-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.  
Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městyse. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech – bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obloženosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území obce vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.  
Z urbanistického hlediska plocha představuje formální doplnění úzkého pásu jižního okraje jádrového sídla mezi stávající obytnou zástavbou a areálem hřbitova. Důvodem vymezení plochy je tak dotvoření urbanistické struktury jižního okraje sídla a urbanistické scelení této části sídla do souvislého kompaktního celku. Část dosud nezastavěného pásu mezi jižním okrajem zástavby a areálem hřbitova je pak navržena k umístění nového sběrného dvora (plocha 70-Z).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plocha je vymezena v rozsahu zbytkové enklávy ZPF obklopené existující obytnou zástavbou a areálem hřbitova, nemá vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha přímo přiléhá ke stávající ulici Chotětovská (silnice II/272), vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro podélné doplnění existujících parcel pro rodinné domy. Plocha je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

**ZPF09      10b-Z****ZPF10**      neobsazeno, po společném jednání sloučeno se ZPF09

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městyse, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městysi. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech – bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obložnosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území obce vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Hlavním urbanistickým důvodem pro vymezení ploch 10a-P a 10b-Z je fakt, že v ploše bývalého areálu cihelny (plochy 10c-P a 12a-P) je Stavebním úřadem v Beznu vedeno územní řízení spis. zn. 912-328/2016 o připojení na technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu 10 RD. Je tedy vysoce pravděpodobné, že v plochách 10c-P a 12a-P bude vydáno územní rozhodnutí o umístění 10 rodinných domů a že také dojde k jejich realizaci. V tu chvíli vznikne urbanisticky jasně vymezená proluka mezi stávajícím výrobním areálem, zástavbou podél ulice Mělnická, a plánovanou zástavbou bývalého areálu cihelny, kterou je žádoucí zastavět a zachovat tak kompaktní a koncentrický charakter jádrového sídla Bezno.

Vymezením ploch 10a-P, 10b-Z, 10c-P, 12a-P a 12b-Z dojde k rozvoji zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu, a k posílení kompaktnosti sídelního útvaru. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně méně zatíženou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, bude tak výrazně posílen obytný charakter jižní části městyse, který je vhodně v přímé vazbě na Mělnickou ulici rozvíjet.

- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plochy jsou vymezeny paralelně s ulicí Mělnická, přičemž plocha 10b-Z je vymezena v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna. Navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, jedná se o doplnění urbanistické proluky, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice Mělnická, a to před stávající ulicí napojující z ulice Mělnická zadní část výrobního areálu.

#### **ZPF11      12b-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
  - b) Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva městyse. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro zachování provozu a udržitelnost existujících zařízení veřejného občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ), kromě toho je nutné rozvíjet atraktivitu městyse a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace městyse. Pro udržení obyvatel v městysi, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel městyse, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace městyse a postupnému vymírání městyse) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.
- Územní plán musí vytvořit optimální podmínky pro rozvoj bydlení v městysi. Původní koncepce rozvoje městyse ze 70. let je nyní zcela naplněna, přičemž většina stavebního rozvoje probíhala v 70. - 80. letech – bytový fond městyse je tedy zastaralý. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení v ČR, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců (v souvislosti s častou exploatací rodin a se zvyšováním věku dožití) a snižování obložnosti bytů; pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení jejich potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení je tak nutný pro samotné pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení. V neposlední řadě je nutné na území



č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

obce vytvořit určité plošné rezervy nad rámec reálné predikované potřeby návrhových ploch pro bydlení, a to z důvodu nedostupnosti některých pozemků vymezených v ÚP pro bytovou výstavbu.

Z urbanistického hlediska plocha vyplňuje protáhlý prostor ze tří stran vymezený hranicí zastavěného území (z toho z jedné strany existující zástavbou umístěnou v ulici Mělnická) a zakončuje navrhovaný obytný soubor vymezený paralelně s Mělnickou ulicí a v bývalém areálu cihelny. Jedná se o urbanistickou proluku na okraji zastavěného území.

Vymezením ploch 10a-P, 10b-Z, 10c-P, 12a-P a 12b-Z dojde k rozvoji zástavby městyse v dobré pěší dostupnosti do centra a k zařízením občanského vybavení a sportovnímu areálu, a k posílení kompaktnosti sídelního útvaru. Za předpokladu realizace přeložky silnice I/16 (koridor D1 v ÚP Bezno) se ulice Mělnická navíc stane dopravně méně zatíženou komunikací a plnohodnotnou ulicí ve struktuře městyse, bude tak výrazně posílen obytný charakter jižní části městyse, který je vhodné v přímé vazbě na Mělnickou ulici rozvíjet.

- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace městyse a stávajících zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž provoz je přímo podmíněn naplněním jejich kapacit, tedy dostatečným počtem obyvatel v sídle, zejména mladých rodin s dětmi, jejichž nároky je nutné alespoň částečně uspokojit v zastavitelných plochách pro bydlení.
- e) Plocha je vymezena v rozsahu zbytkové enklávy ZPF obklopené ze tří stran hranicí zastavěného území (z jedné strany obytnou zástavbou, ze dvou stran nezemědělské, stavebně nevyužité plochy), nemá vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha tvoří jeden celek společně s plochou 12a-P doprovázenou navrhovaným veřejným prostranstvím (40-P) vyústěným do Mělnické ulice a s plochou přestavby 12c-P, která je vymezena v proluce zástavby Mělnické ulice. Plocha je tak výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení ze stávající ulice.

**ZPF12      20-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem rezidenční funkce městyse a z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj sportovních aktivit, v návaznosti na závěry *Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 - 2025*. Důvodem vymezení plochy je zajištění podmínek pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel městyse. Stávající sportovní areál je výhodně umístěn na okraji centrální části městyse, tedy ve výborné dostupnosti z celého sídla (včetně sousedního městyse Sovínky), disponuje však pouze fotbalovými hřišti. Vymezením plochy pro rozvoj areálu jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření sportovních aktivit o další typy hřišť a zařízení (např. dětské hřiště, víceúčelová hřiště). Rozšíření areálu je integrováno do navrhovaného obytného souboru v plochách 01-Z, 02-Z, 03-Z a 04-Z, a je doplněno také plochou veřejné zeleně 52-Z; navazuje taktéž na stávající objekt sokolovny v ulici J. F. Pachty. Dopravní dostupnost je zajištěna z navrhovaného veřejného prostranství obsluhujícího celou obytnou lokalitu (plocha 31b-Z).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel městyse.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a ze dvou stran přímo navazuje na stávající plochy sportu, nemá tedy vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha představuje rozšíření stávajícího sportovního areálu, proto nevyvolává zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF13**      neobsazeno, po společném jednání převedeno na bydlení a sloučeno se ZPF08**ZPF14      31b-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plocha je vymezena pro novou ulici a místní komunikaci z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti zastavitelných ploch bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z včetně zajištění obslužnosti těchto zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí navrhované ulice. Navrhovaný obytný soubor je vymezen v přímé vazbě na stávající zástavbu severního okraje Bezna a navrhovanou zástavbu sousedního městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousední obci a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické ulice. Navrhovaný rozvoj ve větším měřítku vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou severního okraje Bezna a sousedních Sovínek a přispívá k urbanistickému zacelení a zkompaktnění urbanistické struktury sídla. Plocha navazuje na navržený, resp. dotvořený okružní komunikační systém sídla (jižně navazuje zastavitelná plocha 34-Z) a je vedena zhruba paralelně s ulicí J. F. Pachty – obě tyto ulice pokračují na území sousedního městyse Sovínky. Dopravně je plocha napojena na silnici II/272 (Strenická ulice na jihu) a na ulici Sadovou (na severní hranici se sousední obcí Sovínky) s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v bezprostředním dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, sportovní areál). Plocha rovněž umožňuje lepší dopravní obsluhu sportovního areálu včetně plochy pro jeho rozšíření (zastavitelná plocha 20-Z). Plocha je vymezena s cílem zajistit adekvátní rozvoj uliční sítě v navrhovaném obytném souboru, efektivně využít plochy v bezprostřední blízkosti centra městyse a ve výborné pěší dostupnosti všech zařízení občanského vybavení městyse.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství městyse a veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi v nově navrhovaných ulicích.
- e) Plocha je vymezena pro ulici uvnitř navrhovaného obytného souboru vymezeného podél sportovního areálu a podél stávající obytné zástavby, tedy v přímé vazbě na stávající zástavbu severního okraje Bezna. Související navrhovaný rozvoj přispívá k větší kompaktnosti sídla, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (nová ulice) a jejímu oboustrannému obestavění (navrhovaném v zastavitelných plochách pro bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z) nebude mít negativní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha přímo navazuje na stávající ulice, proto je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení z existujících ulic.

**ZPF15      34-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena pro novou ulici a místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch bydlení 05-Z, 06-Z včetně zajištění obslužnosti těchto ploch sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Plocha pro novou ulici je vymezena jako součást navrhovaného rozvojového území pro bydlení na severovýchodním okraji jádrového sídla Bezno, v návaznosti na stávající zástavbu severního okraje sídla, založené na koncentrickém uspořádání a okružních, více či méně spojitých komunikacích (toto uspořádání je zřetelně viditelné zejména v jihovýchodní části sídla). Plocha je součástí navrhované obytné lokality za areálem školy, směrem do volné krajiny je uzavřena navrhovanou zemědělskou účelovou komunikací dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (zastavitelná plocha 33-Z). Plocha je vedena paralelně s hranicí stávající zástavby a také s navrhovanou účelovou komunikací. Dopravně je napojena na silnici II/272 (na severu) a na ulici Hájeckou s cílem navázat na stávající urbanistické uspořádání městyse, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a efektivně využít lokalitu v těsné blízkosti centra městyse a v dosahu existující veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro dopravní napojení a obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení na síť technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.
- e) Plocha je vymezena pro novou ulici a místní komunikaci procházející navrhovaným obytným souborem vymezeným podél severovýchodního okraje areálu ZŠ a MŠ a malého sídliště, tedy v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna. Navrhovaný rozvoj přispívá k urbanistickému dokončení a zkompaktnění severovýchodního okraje sídla, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (nová ulice) a jejímu oboustrannému obestavění (navrhovaném v zastavitelných plochách pro bydlení 05-Z a 06-Z) nebude mít negativní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha přímo navazuje na stávající ulice, proto je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající síť technického vybavení z existujících ulic.

**ZPF16      35-Z****ZPF17      36-Z****ZPF18      37-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plochy jsou vymezeny jako záhumení cesty podél jihovýchodního a jižního okraje urbanisticky ukončené zástavby jádrového sídla Bezno s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel, zajistit možnost pěší obchůzky kolem jádrového sídla Bezno a zlepšit tak prostupnost volné krajiny bezprostředně navazující na zástavbu sídla. Navrhovaná veřejná prostranství jsou v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který kromě své protierozní funkce a funkce vizuálního i provozního oddělení intenzivně zemědělsky využívaných ploch orné půdy od navazující zástavby také výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest (možnost lemování záhumeních cest stromořadími ovocných stromů apod.). Plochy jsou napojeny na dva krátké úseky historických cest v krajině a přerušeny silnicí I/16. Společně s plochami 33-Z a 38-Z vytvářejí souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny.
- c) Plochy jsou vymezeny na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.
- e) Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stávající urbanisticky ukončenou zástavbu, do ZPF zasahují podél okraje zemědělských ploch, nemají tak vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plochy jsou vymezeny pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru ploch (cesta pro pěší a cyklisty) a umístění přímo podél stávajícího okraje sídla a zastavěného území nebudou mít negativní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Plochy představují součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolávají však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF19      38-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena jako záhumení cesta podél jižního okraje urbanisticky ukončené zástavby sídla Bezno (doplněné o zastavitelnou plochu bydlení 08-Z) s cílem zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel, zajistit možnost pěší obchůzky kolem jádrového sídla Bezno a zlepšit tak prostupnost volné krajiny bezprostředně navazující na zástavbu sídla. Navrhovaná veřejná prostranství jsou v ÚP Bezno doprovázena pásem krajinné zeleně, který kromě své protierozní funkce a funkce vizuálního i provozního oddělení intenzivně zemědělsky využívaných ploch orné půdy od navazující zástavby také výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest (možnost lemování záhumeních cest stromořadími ovocných stromů apod.). Plocha propojuje silnici II/272 (ulice Chotětovská) s krátkým úsekem historické cesty v krajině. Společně s plochami 33-Z, 35-Z, 36-Z a 37-Z vytváří souvislou záhumení cestu na předělu sídla a volné krajiny.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stávající urbanisticky ukončenou zástavbu, do ZPF zasahuje podél okraje zemědělských ploch, nemá tak vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta pro pěší a cyklisty) a umístění přímo podél stávajícího okraje sídla a zastavěného území nebude mít negativní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF20      39-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC32), zčásti pak jako navazující úsek na navrhovanou záhumení cestu (návaznost na plochu 38-Z přes ulici Chotětovská). Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, doplňuje systém veřejných prostranství na rozhraní sídla Bezno a okolní volné krajiny. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině v návaznosti na sídla.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklisty.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území podél hřbitova představujícího ukončení sídla na jihu, do ZPF zasahuje podél okraje obdělávaných souvislých zemědělských ploch, nemá tak vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezena pro vedení zemědělské účelové komunikace doplňující síť těchto komunikací ve volné krajině.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta pro pěší a cyklisty, účelová komunikace) bude mít jednoznačně pozitivní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF21      neobsazeno, po společném jednání sloučeno se ZPF09****ZPF22      42-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha 42-Z je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC33); část zasahující do ZPF je vymezena jako pokračující záhumení cesta propojující cesty ve volné krajině podél navrhované zástavby. Plocha je vymezena jako záhumení cesta podél západního okraje navrhované obytné zástavby (v zastavitelné ploše 10b-Z) a dále podél stávající krajinné zeleně na jižním okraji sídla, kde je vyústěna na Mělnickou ulici; zde na záhumení cestu navazuje cyklostezka podél silnice I/16 směr Mělník (zastavitelná plocha 44-Z). Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla. Navrhovaná komunikace je v ÚP Bezno zčásti doprovázena pásem krajinné zeleně, který kromě své protierozní funkce a funkce vizuálního i provozního oddělení intenzivně zemědělsky využívaných ploch orné půdy od navazující zástavby také výrazně zvýší rekreační využitelnost záhumeních cest (např. možnost lemování záhumeních cest stromořadími ovocných stromů apod.).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stávající plochy krajinné zeleně, do ZPF zasahuje podél okraje zemědělských ploch, nemá tak vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezena pro vedení zemědělské účelové komunikace doplňující síť těchto komunikací ve volné krajině.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta pro pěší a cyklisty, účelová komunikace) bude mít jednoznačně pozitivní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF23      43-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha, resp. její úsek vedený na ZPF, je vymezena v návaznosti na vedlejší polní cestu VPC34 dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Úsek vedený na ZPF není zahrnut v plánu společných zařízení, důvodem jeho vymezení

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

v ÚP Bezno je doplnění systému cest ve volné krajině a propojení s navrhovanou cyklostezkou (zastavitelná plocha 44-Z podél silnice I/16) a zejména s navrhovanými účelovými komunikacemi ve volné krajině navazujícími na plochu 43-Z na výhodní straně silnice I/16 (navrhované cesty v ploše 45-Z).

- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.
- e) S ohledem na lineární charakter plochy a fakt, že se jedná o navrhovanou zemědělskou účelovou komunikaci, nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezena pro vedení zemědělské účelové komunikace doplňující síť těchto komunikací ve volné krajině.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta pro pěší a cyklisty, účelová komunikace) bude mít jednoznačně pozitivní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF24      44-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena pro cyklostezku vedenou z Bezna na jih podél silnice I/16 směrem na sousední obce Chotětov a Nemyslovice (směr Mělník) s cílem zajištění komfortního a bezpečného vedení stezky pro cyklistickou dopravu oddělené od motorové dopravy v jednom z hlavních směrů dojíždky do Bezna z okolních obcí.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení podmínek cyklistické dopravy zlepšující lokální vazby mezi jednotlivými sídly a možnosti rekreačního využití obyvatel, v širších vztazích pak zvýšení komfortu dílčího úseku sítě cykloturistických tras.
- e) Plocha je vymezena přímo podél stávající silnice I/16, proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cyklostezka) a umístění přímo podél stávající silnice I/16 nebude mít negativní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF25      45-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC30 a VPC31), přičemž lokalita záboru ZPF zahrnuje pouze krátký okrajový úsek této plochy, a to pravděpodobně z důvodu nedostatečně identifikovaných vlastníků dotčeného pozemku (ostatní pozemky v ploše dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* byly převedeny v Katastru nemovitostí ČR do kategorie druhu pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „ostatní komunikace“). Lokalita záboru ZPF představuje dílčí úsek plochy vymezené pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty; zčásti je tato plocha vedena v souběhu s lokálním biokoridorem a tvoří tak rekreační cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství ve volné krajině a v návaznosti na sídla.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.
- e) S ohledem na lineární charakter plochy a fakt, že se jedná o navrhovanou zemědělskou účelovou komunikaci, nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezena pro vedení zemědělské účelové komunikace doplňující síť těchto komunikací ve volné krajině.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, vzhledem k charakteru plochy (cesta pro chodce a cyklisty, účelová komunikace) bude mít jednoznačně pozitivní vliv na obhospodařování ZPF.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.



č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- i) Plocha představuje součást veřejné dopravní infrastruktury, nevyvolává však zásadní nároky na budování související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF26      52-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena pro nový park v těžišti navrhovaného obytného souboru v prostoru mezi severním okrajem jádra Bezna a zástavbou sousedního městyse Sovínky z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění). Veřejná prostranství představují nezastupitelný prvek urbanistické struktury sídla zajišťující veřejně přístupné plochy pro každodenní rekreaci a sociální interakci obyvatel. Veřejná prostranství se podílejí na formování komunity obyvatel městyse a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v těžišti navrhovaného obytného území (zastavitelné plochy pro bydlení 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z), v sousedství rozvíjeného sportovního areálu (zastavitelná plocha 20-Z) a představuje malé lokální centrum umožňující setkávání a sociální interakci obyvatel, každodenní rekreaci a tím přispívá k vytvoření kvalitního obytného prostředí.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel městyse z ploch bydlení.
- e) Plocha je vymezena v těžišti navrhovaného obytného souboru, který je umístěn v přímé vazbě na stávající zástavbu Bezna a navrhovanou zástavbu sousedního městyse Sovínky, přičemž uspořádání navrhovaného obytného souboru vychází z řešení zastavitelných ploch v sousední obci a z možností dopravního napojení z ulice J. F. Pachty a Strenické. Navrhovaný rozvoj vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou severního okraje Bezna a Sovínek a přispívá k větší kompaktnosti sídla, nemá tak negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniiovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha vytváří pouze minimální nároky na veřejnou infrastrukturu (odvodnění, veřejné osvětlení) bez zásadních vyvolaných investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF27      70-Z**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plocha je vymezena z důvodu potřeby rozvoje zařízení pro nakládání s odpady. V rámci *Strategického plánu rozvoje městyse Bezno 2017 – 2025* je jedním z cílů v oblasti dopravy a infrastruktury (ve vazbě na identifikovaný deficit v síti sběrných dvorů v SO ORP Mladá Boleslav) „rozvoj sběrného místa a předcházení vzniku černých skládek“. Realizace sběrného dvora tedy vyřeší deficit míst pro odkládání odpadů; v oblasti místní akční skupiny MAS Mladoboleslavský venkov sdružující 39 obcí tím dojde ke zlepšení pokrytí širšího území zařízeními pro nakládání s odpady. Pro daný typ zařízení nejsou v zastavěném území vhodné plošné rezervy, proto je vymezena plocha 70-Z na samém okraji zástavby, v sousedství hřbitova a zejména ve vazbě na dostatečně kapacitní komunikaci II/272 (ulice Chotětovská).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimální kapacity zařízení veřejné technické infrastruktury, konkrétně sběrného dvora, jenž naplňuje povinnou službu městyse.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, na jižním okraji sídla, kde (spolu se zastavitelnou plochou 21-P pro rozšíření hřbitova a zastavitelnou plochou 09-Z pro formální doplnění úzkého pásu podél stávajících ploch bydlení) urbanisticky dotváří okraj sídla a uzavření hranice rozvoje sídla vzhledem k blízkosti navrhované přeložky silnice I/16, nemá tak vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniiovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Plocha je navržena pro realizaci sběrného dvora a je přímo dopravně dostupná ze stávající silnice II/272, tedy bez vyvolaných investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**ZPF28      100-K**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.

č. lokality    ozn. plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plocha je vymezena s ohledem na extrémně nízký koeficient ekologické stability krajiny městyse Bezno z důvodu zvýšení podílu ploch přírodního, resp. přírodě blízkého ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím snižovat vodní erozi v území. S ohledem na absenci izolační zeleně na okraji městyse, která by oddělila zástavbu městyse (v daném případě výrobní areál podél severního úseku plochy a navrhovanou obytnou zástavbu v zastavitelné ploše 10b-Z podél jižního úseku plochy) od intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků, jsou plochy pro zvýšení retenční schopnosti území vymezeny podél stabilizovaných okrajů sídla, čímž dojde také k zajištění plynulého přechodu zástavby do volné krajiny a k lepšímu začlenění sídla do krajiny. Plochy krajinné zeleně pro zvýšení retenční schopnosti území jsou vedle skladebných částí ÚSES jedinými přírodními nebo přírodě blízkými prvky v otevřené krajině obklopující sídlo Bezno, přičemž mimo jiné doplňují ÚSES, neboť krajinná zeleň vykazuje výrazně vyšší ekologickou stabilitu než zemědělské plochy.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení ekologické stability území.
- e) Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a existující výrobní areál, podél něhož prochází zastavitelná plocha veřejného prostranství 41b-Z (hlavní polní cesta) a v kratším úseku zastavitelná plocha veřejného prostranství 42-Z (záhumení cesta). Vymezení probíhá pásem podél tohoto veřejného prostranství, a proto nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.
- i) Jedná se o plochy změn v krajině bez nároků na veřejnou infrastrukturu.

**ZPF29      101-K****ZPF30      102-K****ZPF31      103-K****ZPF32      104-K**

- a) Správní území městyse Bezno nedisponuje platnou schválenou/vydanou územně plánovací dokumentací.
- b) Plochy jsou vymezeny s ohledem na extrémně nízký koeficient ekologické stability krajiny městyse Bezno z důvodu zvýšení podílu ploch přírodního, resp. přírodě blízkého ve volné krajině umožňujícího zadržovat a vsakovat vodu a tím snižovat vodní erozi v území. S ohledem na absenci izolační zeleně na okraji městyse, která by oddělila obytné území městyse od intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků, jsou plochy pro zvýšení retenční schopnosti území vymezeny podél stabilizovaných okrajů sídla, čímž dojde také k zajištění plynulého přechodu zástavby do volné krajiny a k lepšímu začlenění sídla do krajiny. Plochy krajinné zeleně pro zvýšení retenční schopnosti území jsou vedle skladebných částí ÚSES jedinými přírodními nebo přírodě blízkými prvky v otevřené krajině obklopující sídlo Bezno, přičemž mimo jiné doplňují ÚSES, neboť krajinná zeleň vykazuje výrazně vyšší ekologickou stabilitu než zemědělské plochy. Kromě toho plochy vytvářejí pás izolační zeleně zajišťující ochranu obytného území před možnými negativními vlivy dopravy (hluk, prašnost) z navrhované přeložky silnice I/16 (koridor D1).
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení ekologické stability území.
- e) Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a existující obytnou zástavbu urbanisticky ukončeného jihovýchodního okraje sídla Bezna, jejich vymezení probíhá podélným pásem, navazují na stávající krajinnou zeleň na okraji sídla, a proto nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci vymezení ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace, všechny stávající polní cesty (mezi plochami 103-K a 102-K, resp. a 102-K a 101-K jsou respektovány a vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v plochách není stanoveno.
- i) Jedná se o plochy změn v krajině bez nároků na veřejnou infrastrukturu.

### 1.1.5. Odůvodnění záborů ZPF koridorem změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridorem změn je provedeno shodně jako odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF v následující struktuře:

- a) Vymezení koridoru v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

- b) Urbanistické důvody vymezení koridoru
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětným koridorem (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- f) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- h) Pořadí změn v území, pokud je v předmětném koridoru stanoveno
- i) Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

č. lokality    ozn. koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BEZNO

### KZ01      D1

- a) Koridor je vymezen jako „koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna“ v platných ZÚR Středočeského kraje (2011). ÚP zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR Středočeského kraje v šířce 300 m na šířku 100 m (s rozšířeními plochami pro křižovatky a úpravy navazujících pozemních komunikací).
- b) Koridor pro přeložku silnice I/16 – obchvat Bezna je vymezen jako součást záměru na celkovou homogenizaci tahu silnice I/16 na území Středočeského kraje, který má v současné době v řadě úseků nevyhovující šířkové parametry a zejména je veden přes zastavěná území obcí a měst na tahu. Hlavním důvodem vymezení koridoru je převedení tranzitní dopravy mimo současný průjezdní úsek silnice I/16 zastavěným územím a hustě obydleným městyse Bezno formou obchvatové komunikace co možná nejdále od jižního, resp. jihovýchodního okraje zastavěného území jádrového sídla městyse Bezno, přitom ale v rámci plochy koridoru D028 vymezeného v ZÚR Středočeského kraje. Důvodem vymezení koridoru je zcela odstranit negativní důsledky průjezdní dopravy, zejména hluk, vibrace, emise a bariérový efekt silnice ze zastavěného a hustě obydleného území městyse, a přispět tak zlepšení kvality života a životního prostředí a zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů v městysi.
- c) Plocha je vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně veřejný zájem na zlepšení technických parametrů a odstranění nežádoucích průjezdních úseků silnice I/16 zastavěnými a hustě obydlenými územími obcí na území Středočeského kraje.
- e) Vymezením koridoru dojde k rozdělení současného rozsáhlého lánu orné půdy v jihovýchodním segmentu správního území městyse, vymezeného stávající silnicí I/16, na dvě části. Menší část mezi navrhovanou přeložkou silnice I/16 a jižním, resp. jihovýchodním okrajem stávající zástavby jádrového sídla městyse však zůstává i po oddělení přeložkou dostatečně velká na bezproblémové obhospodařování ZPF. Přístupnost zemědělských pozemků zůstane zachována ze stávající silnice I/16 (která se po přeložení silnice na přeložku/obchvat stane v přeloženém úseku silnicí nižší třídy nebo místní komunikací) a ze silnice II/272.  
Koridor je vymezen v rovinaté části území městyse, v centrální části rovinaté náhorní plošiny mezi řekou Jizerou a Košateckým a Strenickým potokem. Koridor nekříží žádné vodní toky ani plochy ani žádná údolí nivy občasných vodotečí. Realizace přeložky silnice I/16 v koridoru nevyvolá žádné rozsáhlé terénní úpravy a nevytvoří tak v krajině bariéru odtoku vody do recipientů a ani nijak jinak nenaruší vodní režim. Koridor nemá negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Severní i jižní okraj koridoru se dotýkají stávajících zemědělských účelových komunikací, v podrobnějším řešení v dalších stupních se počítá s úpravami jejich trasy nebo přeložením s ohledem na konkrétní tvarové řešení křižovatek přeložky silnice I/16 se stávajícím tahem silnice I/16. Stávající zemědělská účelová komunikace souběžná se silnicí II/272 je koridorem křížena v místě, kde se předpokládá mimoúrovňové míjení silnice II/272 (a tedy i stávající zemědělské účelové komunikace) přeložkou silnice I/16, konkrétní technické řešení bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace přeložky silnice I/16.
- g) Vymezením koridoru dojde k rozdělení současného rozsáhlého lánu orné půdy v jihovýchodním segmentu správního území městyse, vymezeného stávající silnicí I/16, na dvě části. Menší část mezi navrhovanou přeložkou

č. lokality    ozn. koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

silnice I/16 a jižním, resp. jihovýchodním okrajem stávající zástavby jádrového sídla městyse však zůstává i po oddělení přeložkou dostatečně velká na bezproblémové obhospodařování ZPF. Přístupnost zemědělských pozemků zůstane zachována ze stávající silnice I/16 (která se po přeložení silnice na přeložku/obchvat stane v přeloženém úseku silnicí nižší třídy nebo místní komunikací) a ze silnice II/272.

h) Pořadí změn v koridoru není stanoveno.

i) Koridor přímo a plynule navazuje na stávající trasu silnice I/16 mimo zastavěné území městyse Bezno, koridor kříží pouze silnici II/272 a s ní souběžnou účelovou komunikací, které má přeložka křížit mimoúrovňově, a severní a jižní okraj koridoru se dotýká existujících účelových komunikací. Koridor nekříží žádné liniové vedení ani jinou stavbu či zařízení technické infrastruktury tak, aby realizace přeložky vyvolala jakékoli přeložky sítí technické infrastruktury. Koridor nevyvolává, s výjimkou možných čistě lokálních úprav trasování křížených komunikací, žádné vyvolané nároky na investice do veřejné infrastruktury.

## 1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

### 1.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a všechny koridory změn (návrhové koridory). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF v ÚP Bezno.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do ochranného pásma PUPFL.

**Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě (zdroj: Středočeský kraj, 7.9. 2016), nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Mladá Boleslav, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.**

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. pouze zobrazení ploch změn zasahujících do ochranného pásma lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Bezno ve výkrese II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

### 1.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Bezno jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

#### Plochy změn se zábořem PUPFL

- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem odnětí PUPFL  
*nejsou vymezeny*
- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem omezení PUPFL  
*nejsou vymezeny*

V ÚP Bezno nejsou vymezeny žádné plochy přestavující zábor PUPFL.

#### Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Bezno.

#### Plochy změn zasahujících do ochranného pásma lesa

Do ochranného pásma lesa v rámci řešení ÚP Bezno zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy  
43-Z, 45-Z, 49-Z
- plochy změn v krajině  
107-K, 110-K

Všechny zásahy ploch změn do ochranného pásma lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.3. *Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Územního plánu Bezno.

Dotčení ochranného pásma lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině, resp. plochy krajinné zeleně zasahující do ochranného pásma lesa v ÚP Bezno doplňují stávající lesní plochy o nové ekologicky stabilní prvky, a to zejména v souvislosti s vymezením ÚSES a zajištěním adekvátních parametrů jednotlivých skladebných částí ÚSES. K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.

### 1.2.3. Odůvodnění záborů PUPFL

#### 1.2.3.1 Odůvodnění zásahů ploch změn do ochranného pásma lesa

ozn. plochy

odůvodnění vymezení plochy v ochranném pásmu lesa

##### 43-Z

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (hlavní polní cesta HPC4 a vedlejší polní cesta VPC34).

Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství tvořících cestní síť ve volné krajině v návaznosti na sídla.

Plocha 43-Z na několika místech okrajově zasahuje do ochranného pásma lesa. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k žádnému ohrožení stávajících lesů, využití cesty v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

##### 45-Z

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC30 a VPC31).

Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, zčásti je vedena v souběhu s lokálním biokoridorem a tvoří tak rekreační cestu v krajině a zároveň součást ekostabilizačního prvku. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství tvořících cestní síť ve volné krajině v návaznosti na sídla.

Plocha 45-Z lemuje okraj stávajícího remízu v jižní části území městyse. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k žádnému ohrožení stávajících lesů, využití cesty v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

##### 49-Z

Plocha je vymezena dle schváleného *Plánu společných zařízení KPÚ Bezno* (vedlejší polní cesta VPC23).

Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty. Navrhovaná cesta propojuje silnici I/16 se stávající zemědělskou účelovou komunikací směřující od bývalého nádraží v Bezni směrem na sever na obce Niměřice a Stenice podél zemědělského areálu Hájek. Hlavním cílem vymezení plochy je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství tvořících cestní síť ve volné krajině v návaznosti na sídla.

Plocha 49-Z lemuje ve východní části území městyse okraj stávajícího prstence lesa kolem zemědělského areálu Hájek. Vzhledem k charakteru plochy nedojde k žádnému ohrožení stávajících lesů, využití cesty v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.



## **J. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **J.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Bezno s Politikou územního rozvoje ČR**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Bezno ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Bezno je v souladu s prioritami, požadavky a úkoly stanovenými Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, jak je uvedeno v kapitole B.1 tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s politikou územního rozvoje opisovat, a vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 je třeba s ohledem na povinnosti projektanta a navržené řešení návrhu Územního plánu Bezno považovat za řešení správné.

V průběhu pořizování Územního plánu Bezno nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s politikou územního rozvoje.

### **J.2. Přezkoumání souladu Územního plánu Bezno s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Bezno ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Bezno je v souladu s prioritami, požadavky a úkoly stanovenými v územně plánovací dokumentaci vydané krajem, jak je uvedeno v kapitole B.2 tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem opisovat, a vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta a navržené řešení návrhu Územního plánu Bezno považovat za řešení správné.

V průběhu pořizování Územního plánu Bezno nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **J.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 Stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Bezno ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Bezno je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona, což se prokázalo projednáním návrhu postupem podle stavebního zákona a zdůvodněním projektanta dle kapitoly B.3 tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem opisovat, vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta a navržené řešení návrhu Územního plánu Bezno považovat za řešení správné.

V průběhu pořizování Územního plánu Bezno nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **J.4. Přezkoumání souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Bezno ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořizování Územního plánu Bezno je

podrobně popsán v kapitole A. Proces pořizování a projednávání jednotlivých fází územního plánu byl proveden v souladu se stavebním zákonem a prováděcích předpisů (viz kap. A. textové části tohoto odůvodnění).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Bezno s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů i na základě zdůvodnění tohoto souladu projektantem.

Podle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí mj. zpracování územně plánovací dokumentace. Zvláštním předpisem pro získání oprávnění je zákon č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“). Podle § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Návrh Územního plánu Bezno vypracovala Ing. arch. Veronika Šindlerová Ph. D., která je zapsána v seznamu autorizovaných osob ČKA pod č. 04019. Tato osoba získala oprávnění k projektové činnosti podle autorizačního zákona a je tedy projektantem (§ 22 odst. 4 stavebního zákona) Územního plánu Bezno. Podle § 13 odst. 3 autorizačního zákona autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací a své autorizace. Návrh Územního plánu Bezno tyto náležitosti obsahuje. Podle § 13 odst. 5 autorizačního zákona dokumenty označené autorizovanou osobou podle odstavce 3 jsou pro úřední účely veřejnými listinami. Návrh Územního plánu Bezno je tedy pro účely projednávání územního plánu postupem podle stavebního zákona veřejnou listinou. Podle § 53 odst. 3 správního řádu listiny vydané soudy České republiky nebo jinými státními orgány nebo orgány územních samosprávných celků v mezích jejich pravomoci, jakož i listiny, které jsou zvláštními zákony prohlášeny za veřejné, potvrzují, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal, a není-li dokázán opak, potvrzují i pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno. Jestliže je návrh Územního plánu Bezno veřejnou listinou, pak podle § 53 odst. 3 správního řádu ve spojení s ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona musí úřad územního plánování považovat tento návrh za správný a vypracovaný v souladu s právními předpisy. Při posuzování souladu návrhu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy je třeba vycházet z presumpce správnosti veřejné listiny, ze které vyplývá odpovědnost za správnost veřejné listiny a splnění povinnosti projektanta dbát mimo jiné právních předpisů tedy i stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

V průběhu pořizování Územního plánu Bezno nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

## **J.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **J.5.1. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 30. 3. 2017 čj. ŽP – 336.2 – 14350/2017, podle něhož:

z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- 1) S umístěním ČOV lze souhlasit pouze v případě, že vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do vhodného recipientu (dostatečně vodný tok, což je třeba doložit údaji ČHMÚ).
- 2) Nové lokality je třeba chránit před škodlivými účinky vod.
- 3) Vzhledem k tomu, že je v obci vybudována veřejná splašková kanalizace, požadujeme, aby bylo v územním plánu jednoznačně uvedeno, že všechny nově navržené lokality příp. jednotlivé nové nemovitosti budou napojeny na tuto kanalizaci. Jen pokud toto není technicky možné, pak lze uvažovat i o jiném řešení, které musí být v souladu s vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích.

Řešení likvidace odpadních vod uvedené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro obec Bezno není v souladu se současným stavem (v obci je již vybudována splašková kanalizace). Proto není možné se v této oblasti odkazovat v územním plánu na tento dokument.

Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bylo následně dotčeným orgánem, na základě jeho dohodnutí s pořizovatelem, změněno stanoviskem Č.j.: ŽP – 336.2 – 14350/2017/I ze dne 29. 5. 2017 v tomto znění:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme podle § 104 odst. 9 toto závazné stanovisko:

- S návrhem odkanalizování na vlastní ČOV lze souhlasit pouze za podmínky, že vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny pouze do vhodného recipientu (dostatečně vodný tok, což je třeba doložit údaji ČHMÚ).
- Požaduje prověřit, zda je třeba nové lokality chránit před škodlivými účinky vod. Pokud ano, bude to územním plánem řešeno.
- Upozorňujeme, že je třeba dodržet ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. (Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zajistit likvidaci dešťových vod přednostně vsakem na svých pozemcích, tzn. přednostně vsakováním. Pokud nelze srážkové vody na základě hydrogeologického posudku vsakovat, je možné jejich zadržování a odvádění oddílnou srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace).
- Vzhledem k tomu, že je v obci vybudována veřejná splašková kanalizace, požadujeme, aby bylo v územním plánu jednoznačně uvedeno, že všechny nově navržené lokality příp. jednotlivé nové nemovitosti budou napojeny na tuto kanalizaci. Jen pokud toto není technicky možné, pak lze uvažovat i o jiném řešení, které musí být v souladu s vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích.

Řešení likvidace odpadních uvedených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro obec Bezno není v souladu se současným stavem (v obci je již vybudována splašková kanalizace). Proto není možné v této oblasti odkazovat v územním plánu na tento dokument.

Pořizovatel po přezkoumání změněného stanoviska dospěl k závěru, že stále trvají vady stanoviska, pro které není možné přezkoumat soulad návrhu ÚP Bezno s veřejnými zájmy hájenými dotčeným orgánem, a proto s cílem dohodnutí stanoviska pořizovatel svolal jednání s dotčeným orgánem, při kterém byly ze strany dotčeného orgánu odstraněny vady stanoviska. Na jednání byl sepsán následující protokol č.j.: 45810/2017/ÚP/peto, kterým došlo ve smyslu § 5 správního řádu ke smírnému řešení rozporů pořizovatele a dotčeného orgánu o obsahu a formě stanoviska, když bylo dohodnuto na základě projednání stanoviska s dotčeným orgánem a tento upravil předmětná výše uvedená stanoviska takto:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme toto stanovisko: s návrhem územního plánu Bezno souhlasíme.

- Pořizovatele návrhu územního plánu Bezno upozorňujeme, že umístění ČOV ve vymezené územní rezervě při současné platné legislativě není možné, protože zde není dostatečně vhodný recipient.

#### Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán souhlasí s návrhem ÚP Bezno a neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu.

Pořizovatel bere na vědomí upozornění dotčeného orgánu a konstatuje, že návrh ÚP Bezno územní rezervou R2 nevymezuje plochu změny (zastavitelnou plochu) ani ČOV neumísťuje, pouze vymezuje územní rezervu (§ 36 odst. 1 a § 43 odst. 1 stavebního zákona) pro možné budoucí prověření eventuálního vymezení zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu umožňující její využití i pro ČOV.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu nebude návrh ÚP Bezno upraven.

Ve veřejném projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 60163/2017 ze dne 4. 1. 2018, podle něhož nemá připomínku.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

### J.5.2. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnil ve společném jednání stanovisko ze dne 30. 3. 2017 č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017, podle něhož nemá připomínky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 60163/2017 ze dne 4. 1. 2018, podle něhož nemá připomínky.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 19098/2018 ze dne 19. 4. 2018, podle něhož nemá připomínky.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 č.j. 036894/2017/KUSK, podle něhož Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že nemá připomínky z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, a regionálního územního systému ekologické stability k návrhu územního plánu Bezno.

Krajský úřad upozorňuje, že v oblasti „Široký“ v blízkosti plánovaných zastavitelných ploch v severovýchodní části obce Bezno (plochy 03-Z, 04-Z, 05-Z, 33-Z, 34-Z, 06-Z) byl v roce 2015, dle náleзовé databáze, kterou má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenán výskyt křečka polního (*Cricetus cricetus*), který je dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů zařazen do kategorie ochrany - silně ohrožený druh. Vzhledem k tomu, že se dle dostupné literatury jedná o druh živočicha s domovským okrskem přes 1 ha, nelze vyloučit zásah plánované zástavby do domovského okrsku zvláště chráněného živočicha. Krajský úřad proto doporučuje před plánováním výstavby provést přírodovědný průzkum v této oblasti. V případě nálezu křečka polního na lokalitách plánovaných k zastavění, je nutné respektovat základní ochranné podmínky tohoto zvláště chráněného druhu organismu podle ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. Jelikož se bude jednat o zásah do biotopu, respektive do základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., je nezbytné v předstihu podat žádost o vydání výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad konstatuje, že k předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, pod č. j. 133944/2014/KUSK ze dne 17. 9. 2014 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

#### Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán neuplatňuje žádné konkrétní požadavky na úpravu návrhu ÚP Bezno. Upozornění a doporučení dotčeného orgánu směřuje ke konkrétním záměrům, které jsou mimo podrobnost územního plánu a přísluší řešit v navazujících správních řízeních.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 150601/2017/KUSK ze dne 17. 1. 2018, podle něhož nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

### J.5.3. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 č.j. 036894/2017/KUSK, podle něhož nemá připomínky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 150601/2017/KUSK ze dne 17. 1. 2018, podle něhož nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.4. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 čj. 036894/2017/KUSK

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Bezno z února 2017 v příloze P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF:

ZPF01, ZPF02, ZPF03, ZPF04, ZPF05, ZPF06, ZPF07, ZPF08, ZPF09, ZPF10, ZPF11: lokality pro bydlení vymezené na nejvyšší kvalitě půdy pro zajištění rozvoje obce. Umístění obce neumožňuje umístit plochy pro bydlení na jiné než nejvyšší kvalitě půdy.

ZPF12, ZPF26: lokality, které jsou obklopeny plochami, pro které byl udělen souhlas se záborem.

ZPF13: lokalita určená pro rozšíření hřbitova.

ZPF14, ZPF15, ZPF16, ZPF17, ZPF18, ZPF19, ZPF20, ZPF21, ZPF22, ZPF23, ZPF24, ZPF25: lokality určeny pro dopravní infrastrukturu.

ZPF27: plocha určena pro technickou infrastrukturu.

ZPF28, ZPF29, ZPF30, ZPF31, ZPF32: lokality pro krajinnou zeleň.

#### **Vyhodnocení stanoviska**

Dotčený orgán souhlasí s návrhem ÚP a neuplatňuje žádné konkrétní požadavky na jeho úpravu. Návrh ÚP Bezno není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 150601/2017/KUSK ze dne 17. 1. 2018, podle něhož souhlasí s předloženým návrhem ÚP Bezno pro veřejné projednání.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.5. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.6. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany lesa ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 30. 3. 2017 čj. ŽP – 336.2 – 14350/2017, v němž sděluje, že z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů nejsou lesní pozemky prakticky dotčeny rozvojem obce. Ze strany OSSL tedy není připomínek ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bezno.



Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 19098/2018 ze dne 19. 4. 2018, podle něhož z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, není ze strany OSSL k vyhodnocení připomínek k územnímu plánu Bezno připomínek, mimo již notoricky známých podmínek, platících mj. i pro lokalitu Hájek. Tzn. stavby pro pobyt osob 25 m od kraje lesa, liniové stavby ne blíže než 3m od kraje lesa.

