

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZDRUŽICE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – DOLNÍ POLŽICE



Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Bezdružice

č. .... ze dne .....

Pořizovatel Městský úřad Stříbro

odbor výstavby a územního plánování, MěÚ Stříbro

.....  
datum nabytí účinnosti

razítko

podpis

# DOLNÍ POLŽICE

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP

Určený zastupitel: Mgr. Jan Soulek, starosta města

Městský úřad: MěÚ Bezručice, ČSA 196, 349 53 Bezručice

Pořizovatel: MěÚ Stříbro, Odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 63, 349 01 Stříbro

Zhotovitel: KB KRÁL, spol. s r. o.  
Karlovarská 135  
323 00 Plzeň

Projektant: Ing. arch. Bohumil Král  
Bc. Linda Ráčková

Datum: 08\_2015

## **OBSAH:**

### **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY**

A. Vymezení zastavěného území .....	5
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	5
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury .....	5
E. Koncepce uspořádání krajiny .....	5
F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	6
G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	6
H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií .....	6

## Obec Dolní Polžice

Č.j. ....

V Bezdřevě dne.....

Zastupitelstvo města Bezdrůžice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

**vydává**

### **Návrh zadání změny č. 3 ÚP Dolní Polžice,**

schváleného Zastupitelstvem obce Bezdrůžice dne 08. 10. 2014 usnesením č. 49/C4/2014.

1. Změna č. 3 ÚPO Dolní Polžice (dále jen změna č. 3) navrhuje tyto změny a doplnění obecně závazné vyhlášky obce Bezdrůžice č. 1/2003:

a, vybudování hospodářského areálu, který přímo navazuje na území vyčleněné ÚP pro bydlení koncentrovaného/městského/typu-II/B1, schválení 2 změny ÚP v XI/2012. Jedná se o vybudování zástavby venkovského rekreačního bydlení, s využitím možnosti chovu ovcí a domácích zvířat.

b, předmětná lokalita je dobře napojitelná / využití stávajícího zemědělského vjezdu na pozemky / na stávající komunikaci spojující Dolní a Horní Polžice, je technicky reálné napojení usedlosti na inž.sítě – uvažuje se s využitím vlastních zdrojů / voda, el.inst., apod./.

# **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP**

## **A. Vymezení zastavěného území**

Plochy vymezené územním plánem zůstanou zachovány. Toto území je postupně rekultivováno tzn. je postupně zaváženo orníci a plocha je přizpůsobována okolnímu porostu travnaté ploše, využívané pro zemědělské účely.

Vymezení zastavěného území se změnou č. 3 nemění.

## **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce se změnou č. 3 nemění. Navrhovaný areál nebude negativně působit na okolní krajinný ráz, je přizpůsoben stávající zástavbě v dané lokalitě.

## **C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce, bude respektována dominanta obce, stávající charakter sídel. Plochy budou navrženy s přihlédnutím k ochraně pohledových horizontů a dálkových pohledů.

V případě potřeby bude (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

Změna nezmění stávající koncepci dopravní infrastruktury. Bude zde jedna příjezdová komunikace, která se napojuje na silniční komunikaci, č.p. 534/1. U nově navrhovaných ploch omezit přímou obsluhu objektů z silničních průtahů a minimalizovat počet křížení. Všechny návrhy na úpravu silniční sítě budou prováděny v souladu s platnými právními předpisy a normami.

### **Technická infrastruktura**

Zásobování vodou se uvažuje vlastní studna a výhledově s propojením z obecního vodovodu.

Odvádění a čištění odpadních vod bude zřízena jímka a lokálně odváženo.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku, případně zdržovat v jímkách.

Zásobování elektrickou energií se uvažuje s propojením na síť elektrické energie Dolní Polžice vrchním vedením na sloupech.

Nakládání s odpady bude respektován stávající systém s nakládání odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

## **E. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 nemění.  
Navrhovaná změna zástavby pro areál navazuje na území.  
Vybudováním usedlosti získá vlastník lepší kontrolovatelnost svých pozemků, čím může zabránit i v lepší kontrole při zakládání černých skládek.

Na území budou rozlišovány požadavky na uspořádání krajiny z hlediska prostorového uspořádání základní podmínky ochrany krajinného rázu.

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 3 nemění. Ve Změně nebudou vymežovány plochy územních rezerv pro další rozvojová sídla.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se změnou č. 3 mění.

## **H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií**

Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií se změnou č. 3 nenavrhují.