Na základě tohoto uplatněného stanoviska dotčeného orgánu pořizovatel dospěl k závěru, že podmínky zmíněné dotčeným orgánem (stavby pro pobyt osob 25m od kraje lesa, liniové stavby ne blíže než 3m od kraje lesa) nelze zapracovat do návrhu územního plánu Bezno, vzhledem k jeho měřítku a podrobnosti, jelikož se jedná o podmínky, které budou teprve předmětem samostatných správních postupů při umísťování konkrétních záměrů a dotčený orgán tedy může jejich splnění přezkoumat ve vztahu k jednotlivým záměrům. Územní plán neumísťuje jednotlivé záměry a nemůže tak být v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, a proto není nutné návrh ÚP Bezno upravovat na základě požadavků dotčeného orgánu. Dále je nutné zohlednit skutečnost, že úpravy územního plánu na základě návrhu rozhodnutí o námitkách řeší pouze dílčí změny podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití VZ – zemědělská výroba, nikoli samotné vymezení ploch, které se nemění. Z hlediska výše uvedených požadavků dotčeného orgánu tak nedošlo k novému dotčení zájmů chráněných dotčeným orgánem ve smyslu umožnění umísťování staveb pro pobyt osob a liniových staveb oproti návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání, ke kterému dotčený orgán neuplatnil ve veřejném projednání stanovisko z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů. Už v návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání bylo přípustné umísťování staveb pro pobyt osob a liniových staveb v předmětném území „Hájku“, proto z hlediska zájmů chráněných dotčeným orgánem nedochází ke změně, a tak dotčený orgán nemůže na základě návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bezno ve veřejném projednání požadovat zapracování výše uvedených podmínek do návrhu ÚP Bezno, protože podle § 4 odst. 4 stavebního zákona je vázán svými předchozími stanovisky, v nichž nebyly obsaženy žádné podmínky.

Podle výše uvedeného stanoviska dotčeného orgánu nelze posoudit soulad návrhu Územního plánu Bezno se zájmy, které dotčený orgán chrání podle zákona o lesích a z tohoto důvodu bylo k dohodnutí stanoviska ve smyslu § 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, svoláno jednání s dotčeným orgánem.

Na základě dohodnutí stanoviska s dotčeným orgánem tento upravil předmětné výše uvedené stanovisko protokolem č.j. 26653/2018/ÚP/JaDv ze dne 16. 5. 2018 takto:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, není ze strany OSSL připomínek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Bezno ve veřejném projednání.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá připomínek.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 č.j. 036894/2017/KUSK, v němž orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Bezno konstatuje, že neumísťuje sportovní a rekreační plochy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

#### Vyhodnocení stanoviska

Stanovisko dotčeného orgánu není záporné ani ze stanoviska nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na úpravu návrhu ÚP. Návrh ÚP Bezno není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

Ve veřejném projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 17. 1. 2018 č.j. 150601/2017/KUSK, podle něhož nemá připomínky.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

**J.5.7. Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 21. 3. 2017 ev.č. MB - 1 - 1/2017/ÚP-27, v němž Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou na [www.bezno.cz](http://www.bezno.cz) dne: 20. 3. 2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

Dotčeným orgánem byl v době oznámení veřejného projednání Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav. Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil z hlediska zákona o požární ochraně stanovisko. Následně od 1. 1. 2018 v souvislosti se změnou zákona o požární ochraně došlo ke zrušení věcné příslušnosti Hasičského záchranného sboru jako dotčeného orgánu z hlediska uplatňování stanovisek k návrhu územního plánu dle zákona o požární ochraně.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání již v souvislosti se změnou zákona o požární ochraně není k uplatnění stanoviska příslušný žádný dotčený orgán.

**J.5.8. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor dopravy (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy), který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 čj. 036894/2017/KUSK, v němž sděluje, že nemá připomínky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 150601/2017/KUSK ze dne 17. 1. 2018, podle něhož nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

B/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací), který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací). Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy), které ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnilo stanovisko.

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy). Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

**J.5.9. Z hlediska zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Na území městysu Bezno nejsou žádné stavby nebo zařízení drah a ani v navazujícím území nejsou stavby a zařízení drah, které by mohly být návrhem územního plánu ovlivněny. Ochranné pásmo dráhy nezasahuje na území městysu Bezno.

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy. Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.10. Z hlediska zákona 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnilo stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.11. Z hlediska zákona č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem územního plánu ovlivněny.

#### **J.5.12. Z hlediska zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnila stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.13. Z hlediska zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnila stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.14. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání uplatnilo stanovisko ze dne 4. 5. 2017 zn. 835/500/17, 20030/ENV/17, v němž uvádí:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Celé území obce Bezno leží v ploše dosud netěženého ložiska černého uhlí č. B3075300 Mělnická pánev a v chráněném ložiskovém území č. 07530000 Bezno, které je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Místa rozvoje obce nelze umístit mimo zmíněné CHLÚ. Záměry uvnitř zastavěné plochy a plochy s využitím pro stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce nejsou vzhledem k rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení uvedeného chráněného ložiskového území č. j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11.

1990 za znemožnění či ztížení ev. budoucího dobývání ložiska považovány. Jiné stavby a zařízení s dobýváním nespojující (sport, dopravní infrastruktura) mohou být s budoucím využitím ložiska v rozporu a platí pro ně ustanovení § 18 a 19 horního zákona, tj. rozhodnutí o umístění stavby lze vydat jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného krajského úřadu, přičemž je nutné brát v úvahu skutečný stav, tj. zda stavba fakticky ztíží či znemožní vydobytí ložiska. Tato skutečnost by měla být v územním plánu uvedena.

#### Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu na uvedení skutečnosti, že rozhodnutí o umístění stavby lze vydat jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného krajského úřadu, by stanovoval procesní podmínku, kterou není možné reflektovat v územním plánu, neboť by se jednalo o jeho nezákonnost, protože by nebylo jasné, splnění jakých předpokladů bude předcházet vydání kladného závazného stanoviska. Zároveň se jedná o podmínku danou zákonem, jejíž splnění je nutné zajistit až v navazujícím správním řízení. Jelikož je tato podmínka stanovena zákonem, nelze dále ukládat její splnění opatřením obecné povahy, které má nižší právní sílu. Dále je též nutné konstatovat, že územní plán vzhledem ke své podrobnosti neumísťuje stavby ani zařízení a řešení územního plánu tak nemůže být vázáno podmínkami, jejichž splnění je předmětem navazujících řízení. Dotčený orgán ve stanovisku uvádí, že tato podmínka by měla být v územním plánu uvedena, nikoli, že musí být v územním plánu uvedena, a proto byla možnost uvedení podmínky dotčeného orgánu v územním plánu přezkoumána a bylo zjištěno, že její uvedení v územním plánu by bylo vzhledem k výše uvedenému nezákonné.

Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání uplatnilo stanovisko ze dne 22. 3. 2017 zn. MPO 20467/2017, podle něhož z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňuje podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského, který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.15. Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Na území městysu Bezno nejsou žádné zájmy chráněné lázeňským zákonem. Na území městysu Bezno ani v širším území, které by mohlo být řešením ÚP Bezno ovlivněno, se nenacházejí žádné přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně ani lázeňská místa. Návrh ÚP Bezno se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Návrhem ÚP Bezno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

#### **J.5.16. Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání uplatnilo stanovisko ze dne 4. 5. 2017 zn. 835/500/17, 20030/ENV/17, v němž jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství

ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sděluje:

Celé území obce Bezno leží v ploše dosud netěženého ložiska černého uhlí č. B3075300 Mělnická pánev a v chráněném ložiskovém území č. 07530000 Bezno, které je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Místa rozvoje obce nelze umístit mimo zmíněné CHLÚ. Záměry uvnitř zastavěné plochy a plochy s využitím pro stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce nejsou vzhledem k rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení uvedeného chráněného ložiskového území č. j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990 za znemožnění či ztížení ev. budoucího dobývání ložiska považovány. Jiné stavby a zařízení s dobýváním nespojující (sport, dopravní infrastruktura) mohou být s budoucím využitím ložiska v rozporu a platí pro ně ustanovení § 18 a 19 horního zákona, tj. rozhodnutí o umístění stavby lze vydat jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného krajského úřadu, přičemž je nutné brát v úvahu skutečný stav, tj. zda stavba fakticky ztíží či znemožní vydobytí ložiska. Tato skutečnost by měla být v územním plánu uvedena.

#### Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu na uvedení skutečnosti, že rozhodnutí o umístění stavby lze vydat jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného krajského úřadu, by stanovoval procesní podmínku, kterou není možné reflektovat v územním plánu, neboť by se jednalo o jeho nezákonnost, protože by nebylo jasné, splnění jakých předpokladů bude předcházet vydání kladného závazného stanoviska. Zároveň se jedná o podmínku danou zákonem, jejíž splnění je nutné zajistit až v navazujícím správním řízení. Jelikož je tato podmínka stanovena zákonem, nelze dále ukládat její splnění opatřením obecné povahy, které má nižší právní sílu. Dále je též nutné konstatovat, že územní plán vzhledem ke své podrobnosti neumísťuje stavby ani zařízení a řešení územního plánu tak nemůže být vázáno podmínkami, jejichž splnění je předmětem navazujících řízení. Dotčený orgán ve stanovisku uvádí, že tato podmínka by měla být v územním plánu uvedena, nikoli, že musí být v územním plánu uvedena, a proto byla možnost uvedení podmínky dotčeného orgánu v územním plánu přezkoumána a bylo zjištěno, že její uvedení v územním plánu by bylo vzhledem k výše uvedenému nezákonné.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.17. Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.18. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav, která ve společném jednání uplatnila stanovisko ze dne 10. 4. 2017 čj. KHSSC 14589/2016, v němž po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko:

S obsahem návrhu Územního plánu obce Bezno se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

- 1) Plochy 12c-P a 13-P (plochy BI), 68-P a 67-P (plochy změn smíšené obytné) jsou podmíněně vhodné pro bydlení, pro vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bude doloženo hlukové posouzení, které prokáže, zda se nejedná o území zatížené zdrojem hluku, tj. prokáže, dodržení platných hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci I/16.
- 2) Severní část plochy 11a-P a 10a-P (plochy BI), plocha 07-P (BI) a 67-P (plocha změn smíšené obytné) jsou podmíněně vhodné pro bydlení, pro vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného



souhlasu ke stavbě bude doloženo hlukové posouzení, které prokáže, zda se nejedná o území zatížené zdrojem hluku, tj. prokáže, dodržení platných hygienických limitů hluku z činností na stávající ploše VL.

- 3) Plocha 70-Z TI (sběrný dvůr) - činnosti provozované na této ploše nesmí hlukem a dalšími faktory (např. zápach, vibrace) negativně neovlivňovat obytnou zástavbu v přílehlém okolí (navrženou plochu 09-Z (BI) a stávající obytnou zástavbu).

#### Vyhodnocení stanoviska

Budou doplněny podmínky využití plochy 12c-P a 13-P (plochy BI), 68-P a 67-P (plochy změn smíšené obytné) stanovující, že v těchto plochách mohou být umístěny stavby pro bydlení za předpokladu splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z provozu na komunikaci I/16 podle příslušných právních předpisů.

Budou doplněny podmínky využití severní část plochy 11a-P a 10a-P (plochy BI), plocha 07-P (BI) a 67-P (plocha změn smíšené obytné) stanovující, že v těchto plochách mohou být umístěny stavby pro bydlení za předpokladu splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z činnosti na stávající ploše VL podle příslušných právních předpisů.

Budou doplněny podmínky využití plochy 70-Z TI (sběrný dvůr) stanovující, že činnosti provozované na této ploše nesmí hlukem a dalšími faktory (např. zápach, vibrace) negativně ovlivňovat obytnou zástavbu v přílehlém okolí (navrženou plochu 09-Z (BI) a stávající obytnou zástavbu).

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko č.j. KHSSC 16648/2018 ze dne 20. 4. 2018.

#### **J.5.19. Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 30. 3. 2017 č.j. ŽP – 336.2 – 14350/2017, podle něhož nemá připomínky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.20. Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, která ve společném jednání uplatnila stanovisko ze dne 7. 4. 2017 č.j. SVS/2017/045998-S, podle něhož Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako místně a věcně příslušný orgán podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, nemá k návrhu Územního plánu Bezno žádné připomínky nebo námitky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. SVS/2018/043854-S ze dne 9. 4. 2018, podle něhož nemá námitky ke způsobu vyhodnocení uplatněných námitek.

#### **J.5.21. Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany (Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha), které ve společném jednání uplatnilo stanovisko ze dne 5. 4. 2017 sp. zn. 93923/2017-8201-OÚZ-PHA, podle něhož souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Bezno“. Katastrální území Bezno se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 82). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.
- 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

#### Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán souhlasí s návrhem ÚP a neuplatňuje žádné konkrétní požadavky na jeho úpravu. Mimo měřítko a podrobnost územního plánu jsou ve stanovisku uvedené druhy staveb, pro něž je v rámci jejich umístění postupy podle stavebního zákona nutné stanovisko dotčeného orgánu na úseku obrany státu, bez požadavku dotčeného orgánu na jejich zahrnutí do návrhu územního plánu. Návrh ÚP Bezno není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko sp. zn. 99247/2017-8201 -OÚZ-PHA ze dne 29. 12. 2017, podle něhož souhlasí s návrhem ÚP Bezno.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **J.5.22. Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 21. 3. 2017 ev.č. MB - 1 - 1/2017/ÚP-27, v němž Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou na [www.bezno.cz](http://www.bezno.cz) dne: 20. 3. 2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

#### Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán souhlasí s návrhem ÚP a neuplatňuje žádné konkrétní požadavky na jeho úpravu. Návrh ÚP Bezno není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko ev.č. MB - 1 - 1/2018/ÚP - 25 ze dne 16. 4. 2018.

#### **J.5.23. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, který ke společnému jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko ze dne 29. 3. 2017 zn. SPU 143764/2017/Dor,

podle něhož Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Bezno proběhla v minulých letech komplexní pozemková úprava. Územní plán musí respektovat schválený plán společných zařízení. Pobočka Mladá Boleslav vydává vyjádření podle §19 písm. k) zák.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

#### Vyhodnocení stanoviska

Plán společných zařízení byl jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP Bezno a jeho řešení bylo do návrhu v maximální možné míře zapracováno. Plocha veřejného prostranství 43-Z se mírně odchyluje od řešení účelové komunikace UPC 34 vymezené v plánu společných zařízení vzešlém z KPÚ, důvodem pro toto odchýlení je faktický stav v území, kdy územní plán vychází ze stavu pozemků v době pořizování územního plánu a vymezuje plochu veřejného prostranství 43-Z na pozemku p.č. 1127 v k.ú. Bezno ve vlastnictví městysu Bezno. Návrh ÚP Bezno tak vytváří podmínky pro budoucí realizaci této účelové komunikace, aniž by nevhodně fragmentoval zemědělské pozemky a omezoval jejich využitelnost a obhospodařovatelnost. Dotčený orgán neuplatňuje žádné konkrétní požadavky na úpravu návrhu ÚP. Návrh ÚP Bezno nebude na základě stanoviska dotčeného orgánu upraven.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko zn. SPU 008758/2018/Dor ze dne 8. 1. 2018, podle něhož nemá připomínek ani námitek.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán uplatnil stanovisko zn. SPU 166060/2018/Dor ze dne 4. 4. 2018, podle něhož nemá připomínek ani námitek.

#### **J.5.24. Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 4. 2017 čj. 036894/2017/KUSK, podle něhož nemá připomínky.

Dotčený orgán ve veřejném projednání návrhu územního plánu uplatnil stanovisko č.j. 150601/2017/KUSK ze dne 17. 1. 2018, podle něhož nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, a tedy souhlasí i s úpravou návrhu územního plánu podle doručených návrhů.

#### **Závěr přezkoumání**

Z vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů vypracovaného projektantem územního plánu, které je třeba považovat za správné (viz výše), vyplývá, že návrh Územního plánu Bezno není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z tohoto důvodu není nutné v rámci přezkumu souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů pořizovatelem vyhodnocovat tento soulad jednotlivě podle jednotlivých právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému je tak návrh Územního plánu v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů.

## K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

### K.1. MISTABRA, s.r.o., IČ: 27955681, Chrást 220, 28914 Chrást - námitka ze dne 22. 1. 2018:

MISTABRA, s.r.o., IČ: 27955681, Chrást 220, 28914 Chrást, zastoupená jednatelem Miroslavem Braňkou, uplatňuje tímto námitky proti návrhu územnímu plánu Bezno.

Návrhem územního plánu Bezno jsou dotčena vlastnická práva namítající osoby k nemovitostem zapsaných na listu vlastnictví č. 727 pro obec i katastrální území Bezno v území s místním názvem „Hájek“. Vlastnická práva namítající osoby je možné ověřit v katastru nemovitostí.

Návrh územního plánu Bezno zařazuje výše uvedené území do stabilizované plochy VZ - zemědělská výroba, pro kterou jsou stanoveny v textové části podmínky jejího využití. Hlavním využitím této plochy je navrženo zemědělská výroba živočišná i rostlinná.

V současné době jsou pozemky zařazeny do zastavěného území, vymezeného opatřením obecné povahy č. 1/2016, které nabylo účinnosti dne 3. 6. 2016. Jelikož na území obce není vydaný územní plán, lze v zastavěném území, tedy i v území „Hájku“, které se v zastavěném území nachází, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy (§ 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění). Na území „Hájku“ lze tedy vymezovat pozemky a umisťovat stavby prakticky k jakémukoliv účelu za předpokladu splnění zákonných podmínek.

Vydáním územního plánu se zařazením území „Hájku“ v rozsahu bývalého zemědělského areálu VZ - zemědělská výroba bude toto využití značně omezeno, když neumožní jeho využití ve stejném rozsahu jako v současné době, kdy je zařazeno do zastavěného území, čímž dojde k dotčení našich vlastnických práv k pozemkům a stavbám na území „Hájku“. Protože v budoucnu již nepředpokládáme využití našich nemovitostí v předmětném území k zemědělské výrobě, i když toto není vyloučeno, navrhuje vymezit území „Hájku“ :

bud'

- jako plochu VZ - zemědělská výroba, u níž nebude stanoveno hlavní využití, a navržené hlavní využití zemědělská výroba živočišná i rostlinná bude vymezena v přípustném využití. Do přípustného využití pak doplnit bydlení, a dále v přípustném využití pro služby cestovního ruchu navázané na hlavní využití (např. agroturistika) změnit na sport, rekreaci, služby cestovního ruchu. V nepřípustném využití změnit funkci ubytování na ubytovny. V případě ponechání ubytování v nepřípustném využití by bylo přípustné využití v rozporu s nepřípustným, protože i sport, rekreace a cestovní ruch předpokládá ubytování v rámci tohoto využití, zatímco využití pro ubytovny předpokládá ubytování pracovníků, sociální ubytovny, apod.

nebo

- jako plochu přestavby vymezenou se smíšeným využitím, u níž nebude stanoveno hlavní využití, s podmínkami přípustného využití podle současného návrhu doplněnými o funkci bydlení, a sport, rekreaci, služby cestovního ruchu případně i o přípustnou funkci zemědělská výroba rostlinná i živočišná. Stejně jako v předchozí odrážce v nepřípustném využití změnit funkci ubytování na ubytovny. V případě ponechání ubytování v nepřípustném využití by bylo přípustné využití v rozporu s nepřípustným, protože i sport, rekreace a cestovní ruch předpokládá ubytování v rámci tohoto využití, zatímco využití pro ubytovny předpokládá ubytování pracovníků, sociální ubytovny, apod.

Jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití nemusí hlavní využití obsahovat, a mohou obsahovat pouze přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 S. v platném znění).

Takto vymezená plocha a podmínky jejího využití odpovídají našim záměrům pro její využití přibližně ve stejném rozsahu jako v současné době. Naším záměrem v předmětném území již není primárně zemědělská výroba a úpravou návrhu tak současně dojde i k naplnění jednoho z cílů územního plánování spočívajícího v požadavku na koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, když v případě území „Hájku“ je soukromým záměrem jeho využití k některé činnosti podle výše uvedeného návrhu a veřejným zájmem je pak především požadavek na využívání zastavěného území, nevymezování ploch na kvalitních půdách zemědělského půdního fondu a předcházení vzniku brownfields (kterým lokalita „Hájek“ do určité míry v tuto chvíli je).

Požadovaná úprava návrhu podle námi uplatněné námitky přispěje k vytvoření podmínek pro využití dotčeného území, s menším omezením než tomu je v původním návrhu proti kterému podáváme námitku, a tím předejít vzniku

brownfields, v čehož důsledku dojde ke zatraktivnění území z hlediska rekreačního využití navazující volné krajiny, když území „Hájku“ bude možné využít například pro služby navázané na cestovní ruch, čímž dojde i k posílení významu a atraktivity celé obce. Pro budoucí využití předmětného území je výhodnější upravit návrh územního plánu Bezno ve smyslu výše uvedeného, což vytvoří optimální podmínky pro jeho budoucí využití. Námi navrhovaná úprava územního plánu Bezno je i v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 19 a 22 stanovenými Politikou územního rozvoje ČR, s níž musí být územní plán v souladu. Bez úpravy návrhu na základě této námítky tak nelze návrh územního plánu Bezno považovat za návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a cíli územního plánování. Na základě výše uvedeného navrhuje této námitce vyhovět a upravit návrh územního plánu Bezno podle uplatněné námítky.

### Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo Městysu Bezno **částečně vyhovuje** námitce společnosti MISTABRA, s.r.o., IČ: 27955681, Chrást 220, 289 14 Chrást - uplatněné dne 22. 1. 2018, kterou namítající nesouhlasí se zněním podmínek pro využití ploch VZ – zemědělská výroba, přičemž poukazuje zejména na omezení možností využití území Hájku ve srovnání se současným stavem, kdy není vydán územní plán, a požaduje buď upravit podmínky pro využití ploch VZ – zemědělská výroba, nebo vymežit území Hájku jako plochu přestavby se smíšeným využitím. Námitce se částečně vyhovuje tak, že návrh ÚP Bezno bude upraven následovně:

V kapitole F. návrhu ÚP Bezno u ploch VZ – zemědělská výroba:

- Bude upraven regulativ plochy VZ takovým způsobem, že bude zemědělská výroba živočišná a rostlinná uvedena jako přípustné využití. Nebude tak již uvedena jako hlavní využití.
  - Dále budou upraveny jednotlivé body ve výčtu přípustných a nepřípustných využití tak, aby neodkazovaly na hlavní využití, jelikož toto již nebude stanoveno.
  - Služby pro zaměstnance budou zpřesněny na služby pro zaměstnance a služby související s přípustným využitím.
  - Služby cestovního ruchu budou zpřesněny na služby cestovního ruchu včetně volnočasových aktivit.
  - Nepřípustné využití bude upraveno z ubytování na ubytovny.
- a dále:
- V § B01 písm. c) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „tvořeným zemědělským areálem“
  - V § C01 písm. i) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „využit jeho odloučené polohy pro umožnění intenzivní zemědělské výroby generující negativní zátěž“

### Odůvodnění

#### Podrobné odůvodnění jednotlivých úprav návrhu ÚP Bezno dle výše uvedených bodů:

- Bude upraven regulativ plochy VZ takovým způsobem, že bude zemědělská výroba živočišná a rostlinná uvedena jako přípustné využití. Nebude tak již uvedena jako hlavní využití.

Cílem tohoto opatření je i nadále umožnit polyfunkční využití plochy, ale nestanovovat přesně podíl jednotlivých způsobů využití, jelikož hlavní využití, pokud je stanoveno, musí být převládající (reálně tzn. minimálně 51 % plochy). Příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stanovuje, že textová část územního plánu obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V souladu s touto vyhláškou tedy není nutné v případě plochy VZ v lokalitě Hájek jednoznačně stanovovat její hlavní využití. Vymezení Hájku jako plochy VZ vychází ze stávajícího stavu území a ze stavu jednotlivých pozemků zaneseného v katastru nemovitostí.

Nestanovením hlavního využití se vytvoří předpoklady pro účinnější a efektivnější využití území jak z hlediska jeho funkce, tak z hlediska časového a to vzhledem k charakteru předmětného území Hájku, který je v současnosti brownfieldem, hyzdícím krajinu a potenciálně ohrožujícím životní prostředí i zdraví a životy osob. Je nanejvýš žádoucí ve veřejném zájmu vytvořit podmínky pro jeho možnou brzkou revitalizaci a umožnit tak hospodárné využití zastavěného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Navržená úprava má za cíl zrušit nedostatečně odůvodnitelné omezení, které vyplývá ze stanovení hlavního využití, jako převládajícího využití v ploše, tj. převládajícího



z hlediska výměry. V praxi však nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu přesně a zodpovědně posoudit, jaký přesný podíl jednotlivých činností v ploše je ještě únosný, vhodný, či žádoucí a tak toto původní omezení nelze dostatečně odůvodnit z hlediska dotčení práv vlastníka, který uplatnil námitku, protože se domnívá, že jeho práva byla dotčena, zejména v porovnání se současným stavem, kdy městysem nemá vydaný územní plán. Při striktním preferování jednoho převažujícího - hlavního způsobu využití (zemědělská výroba) na úkor ostatních přípustných využití by mohlo dojít i k faktickému zablokování možností obnovy a rozvoje tohoto v současnosti znehodnoceného území, vzhledem k dlouhodobému minimálnímu zájmu o zemědělskou výrobu v předmětném území, což namítající rovněž nastiňuje v námitce. Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu umožnit všestranný rozvoj území, v tomto případě městyse Bezno, který využije potenciálu předmětného území a přitom neohrozí potřeby budoucích generací. Pro tento rozvoj je nutné vytvořit vhodné podmínky, což z větší části učinil již návrh ÚP Bezno pro veřejné projednání, když umožnil polyfunkční využití předmětného území vymezením celé škály přípustného využití ploch VZ. Zpřesnění přípustného využití a nepřípustného využití podstatně nemění samotné přípustné činnosti, avšak vytváří výhodnější podmínky pro opětovné využití nevyužitého brownfieldu a odstraňuje některé dílčí výkladové nejasnosti.

Namítající uplatněním námitky využil svého zákonného práva a teprve tím vyvolal impuls pro tyto dílčí úpravy návrhu ÚP, protože z předešlého průběhu pořizování ÚP Bezno pořizovatel, ani určený zastupitel neměl k dispozici žádné informace o případných záměrech namítajícího a zpracovatel tak mohl při tvorbě návrhu ÚP vycházet pouze z daností území.

Intenzivní zemědělská výroba, která byla původně navržena jako hlavní využití plochy, je z hlediska vlivů na životní prostředí a okolní území ve srovnání s ostatním přípustným využitím plochy VZ potenciálně nejvíce zatěžující, proto dílčí úpravy přípustného využití plochy VZ nemohou mít větší negativní vliv na její okolí, či životní prostředí, než samotná intenzivní zemědělská výroba. Současně ani nelze předpokládat, že trváním na stanovení hlavního využitím plochy VZ pro zemědělskou výrobu živočišnou a rostlinnou by byly naplněny podmínky pro využití plochy tak, aby došlo k postupnému odstranění brownfields.

- Dále budou upraveny jednotlivé body ve výčtu přípustných a nepřípustných využití tak, aby neodkazovaly na hlavní využití, jelikož toto nebude stanoveno.

Tato úprava je pouze formální, aby nedocházelo k nejednoznačné aplikaci územního plánu v souvislosti s nestanovením hlavního využití.

- Služby pro zaměstnance budou zpřesněny na služby pro zaměstnance a služby související s přípustným využitím.

Tato úprava je pouze upřesňující. Služby související s přípustným využitím lépe vystihují charakter těchto služeb, které se vážou na přípustné využití, doplňují jej, či přímo podmiňují a bez nichž by přípustné využití eventuálně nebylo realizovatelné.

- Služby cestovního ruchu budou zpřesněny na služby cestovního ruchu včetně volnočasových aktivit.

Vzhledem k poloze Bezna a jeho celkovému nízkému turistickému potenciálu z hlediska dlouhodobé pobytové rekreace je předpoklad, že spíše než dlouhodobá pobytová rekreace, bude upřednostňována spíše krátkodobá rekreace s případnou návazností na Mladou Boleslav a její omezené možnosti saturace potřeb místních obyvatel z hlediska rekreace, což může pozitivně ovlivnit zejména ekonomický pilíř udržitelného rozvoje městyse Bezno. Proto se jeví jako účelné zpřesnit tento regulativ, protože krátkodobá rekreace a sport rovněž patří mezi služby cestovního ruchu, respektive nevyvolávají větší negativní vlivy na okolní území nežli dlouhodobá rekreace a zpravidla mají dokonce menší územní nároky. Proto nelze znevýhodňovat krátkodobou nepobytovou rekreaci, která je důležitou součástí každodenního života obyvatel, oproti dlouhodobé pobytové rekreaci, a to zejména z hlediska obyvatel městyse Bezno, jejichž možnosti rekreace a sportu jsou v současnosti omezené vzhledem k podmínkám v území. Současně se úpravou vytvoří podmínky pro podporu ekonomického pilíře udržitelného rozvoje v území např. umožněním vytvoření pracovních příležitostí, které nebudou závislé pouze na zemědělství, jež je na území městyse dominantní ekonomickou aktivitou, nebo na činnostech spojených s automobilovým průmyslem v regionu, čímž dojde k vytvoření podmínek pro diverzifikaci ekonomické základny v území nezávislé na dominantních činnostech a tím i k naplnění jednoho z úkolů územního plánování – vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v území v souladu s § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.

- Nepřípustné využití bude upraveno z ubytování na ubytovny.

Tato úprava je ryze formální, termín „ubytovny“ lépe vystihuje podstatu tohoto regulativu, který již od počátku zpracování návrhu ÚP měl pouze vyloučit vznik sociálně segregované lokality s dlouhodobým ubytováním (např. nepřizpůsobivých osob, či agenturních pracovníků automobilového průmyslu v regionu) bez vazby na stávající sídelní strukturu a občanskou vybavenost. Zároveň se touto úpravou odstraní případná nejasnost ohledně služeb cestovního ruchu, které byly již v návrhu ÚP pro veřejné projednání přípustným využitím, a přitom ubytování bylo uvedeno jako nepřípustné využití, na kteroužto nejasnost namítající upozornil ve své námitce.

- V § B01 písm. c) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „tvořeným zemědělským areálem“

Jedná se pouze o formální úpravu, která nemění smysl celé věty – tj. respektovat stávající sídelní strukturu městyse tvořenou jádrovým obytným sídlem Bezno a prostorově odděleným sídlem Hájek a nezakládat nová sídla na území městyse.

- V § C01 písm. i) návrhu ÚP Bezno bude vypuštěno sousloví „využit jeho odloučené polohy pro umožnění intenzivní zemědělské výroby generující negativní zátěž“

Jedná se pouze o formální úpravu, která nemění smysl celé věty – tj. jako jediný odloučený fragment zastavěného území stabilizovat plochu bývalého vepřína v Hájkách. V návaznosti na ostatní úpravy (nestanovení hlavního využití) je však účelné vypustit tuto část, aby nedocházelo k nejasnostem, případně vnitřnímu rozporu mezi jednotlivými částmi ÚP.

### **Celkové odůvodnění vypořádání jednotlivých požadavků namítajícího:**

Určený zastupitel požadoval ve veřejném zájmu částečně vyhovět námitce, aby byly vytvořeny podmínky pro účelné využití předmětného území – Hájek, a tím byly naplněny cíle a úkoly územního plánování a požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, zejména se jedná o požadavky na účelné a hospodárné využití zastavěného území a ploch brownfields.

Požadavek na zahrnutí sportu a rekreace do přípustného využití ploch VZ byl akceptován ve formě výše provedených úprav - upřesnění služeb cestovního ruchu - doplněním sousloví „včetně volnočasových aktivit,“ což je širší množina činností, zahrnující jak pobytovou rekreaci, krátkodobou nepobytovou rekreaci, tak sport, či jiné blíže nespecifikovatelné volnočasové aktivity pro veřejnost. Samotné slovo rekreace by nevylučovalo individuální rekreaci (např. chatové osady), která je však z koncepčního hlediska v daném území nevhodná a je neslučitelná s ostatním přípustným využitím.

Ostatní požadavky namítajícího nebyly akceptovány, protože se nepodařilo prokázat konkrétní veřejný zájem, či zájem městyse Bezno na jejich provedení a nebyly by v souladu s celkovou koncepcí ÚP, která byla projednána s dotčenými orgány i veřejností. Požadavek na doplnění bydlení jako přípustného využití ploch VZ nebyl akceptován, jelikož není v souladu s celkovou koncepcí ÚP a funkce bydlení není slučitelná s ostatními přípustnými činnostmi v ploše, s výjimkou služebních bytů, které jsou v ploše VZ přípustné.

Závěrem tak lze konstatovat, že částečným vyhověním námitce bylo v souladu s cíli a úkoly územního plánování dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a rovněž byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona.

## **K.2. Jiří Vohanka, Jana Švermy 174, Bezno - námitka ze dne 15. 1. 2018:**

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Bezno pro veřejné projednávání, konané dne 15. 1. 2018

Podávám námitku proti návrhu územního plánu v Bezně, která se týká parcely č. 893 o výměře 16080 m<sup>2</sup> - orná půda, zapsané na listu vlastnictví č. 539 u Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi, která dle výše uvedeného návrhu má být zasažena výstavbou přeložky 1/16 pro obchvat Bezna.

V původním návrhu ÚP z roku 2008 přeložka do parcely 893 v katastrálním území Bezno nezasahovala, byla vedena až za její hranicí (dále od obce). V současné době na parcele hospodaří Rolnické družstvo Bezno. Pokud by došlo k realizaci současného návrhu územního plánu a parcela byla podle něj rozdělena (resp. zmenšena), není zaručeno, že ji toto družstvo bude mít nadále zájem obhospodařovat, a to z důvodu obtížného obdělávání, protože zbytek pozemku bude mít pro zemědělskou techniku nevhodný tvar (zvláště s ohledem na zbývající malou výměru) a nachází se podél cesty za úvozem (viz snímek). Parcela by se tím stala i neprodejná.

Dalším důvodem námitky je to, že současným návrhem přeložky bude tato nová komunikace přiblížena k obci, což může mít negativní vliv hlavně na dosud klidové zázemí domů (obytné - odpočinkové zahrady), stojících po pravé straně ulice Jana Švermy ve směru ke stávající hlavní silnici na Mělník.

Již v květnu 2017 po nahlédnutí do tehdy předloženého návrhu územního plánu v Bezně jsem podal podnět na provedení změn v území - požadoval jsem, aby pozemek zůstal zachován v ZPF a sloužil zemědělské výrobě. K tomuto podnětu jsem neobdržel stanovisko.

S předkládaným návrhem územního plánu tedy jako vlastník návrhem dotčeného pozemku nesouhlasím a s poukazem na výše uvedené žádám, abyste mé námitce vyhověli, zejména pokud se jedná o parcelu č. 893 v k.ú. Bezno.

## Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo Městysu Bezno **nevyhovuje** námitce Jiřího Vohanky, Jana Švermy 174, Bezno, uplatněné dne 15. 1. 2018, kterou namítající nesouhlasí s dotčením pozemku parc. č. 893 v k.ú. Bezno vymezeným koridorem veřejně prospěšné stavby – přeložky silnice I/16 - obchvat Bezna z důvodu potenciální nemožnosti následného zemědělského využití, namítající námitkou rovněž poukazuje na možné negativní ovlivnění zázemí obytného území přeložkou a žádá o vyhovění jeho námitce takovým způsobem, aby nebyl přeložkou silnice I/16 dotčen jeho pozemek parc. č. 893 v k.ú. Bezno.

## Odůvodnění:

V souladu s § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Obchvat Bezna je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D028 – Koridor silnice I/16: obchvat Bezna. Územní plán musí v souladu se ZÚR SK vymezit a zpřesnit koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu takovým způsobem, že koridor nesmí být územním plánem vymezený mimo koridor vymezený ZÚR SK. Konstatuje se, že v rámci navrženého řešení byl koridor pro obchvat návrhem ÚP zpřesněn a vymezen v takové poloze, která v rámci prostorových možností daných vymezením koridoru v ZÚR SK minimalizuje zábor pozemku parc. č. 893 v k.ú. Bezno, když využívá nejjihnější části koridoru vymezeného v ZÚR SK a zpřesňuje koridor z šíře 300 m v ZÚR SK na 100 m v návrhu ÚP v souladu s požadavky Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatněnými v rámci projednání zadání ÚP Bezno. Dále se konstatuje, že teprve až projektové řešení stavby obchvatu bude generovat konkrétní nároky na případný zábor předmětného pozemku, přičemž lze předpokládat, že navržené řešení bude mít z hlediska záboru pozemku parc. č. 893 v k.ú. Bezno výrazně menší vliv nežli vymezený koridor, který musí být z podstaty věci vymezen v požadované šířce, aby následně umožnil najít optimální projektové řešení obchvatu Bezna.

Skutečnost, zda bude pozemek rozdělen záměrem přeložky silnice I/16 je mimo měřítko a podrobnost územního plánu a konkrétní umístění stavby a dotčení pozemků lze zjistit až na základě dokumentace k územnímu řízení. Jestliže bude předmětný pozemek dotčen, může jeho vlastník hájit svá práva v územním řízení i z hlediska požadavků na využití či odkoupení neobhospodařovatelných částí dotčeného pozemku.

Z hlediska srovnávání návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání s nedokončeným návrhem ÚP z roku 2008 se konstatuje, že předložený návrh územního plánu vychází z nového zadání, schváleného v roce 2014, jelikož projednávání původního návrhu z roku 2008 bylo zastaveno (viz informace o postupu pořízení ÚP Bezno v odůvodnění návrhu ÚP). V roce 2012 nabyly účinnosti ZÚR SK, které vymezily koridor pro obchvat Bezna odlišně od původního návrhu ÚP z roku 2008. Koridor vymezený ZÚR SK je závazný pro pořizování územního plánu, jelikož v souladu s § 36 odst. 5 stavebního zákona Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z hlediska polohy koridoru ve vztahu k obytné zástavbě byla navržena konkrétní opatření směřující proti negativním vlivům silniční dopravy na zastavěné území obce, jako je vymezení pásu krajinné zeleně po obvodě zastavěného území, umožnění situování ochranné a izolační zeleně i protihlukových opatření v koridoru pro přeložku I/16. Posouzení potřeby realizace konkrétních opatření na zmírnění dopadu silniční dopravy je již mimo měřítko a podrobnost územního plánu a bude předmětem navazujících správních řízení. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí, z jehož závěrů vyplývá, že návrh územního plánu je z hlediska vlivů silniční dopravy na obytnou zástavbu akceptovatelný. Návrh ÚP byl rovněž přezkoumán orgánem ochrany veřejného zdraví a nebyly stanoveny žádné konkrétní podmínky ve vztahu ke koridoru pro přeložku silnice I/16.

Upozorňujeme namítajícího, že vyhodnocení jeho předchozí připomínky uplatněné na základě doručení návrhu ÚP Bezno veřejnou vyhláškou je již obsaženo v bodě L.1.5. odůvodnění návrhu ÚP Bezno pro veřejné projednání. Stavební zákon při pořizování ÚP nestanovuje povinnost informovat připomínající jednotlivě o vypořádání jimi uplatněných připomínek.

## L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### L.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 3 Stavebního zákona v rámci projednání návrhu územního plánu

#### L.1.1. Milan Hodbod', připomínka ze dne 12. 4. 2017 č.j. OStRM/19152/2017/ÚP/JaDv

Uplatňuji připomínku ke společnému jednání o návrhu ÚP Bezno na základě doručení návrhu ÚP Bezno veřejnou vyhláškou

Požaduji zařazení pozemku p.č. 1067 v k. ú. Bezno do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, přístup k pozemku může být zajištěn přes pozemek p.č. 1062 v k.ú. Bezno, způsob využití dle katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, v majetku městyse Bezno. Dotčený pozemek p.č. 1067 navazuje přímo na zastavěné území.

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce nebylo přihlédnuto.

Základní koncepce rozvoje území městyse Bezno stanovuje respektovat a dále rozvíjet koncentrickou a kompaktní urbanistickou strukturu jádrového sídla městyse, se zástavbou soustředěnou rovnoměrně kolem historického jádra městyse, kde je koncentrované občanské vybavení. Urbanistická koncepce městyse Bezno stanovuje rozvoj ploch primárně určených pro bydlení vymezovat v co nejkratší vzdálenosti od centra městyse, ve kterém se koncentruje základní občanské vybavení. Záměr vyjádřený v připomínce je vzhledem ke svému umístění v okrajové a špatně dostupné poloze v rozporu s těmito zásadami. Dalším důvodem pro nevyhovění připomínce je nesplnění zákonných podmínek pro přístup na pozemek rodinného domu. Dle § 22 vyhl. č. 501/2006 sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Šířka pozemku p.č. 1062, přes nějž je v této připomínce navrhován přístup je přibližně 4 m. Jiný způsob zpřístupnění pozemku p.č. 1067 není reálný s ohledem na další potenciálně vyvolané zábory ZPF I. třídy ochrany. Pozemek p.č. 1067 se rovněž nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF. V souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení nelze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF, jelikož územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení dle predikovaného demografického vývoje a vytvořil tak dostatečné předpoklady pro rozvoj obce.

#### L.1.2. Ing. Jindřich Duda, připomínka ze dne 14. 4. 2017 č.j. OStRM/19152/2017/ÚP/JaDv

Dobrý den, podávám připomínku k pozemkům 1151,1152,1153, 1154, 1155 v katastru Bezno. Nebyla zapracována do návrhu územního plánu celá připomínka veřejnosti číslo 1 (uplatněna pouze část a i ta pouze částečně (k pozemku 1152 není účelová komunikace). Nebylo to ani zdůvodněno. Stávající poměry jsou takové, že pozemky 1152,1154 a 1155 jsou sad, i když s nálety. K pozemkům 1152,1155 a 1154 není přístupová komunikace. Pozemek č. 1153, který byl také historicky zemědělským se zalesnil a tím ztížil využití pozemku 1152 pro zemědělské využití z důvodu stínění. Přesto toto zalesnění nebrání extenzivnímu zemědělskému využití pozemků 1152 a 1151 a může být ve stávajícím stavu jako krajinná zeleň. Pokud ale zůstane, jako lesní, tak se sad stává pozemkem určeným k plnění funkce lesa, což je v rozporu s vyhodnocením připomínky i s veřejným zájmem na zachování udržitelného zemědělství. Pozemky 1154 a 1155 zatím nestíní pozemek 1152 od jihu, ale pokud zůstanou jako lesní, do budoucna to hrozí, proto by jako krajinná zeleň, nebo zemědělský sad měly být, neboť fakticky lesní nejsou. Přestože jsou od pořízení podnikány kroky k jejich využití pro ekologické zemědělství, určením okolních pozemků pro funkci lesa toto využití fakticky znemožňuje. Proto žádám, aby se zemědělská půda – trvalý travní porost a sad (pozemky 1151 a 1152) v zemědělské oblasti neznehodnocovala kvůli ekologické stabilitě, protože využití pro účely sadu ekologickou stabilitu podporuje a zároveň umožňuje vyšší zaměstnanost bez zátěže vyššího záboru zemědělské půdy. V současném návrhu není možné využití pozemku 1152, který nemá přístupovou komunikaci, není zde možnost zemědělské stavby, přestože tato skutečnost byla připomínkována a pozemek 1153, 1154 a 1155 není veden jako veřejná zeleň, ačkoliv stávající stav toto využití umožňuje a umožnilo by zemědělské využití pozemku 1152. Návrh, jak je zpracován de facto převádí zemědělsky obhospodařovatelnou půdu na les, aniž by to bylo ve veřejném zájmu. V celém návrhu územního plánu není počítáno s produkcí sadů, ačkoliv historicky bylo v oblasti sadařství velkou součástí zemědělské produkce. Proto žádám, o opravu návrhu tak, aby připomínka veřejnosti č. 1, která byla akceptována byla v návrhu zapracována.

*Shrnutí: Nebyla do návrhu územního plánu zapracována připomínka veřejnosti číslo jedna. Dle vyhodnocení měly být pozemky využitelné k zemědělské produkci, s přístupovou komunikací, vhodné k pořízení stavby k zemědělství a pro případné umístění vrtané studny. Proto je nutné v tomto bodu návrh přepracovat.*

*V příloze posílám část vyhodnocení připomínek, která se týká předmětné lokality.*

#### Vyhodnocení připomínky:

K připomínce bylo částečně přihlédnuto.

Návrh ÚP Bezno vymezuje v souladu s plánem společných zařízení, vzešlým z komplexních pozemkových úprav, plochu veřejného prostranství 43-Z, která má sloužit mj. ke zpřístupnění pozemků p.č. 1151 a 1152 v k.ú. Bezno. V návrhu územního plánu jsou tak vytvořeny podmínky pro zajištění dopravního napojení pozemku parc. č. 1152 na veřejnou pozemní komunikaci. Samotná realizace přístupové komunikace však již nepřísluší řešit územním plánem. Zmiňované pozemky p.č. 1153, 1154, 1155 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky, které jsou chráněny jako pozemky určené k plnění funkcí lesa. Tato skutečnost byla projektantem ÚP Bezno zohledněna zahrnutím pozemků p.č. 1153, 1154, 1155 do ploch NL – les. Návrhem ÚP Bezno nedochází ke znehodnocování zemědělské půdy na pozemcích p.č. 1151 a 1152, neboť v plochách NK – krajinná zeleň je umožněno využití pozemků jako sadů.

Podmíněně přípustné využití umožňuje v ploše NL – les i v ploše NK – krajinná zeleň využití pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru. V návrhu územního plánu je vymezena plocha změny 43-Z PV - veřejná prostranství, umožňující její využití pro veřejně přístupné pozemní komunikace, a protože tato plocha navazuje na pozemky parc. č. 1151 a 1153, lze přes tyto pozemky v návaznosti na plochu 43-Z zajistit přístup i k pozemku parc. č. 1152 a v návrhu územního plánu jsou tak vytvořeny podmínky pro zajištění dopravního napojení pozemku parc. č. 1152 na veřejnou pozemní komunikaci. Konkrétní řešení a umístění pozemní komunikace je již mimo měřítko a podrobnost územního plánu.

V souvislosti s připomínkou Ing. Marcely Dudové, týkající se stejné věci, budou pozemky p.č. 1151 a 1152 zařazeny do plochy ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená, jejíž podmínky přípustného využití umožňují využití pro související dopravní infrastrukturu, a tedy i pro zřízení účelové komunikace související s využíváním uvedených pozemků.

#### **L.1.3. Ing. Marcela Dudová, připomínka ze dne 11. 4. 2017 č.j. OStRM/19690/2017/ÚP/Jadv**

*Dobrý den, podávám připomínku k návrhu územního plánu pro Bezno.*

*Konkrétně pozemek 1152, který je ovocný sad, v katastru je veden jako ovocný sad, byl koupen a od té doby řeším přístupovou komunikaci, aby mohl být jako extenzivní sad i obhospodařován, což jsem řešila i s panem starostou. Jsou zde plodící třešně a mám objednaný skleník s rozměrem 15 m<sup>2</sup>, který jsem vykomunikovala se stavebním odborem, konkrétně s paní Hesovou již v dubnu 2016, kde jsem zmínila i budoucí využití pozemku. Kopii této komunikace posílám v příloze. Není problém, aby území ekologické stability vedlo okolo tohoto pozemku, protože využití bude pro extenzivní ekologické zemědělství, jen chci umístit stavbu na zajištění zemědělské činnosti. Pozemek 1151, který je veden jako trvalý travní porost, bych chtěla rovněž zemědělsky využít. Pro území ekologické stability nejsou tyto pozemky nutné, protože jsou v jejich okolí lesní pozemky, které tuto funkci splní. Historicky bylo v okolí Bezna ovocných sadů víc, postupně zanikají a to je velká ztráta pro krajinu i pro živočišné druhy, které byly na přítomnost sadů zvyklé. Proto žádám, aby byl pozemek číslo 1152 a pokud možno i 1151 zařazen jako zeleň soukromá vyhrazená, zahrada, nebo zemědělská plocha sadu, ale každopádně mimo území ekologické stability. Pozemky chci využít ekologické produkci ovoce a zeleniny, extenzivním způsobem zajištění nutného zázemí. Jsem zemědělský inženýr a pro tento účel byly pozemky pořízené.*

#### Vyhodnocení připomínky:

K připomínce bylo přihlédnuto.

Pozemek p.č. 1151 v k.ú. Bezno je částečně překryt regionálním biocentrem RC 1019. Jedná se však pouze o nejsevernější část pozemku o výměře přibližně 150 m<sup>2</sup>. Převážná část pozemku p.č. 1151 a celý pozemek p.č. 1152 v k.ú. Bezno se nenachází v ploše prvků ÚSES. Pozemky p.č. 1151 a 1152 v k.ú. Bezno se nachází v plochách NK – Krajinná zeleň. Tento typ ploch dle podmínek stanovených v návrhu ÚP Bezno v kap. F umožňuje využití pozemků jako sad.

Bude provedena úprava návrhu ÚP Bezno spočívající v zařazení pozemků p.č. 1151 a 1152 do ploch ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená. Zároveň bude zpřesněno vymezení regionálního biocentra RC 1019 mimo pozemek p.č. 1151.

#### **L.1.4. Tomáš Krbeček, připomínka ze dne 27. 4. 2017 č.j. OStRM/21591/2017/ÚP/Jadv**

*Chtěl bych požádat o zápis rozšíření využití parcel 948/1, ostatní dopravní plocha 948/2, 948/3 v k.ú. Bezno.*



*DL letiště, jedná se o pouhou dopravní plochu bez nadzemních staveb a jakékoliv infrastruktury.*

*Doplnit takto:*

*území je vhodné i pro zástavbu zemědělskou, logistickou skladovací, technické výrobní infrastruktury, ale i dlouhodobé parkování vozidel, dále např. okol. výroba elektřiny. FVE apod. Pozemky mají universální neomezené využití.*

*Zdůvodnění:*

*Letecká doprava se zde desítky let neprovozuje a je o ni nulový zájem, plochy jsou ve velké vzdálenosti od nejbližších okolních obcí, proto případné stavby nebudou rušivě zasahovat do jejich funkce a života.*

*Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí ve prospěch žadatele.*

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce nebylo přihlédnuto.

Umožnění zástavby plochy zemědělského letiště by bylo v zásadním rozporu se základní koncepcí rozvoje území městyse Bezno, která stanovuje respektovat a stabilizovat stávající sídelní strukturu městyse tvořenou jádrovým obytným sídlem Bezno a prostorově odděleným sídlem Hájek tvořeným zemědělským areálem; nezakládat na území městyse žádná nová sídla; rozvoj jednotlivých částí městyse soustředit přednostně do vnitřních rozvojových rezerv v rámci zastavěného území a do ploch typu brownfields; rozvoj nad rámec zastavěného území situovat přednostně ve vazbě na stávající zástavbu. Pro některé činnosti požadované v připomínce lze rovněž využít stávající plochu brownfieldu – Hájek, případně další stabilizované plochy výroby. Dále návrh ÚP Bezno umožňuje situování fotovoltaických systémů na budovách v zastavěném území a zastavitelných plochách. Jednouúčelová plocha fotovoltaické elektrárny není na území městyse Bezno uvažovaná. Návrh územního plánu vymezil plošně dostačující a funkčně variabilní soubor ploch pro zajištění příznivého stavu ekonomického pilíře udržitelného rozvoje Městyse Bezno, přičemž není žádoucí nadále posilovat ekonomický pilíř na úkor environmentálního pilíře.

Navržené koncepci rozvoje území městyse Bezno odpovídají i podmínky využití plochy DL - letecká doprava, které neumožňují využití plochy k zástavbě nadzemními objekty a budovami a tak nemůže dojít k vytvoření nového sídla a tím ke fragmentaci krajiny. Jiné řešení by bylo v rozporu s prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kapitola 1. odst. 06 písm. c), která stanoví požadavek na vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Ukládá soustředit se přitom zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Řešení územního plánu, které by bylo v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, by bylo v rozporu s § 36 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož je tato dokumentace pro vydávání územního plánu závazná a vydaný územní plán v případě přihlédnutí k uplatněné připomínce by byl nezákonný.

#### **L.1.5. Jiří Vohanka, připomínka ze dne 5. 5. 2017 č.j. OStRM/23745/2017/ÚP/Jadv**

*Podávám námítku proti návrhu územního plánu v Bezně, která se týká parcely č.893 - výměra 16080 m - orná půda, zapsaná na listu vlastnictví č. 539 u Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi, která dle výše uvedeného návrhu má být zasažena výstavbou přeložky 1/16 pro obchvat Bezna. V návrhu zadání ÚP z března 2008 nebyla parcela 893 v k.ú. Bezno zasažena touto přeložkou. Přeložka měla vést až za hranici výše uvedeného pozemku. V současné době je parcela obhospodařována Rolnickým družstvem Bezno a pokud by došlo k realizaci tohoto územního plánu a pozemek byl rozdělen, není zaručeno, že jej toto družstvo bude mít nadále zájem obhospodařovat z důvodu obtížného obdělávání, neboť pozemek jde podél cesty za úvozem (viz snímek). Pozemek by se tím stal i neprodejný. Po jednání, které předcházelo přípravě tohoto návrhu ÚP v Bezně, jsme dávali i podnět na provedení změn v území, kde jsme požadovali, aby pozemek zůstal zachován v ZPF a sloužil zemědělské výrobě.*

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce nebylo přihlédnuto.

Připomínka byla uplatněna po skončení zákonné lhůty u Úřadu městyse Bezno. Tento pro svou věcnou nepříslušnost následně postoupil podání pořizovateli. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel doručil návrh veřejnou vyhláškou ze dne 15. 3. 2017 č.j. 13627/2017/ÚP/JaDv vyvěšenou v termínu 17. 3. 2017 – 2. 5. 2017 na úředních deskách pořizovatele a úřadu Městyse Bezno. Veřejná vyhláška byla doručena patnáctým dnem ode dne vyvěšení, tj. 1. 4. 2017. Lhůta pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP Bezno uplynula dne 2. 5. 2017. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona se k připomínce uplatněné po skončení lhůty nepřihlíží.

Rovněž z věcného hlediska není možné připomínce vyhovět. Obchvat Bezna je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D028 – Koridor silnice I/16: obchvat Bezna. Územní plán musí v souladu se ZÚR SK vymezit a zpřesnit koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu takovým způsobem, že koridor nesmí být územním plánem vymezený mimo koridor vymezený ZÚR SK. Konstatuje se, že v rámci navrženého řešení byl koridor pro obchvat návrhem ÚP zpřesněn a vymezen v takové poloze, která v rámci prostorových možností daných vymezením koridoru v ZÚR SK minimalizuje zábor pozemku parc. č. 893 v k.ú. Bezno, když využívá nejjižnější části koridoru vymezeného v ZÚR SK a zpřesňuje koridor z šíře 300 m v ZÚR SK na 100 m v návrhu ÚP v souladu s požadavky Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatněnými v rámci projednání zadání ÚP Bezno. Dále se konstatuje, že teprve až projektové řešení stavby obchvatu bude generovat konkrétní nároky na zábor předmětného pozemku, přičemž lze předpokládat, že navržené řešení bude mít z hlediska záboru pozemku parc. č. 893 v k.ú. Bezno výrazně menší vliv nežli vymezený koridor, který musí být z podstaty věci vymezen v požadované šířce, aby následně umožnil najít optimální projektové řešení obchvatu Bezna.

Skutečnost, zda bude pozemek rozdělen záměrem přeložky silnice I/16 je mimo měřítko a podrobnost územního plánu a konkrétní umístění stavby a dotčení pozemků lze zjistit až na základě dokumentace k územnímu řízení. Jestliže bude předmětný pozemek dotčen, může jeho vlastník hájit svá práva v územním řízení i z hlediska požadavků na využití či odkoupení neobhospodařovatelných částí dotčeného pozemku v územním řízení.

## **L.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 3 Stavebního zákona**

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky na základě doručení upraveného a posouzeného návrhu územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou.

## M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DN	vnitřní průměr potrubí
EIA	Environmental Impact Assessment (vyhodnocení vlivů na životní prostředí)
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
OZV	obecně závazná vyhláška
PE	polyethylen
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PVC	polyvinylchlorid
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům / rodinné domy
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK	Středočeský kraj

SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TI	technická infrastruktura
TR	transformovna
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VaK	vodovody a kanalizace
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

## N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

### Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění  
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění  
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění  
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění  
Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění  
Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění  
Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění  
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění  
Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění  
Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění  
Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění  
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění  
Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění  
Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění  
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění  
Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění  
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění  
Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění  
Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění  
Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

### ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic  
ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích  
ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací  
ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (4/2015)

### Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

### Územní plány

Územní plán střediskové obce Bezno – výkres urbanistického řešení (Ing. arch. F. Řezáč, 12/1975)  
Územní plán Bezno – nedokončený návrh pro společné jednání (Atelier ARSPRO, Mladá Boleslav, 08/2010)  
Územní plán obce Chotětov (Ing. František Kačírek, KA-KA projektový ateliér Tuřice, schválený 30.9.2003)  
Změna č. 1 Územního plánu obce Chotětov (Ing. František Kačírek, KA-KA projektový ateliér Tuřice, vydaná 1.12.2009)  
Územní plán Chotětov – rozpracovaný návrh pro společné jednání (Ing. František Kačírek, KA-KA projektový ateliér Tuřice, stav v roce 2016)  
Územní plán Jizerní Vtelno (Ing. arch. Petr Dvořák, vydaný 1.12.2013)  
Územní plán Nemyslovice (Ing. arch. Zdeněk Gottfried, vydaný 24.11.2013)  
Územní plán Sovínky (ARSPRO, Ing. arch. Jiří Štěrba a kol., vydaný 27.6.2011)



Změna č. 1 Územního plánu Sovínky – rozpracovaný návrh pro společné jednání (? , stav k roku 2016)  
 Územní plán Velké Všelisy (Ing. František Kačírek, KA-KA projektový ateliér Tuřice, vydáný 28.1.2016)

### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Bezno. Opatření obecné povahy č. 1/2016, vydané Zastupitelstvem městyse Bezno usnesením č. 3/6-2016 dne 12. 5. 2016.

### Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje, aktualizace 2015

4. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Mladá Boleslav (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., listopad 2016)

### Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014–2020 (Středočeský kraj, Praha, 2015)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

### Strategie / koncepce / programy městyse Bezno

Strategický plán rozvoje městyse Bezna 2017 – 2025 (MEPCO, s.r.o. – mezinárodní poradenské centrum obcí, 12/2016)

### Studie / projekty – dopravní infrastruktura

Studie Silnice I/16 v úseku Mělník – Mladá Boleslav (Atelier projektování inženýrských staveb s.r.o., Praha, březen 2005)

Silnice I/16 Vavříneč - R10. Dokumentace EIA. (EKOLA group, spol. s r.o., Praha, listopad 2009)

I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1 (v rozpracovanosti) (AF-CITYPLAN s.r.o., Praha, 2016)

Dokumentace přeložky silnice I/16 – obchvat Bezna (AF-CITYPLAN s.r.o., Praha, 9/2016, 11/2016)

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Aktualizace 2012. (B.I.R.T. Group, 09/2014)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 05/2017)

### Posudky EIA

Silnice I/16 Vavříneč - R10. Posudek o vlivech záměru na životní prostředí. (INVEK s.r.o., Brno, červen 2010)

### Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Okresní generel ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001)

Plán společných zařízení – Komplexní pozemkové úpravy Bezno (AGROPLAN spol. s r.o., 11/2005)

### Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.2. (Hydrosoft Velešlavín + UP-24, duben 2010)

Löw a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Poledník, M. – Kadlecová, M. – Hadlač, M., 2010: Urbanistická kalkulačka URBANKA. Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Poledník, M. – Hadlač, M., 2010: Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

## Vědecké práce

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

## Statistiky

Sčítání lidu, domů a bytů 2001, obec Bezno,

[https://www.czso.cz/staticke/slodb/slodb2001.nsf/obce/535478\\_opendocument](https://www.czso.cz/staticke/slodb/slodb2001.nsf/obce/535478_opendocument)

Veřejná databáze ČSÚ, vybrané údaje o území, obec Bezno,

[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_535478#](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__535478#)

Veřejná databáze ČSÚ, [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~F_S~F_U~301-022-501-401-412-421-411_null_&f=TABULKA&katalog=30628&pvokc=101&pvoch=40223#w)

[objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~F\\_S~F\\_U~301-022-501-401-412-421-](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~F_S~F_U~301-022-501-401-412-421-411_null_&f=TABULKA&katalog=30628&pvokc=101&pvoch=40223#w)

[411\\_null\\_&f=TABULKA&katalog=30628&pvokc=101&pvoch=40223#w](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=ZVOB035&z=T&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~F_S~F_U~301-022-501-401-412-421-411_null_&f=TABULKA&katalog=30628&pvokc=101&pvoch=40223#w)

Veřejná databáze ČSÚ, [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=BYT04-](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=BYT04-B&z=T&skupId=686&f=TABULKA&katalog=30836&pvo=BYT04-B&pvokc=65&pvoch=2115&c=v3~8__RP2015)

[B&z=T&skupId=686&f=TABULKA&katalog=30836&pvo=BYT04-B&pvokc=65&pvoch=2115&c=v3~8\\_\\_RP2015](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=BYT04-B&z=T&skupId=686&f=TABULKA&katalog=30836&pvo=BYT04-B&pvokc=65&pvoch=2115&c=v3~8__RP2015)

Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

## Další

Celostátní sčítání dopravy 2010 (ŘSD ČR, 2010, dostupné ze [scitani2010.rsd.cz](http://scitani2010.rsd.cz))

Celostátní sčítání dopravy 2016 (ŘSD ČR, 2016, dostupné ze [scitani2016.rsd.cz](http://scitani2016.rsd.cz))

Evropská úmluva o krajině

## Internetové publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012. (dostupné z <http://www.uur.cz/slovník2/>)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014 (dostupné z [www.uur.cz/default.asp?ID=2571](http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571))

## Knihy

Kuča, Karel, 1999: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. 1. díl A-G. Praha: Libri.

Kašper, L., Misík, J., Vítek, V., 1988: Bezno 900 let. Bezno: Místní národní výbor Bezno.

Misík, J., Srbková, K., 2008: Almanach Bezno. 600 let historie školství v Bezně. Bezno: Městys Bezno a ZŠ a MŠ v Bezně.

## Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, [archivnimapy.cuzk.cz](http://archivnimapy.cuzk.cz))

Stabilní katastr – mapa kultur, 1826-1843 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, [archivnimapy.cuzk.cz](http://archivnimapy.cuzk.cz))

II. vojenské (Františkovo) mapování, 1836-1852 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, [oldmaps.geolab.cz](http://oldmaps.geolab.cz))

III. vojenské (Františkovo-josefské) mapování, 1877-1880 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, [oldmaps.geolab.cz](http://oldmaps.geolab.cz))

Ortofotomapa, 1953 ([kontaminace.cenia.cz](http://kontaminace.cenia.cz))

Topografická mapa v systému S-1952, 1951–1971 (ČÚZK, [archivnimapy.cuzk.cz](http://archivnimapy.cuzk.cz))

## P. PŘÍLOHY

### P.1. Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Bezno je vložena na samostatném listu formátu A3 za touto kapitolou, bezprostředně za přehledem metodiky výpočtu bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro jednotlivé způsoby využití.

Poznámka:

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Bezno pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlenost bytové jednotky apod.) nebo odborným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Bezno (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby). Některé (zejména menší) plochy jsou bilancovány pomocí odborného odhadu nebo na základě existující parcelace.

## BYDLENÍ

### Bydlení v bytových domech BD

S – plochy smíšené obytné

$$\text{počet BJ} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{\check{C}UPB}}{\check{C}UPB}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet BJ} \times OB_{BD} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{\check{C}UPB}}{\check{C}UPB} \times OB_{BD}$$

Vysvětlivky:

$A_{\check{C}UPB}$  (%) podíl celkové čisté užitné plochy bytů z celkové hrubé podlažní plochy bytového objektu (HPP); hodnota je konstantní 0,7 (ověřena na 9ti konkrétních půdorysech obvyklých bytů v bytových domech realizovaných v ČR v posledních několika letech)

Zbýlý podíl z celkové hrubé podlažní plochy všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše tvoří:

- společné prostory v bytovém domě (schodiště, chodby, výtahové šachty, komory mimo byt apod.)
- plochy konstrukcí, technologie mimo byt

$\check{C}UPB$  (m<sup>2</sup>) průměrná cílová čistá užitná plocha 1 bytu v bytovém domě neboli celková cílová plocha bytu dle ČSÚ, tedy plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu<sup>10</sup>

průměrná cílová hodnota (pro rok 2037) je expertním výpočtem stanovena na 70 m<sup>2</sup>

HPP (m<sup>2</sup>) hrubá podlažní plocha všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše =  $S \times KZ \times PODL$

KPP (m<sup>2</sup>) koeficient podlažní plochy =  $KZ \times PODL$

Pro účely výpočtu jsou hodnoty KPP použity pouze jako kontrolní hodnoty – KPP vychází zejména z podmínek prostorového uspořádání (maximální výška zástavby, typ struktury zástavby) a zohledňuje komplexně formu, hustotu a výšku předpokládané nové zástavby ve vztahu k umístění, významu plochy, podmínkám v daném území a k navazující stávající zástavbě; kontrolní srovnání vychází z metodiky Metody prognózy intenzit generované dopravy (dále jen „metodika“)<sup>11</sup>:

<sup>10</sup> [http://www.czso.cz/csu/rso.nsf/i/celkova\\_plocha\\_bytu](http://www.czso.cz/csu/rso.nsf/i/celkova_plocha_bytu)

<sup>11</sup> Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

charakter zástavby		KPP
nízkopodlažní zástavba městského typu (do 4 NP)	rozvolněná <sup>b)</sup> , viladomy <sup>a)</sup>	0,5 – 1,4
	kompaktní <sup>c)</sup>	1,4 – 2,2
	velmi kompaktní <sup>d)</sup>	2,2 – 3,2
středněpodlažní zástavba městského typu (5 – 8 NP)	rozvolněná <sup>b)</sup>	1,0 – 2,2
	kompaktní <sup>c)</sup>	2,2 – 3,4
vysokopodlažní zástavba městského typu (9 a více NP)	rozvolněná <sup>b)</sup>	1,8 – 3,0
	kompaktní <sup>c)</sup> , výškové domy	2,6 – 4,0

POZNÁMKY k tabulce 7.2:

a) viladům – nízkopodlažní samostatná obytná stavba na vymezeném pozemku, zpravidla oploceném, o 3 až 9 bytových jednotkách

b) rozvolněná zástavba – zástavba tvořená samostatnými stavbami, skupinami staveb, nebo stavbami v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu

c) kompaktní zástavba – zástavba tvořená převážně uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu

d) velmi kompaktní zástavba – zástavba tvořená uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu, s vysokou intenzitou využití území

Tabulka 7.2 – hodnoty KPP pro výpočet výchozího ukazatele území B2

KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy bytovými objekty (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,15 – 0,35)

V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:

- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby
- omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.)
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

OB<sub>BD</sub> obydlí bytové jednotky v bytovém domě (průměrná cílová hodnota obyv. na 1 BJ v BD)

průměrná cílová hodnota je expertně stanovena na 2,3 obyv. / BJ v BD

PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží)

odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby (např. soubor bytových domů o 4 NP bude doplněn o objekty základní občanské vybavenosti, jako je MŠ, obchod apod. o 1-2 NP, předpokládaná průměrná podlažnost při maximu 4 NP bude tedy pouze např. 3 NP)

S<sub>B</sub> (m<sup>2</sup>) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro bydlení (např. plochy smíšené obytné)

## Bydlení v rodinných domech

BV – bydlení venkovské

$$\text{počet RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}}$$

$$\text{počet BJ} = \text{počet RD} \times \text{BJ}_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times \text{BJ}_{RD}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet BJ} \times \text{OB}_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times \text{BJ}_{RD} \times \text{OB}_{RD}$$

Vysvětlivky:

A<sub>B</sub> (%) podíl výměry pozemků pro bydlení z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (S)

Zbýlý podíl z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (S) tvoří:

- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.)

- podíl plochy na odpad bytů
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

$BJ_{RD}$ (abs.)	počet bytových jednotek (BJ) v rodinném domu (průměrná cílová hodnota 1 BJ v RD)  průměrný počet bytů v rodinných domech v Bezně dle SLDB 2011 byl cca 1,1 (231 obydlených bytů v RD a 209 obydlených RD); do budoucna již nelze očekávat zásadní snižování počtu bytových jednotek na jeden rodinný dům
$OB_{RD}$ (abs.)	obydlenost bytové jednotky v rodinném domě (průměrná cílová hodnota obyvatel na 1 BJ v RD)  obydlenost BJ v RD v Bezně byla dle SLDB 2011 2,85 obyv./BJ v RD; do budoucna lze očekávat spíše trend snižování obydlenosti bytů, průměrná cílová hodnota (pro rok 2037) je expertním odhadem stanovena na současný průměr Středočeského kraje, tedy na 2,8 obyv. / BJ v RD
$S_B$ (m <sup>2</sup> )	celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro bydlení
$S_{RD}$ (m <sup>2</sup> )	výměra plochy pozemků pro bydlení připadající na jeden rodinný dům  izolovaný rodinný dům venkovský: 800 – 1 200 m <sup>2</sup>

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

OS - sport

$$\text{hrací plocha } HP = \frac{S_S}{S_{HP}}$$

$$\text{počet diváků} = \frac{S_S}{S_{DIV}}$$

$$\text{počet sportovců} = \frac{HP}{HP_{SPORT}}$$

počet zaměstnanců = (stanoven odborným odhadem)

Vysvětlivky:

$HP$ (m <sup>2</sup> )	hrací plocha
$HP_{SPORT}$ (m <sup>2</sup> )	podíl výměry hrací plochy na 1 sportovce z celkové výměry hrací plochy  Hodnota je stanovena na základě rešerše potenciálních typů hřišť a počtu hráčů, kteří je v jednu chvíli obvykle využívají (např. počet hráčů basketbalu na výměru basketbalového hřiště apod.)  fotbalové hřiště: 220 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce  basketbalové hřiště (2 družstva po 2x6 hráčích): 18 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce  volejbalové hřiště (2 družstva po 2x6 hráčích): 7 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce  univerzální hřiště: 10 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce  tenisový kurt (čtyřhra): 70 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce  lední hokej (2 družstva po 3x6 hráčích): 50 m <sup>2</sup> hřiště / 1 sportovce
$S_{DIV}$ (m <sup>2</sup> )	podíl z celkové výměry plochy na 1 diváka / na 1 místo v hledišti  stanovení hodnoty $S_{DIV}$ (v Metodice značeno jako $S_m$ ) vychází z metodiky <sup>12</sup> :

<sup>12</sup> Metody prognózy intenzit generované dopravou (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)



typ zástavby		počet míst pro diváky	$S_m$ (m <sup>2</sup> )
OV-T-D1	sportoviště s diváky – stadion pro fotbal	< 10 000	8 – 3
		> 10 000	3 – 2
OV-T-D2	sportoviště s diváky – zimní stadion	< 2 000	12 – 5
		> 2 000	5 – 2
OV-T-D3	sportoviště s diváky – stadion pro lehkou atletiku	< 5 000	30 – 10
		> 5 000	4 – 3
OV-T-D4	sportoviště s diváky – sportovní hala / multifunkční sportovní aréna	< 5 000	18 – 7
		> 5 000	7 – 3
OV-T-D5	sportoviště s diváky – plavecký bazén / plavecký stadion		10 – 25
OV-T-D6	sportoviště s diváky – autodrom / areál motoristických sportů		individuálně
OV-T-D7	sportoviště s diváky – hipodrom / areál jezdeckých sportů		individuálně

Tabulka 7.8 – hodnoty  $S_m$  pro výpočet výchozího ukazatele území OV-T-D1 až OV-T-D7 $S_{HP}$  (m<sup>2</sup>)podíl z celkové výměry plochy připadající na 1 m<sup>2</sup> hrací plochystanovení hodnoty  $S_{HP}$  vychází z metodiky<sup>13</sup>:

typ zástavby		$S_{HP}$ (m <sup>2</sup> )
OV-T-B1	sportoviště bez diváků – stadion pro fotbal	2 – 4
OV-T-B2	sportoviště bez diváků – zimní stadion	3 – 7
OV-T-B3	sportoviště bez diváků – stadion pro lehkou atletiku	1,7 – 2,2
OV-T-B4	sportoviště bez diváků – sportovní hala / multifunkční sportovní aréna	3 – 8
OV-T-B5	sportoviště bez diváků – plavecký bazén / aquacentrum	8 – 13
OV-T-B6	golfové hřiště	15 – 20

Tabulka 7.9 – hodnoty  $S_{HP}$  pro výpočet výchozího ukazatele území OV-T-B1 až OV-T-B6 $S_s$  (m<sup>2</sup>)

celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro sport, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro sport

<sup>13</sup> Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

## **P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond**



### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Bezno vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Mgr. Zdeněk Volf  
starosta městyse Bezno