

# **ÚZEMNÍ PLÁN BECHLÍN**

## **ZMĚNA č.1**

### **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.1 ÚP Bechlín :** Zastupitelstvo obce Bechlín
- b) datum nabytí účinnosti :**
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
  - ing. Kamila Kloubská
  - vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

**otisk úředního razítka :**

## I. Změna č.1 územního plánu Bechlín

### IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci za slova „k 30.6.2010“ doplňuje text :“ , aktualizováno k 31.11.2018“
- 2) V kapitole b) se doplňuje název kapitoly na začátku o slovo :“**Základní**“
- 3) V názvu kapitoly c) se v nadpisu za text :“ Urbanistická koncepce včetně“ vkládá text :“**urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,**“
- 4) V kapitole c) se v tabulce ploch škrtnou položky :

„Z2	0 - TE RN	fotovoltaika + úz.rezerva pro RN, podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce a krajinného rázu
Z7	0 – NT	plochy těžby dle ÚR
P11	1 RD	Benzinov – respektovat o.p. VN“
- 5) V kapitole c) se v tabulce ploch územních rezerv doplňuje za slova : “územní rezerva Bechlín sever 2x12 RD“ text : „ s podmínkou prověření urbanistické koncepce územní studii“ a dále text :

„ÚR	0–RN	územní rezerva pro RN po dožití FVE, navazující na sousední plochy (Z1)“
-----	------	--------------------------------------------------------------------------
- 6) V názvu kapitoly d) se v nadpisu za text :“Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,“ vkládá text :“ **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“
- 7) V kapitole d) se ve třetím odstavci ruší text :“...v kategorii územních rezerv je navržena přeložka silnice III/24049, která po jižní straně obchází Předonín“ a nahrazuje se textem: “s výjimkou silnice III/24049, pro kterou je Změnou č.1 po jižní straně Předonína navržen koridor přeložky v šíři 30 metrů.“
- 8) Název kapitoly e) se mění na : “ **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**“
- 9) V kapitole e) se v druhém odstavci doplňuje popis RBK 623 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora“ a RBK 625 „Vlčí les – RBK 623“ a dále na jeho konec se za slova :“ vymezené v hlavním výkrese.“ doplňuje věta : „Jednotlivé prvky ÚSES byly umístěny na vymezené pozemky a jejich dílčí nefunkční části, tj. RBK 625 (část při LBC1 a část mezi LBC2 a LBC3) a nejsevernější část LBK“n“, jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření :“
- 10) V názvu kapitoly f) se v nadpisu za text : “Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“ vkládá text : “, **přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch**“

- 11) V kapitole f) se v oddíle : **plochy bydlení v rodinných domech (BI)** v odstavci d) podmínky prostorového uspořádání vkládá nová odrážka :
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- 12) V kapitole f) se v oddíle : **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)** v odstavci d) podmínky prostorového uspořádání vkládá nová odrážka :
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- 13) V kapitole f) se v oddíle : **plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (TE)** se v odrážce e) doplňuje za slova : „ - všechny ostatní výše ne- uvedené funkce a činnosti“ text : „ včetně větrných elektráren“
- 14) V kapitole f) se v oddíle : **plochy vodní a vodohospodářské (V)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“
- 15) V kapitole f) se v oddíle : **plochy ZPF – speciální zemědělské kultury (Z-Z)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ostatních staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“
- 16) V kapitole f) se v oddíle : **plochy ZPF - trvalé travní porosty (Z-T)** v odrážce e) nepřipustné za slova: “...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“
- 17) V kapitole f) se v oddíle : **plochy ZPF - orná půda (Z-O)** v odrážce e) nepřipustné za slova: “...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu“
- 18) V kapitole f) se v oddíle : **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“
- 19) V kapitole f) se v oddíle : **plochy přírodní (ZP)** v odrážce e) nepřipustné za slova :“...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“

- 20) V kapitole f) se v oddíle : **plochy lesní (PUPFL)** v odrážce e) nepřipustné za slova : “...funkce a činnosti“ doplňuje text : „včetně staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná“
- 21) V kapitole f) se za oddíl **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)** vkládá nový: **koridory dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**
- a) převažující účel využití

    - koridor pro přeložku silnice III/24049 včetně navazujících úseků a doprovodných staveb a zařízení
  - b) přípustné

    - plochy pro přeložku silnice III/24049 včetně navazujících úseků a jejich součástí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
    - doprovodná a izolační zeleň
    - nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

    - koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
  - d) nepřipustné

    - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- 22) V kapitole g) se mění výčet veřejně prospěšných opatření takto :
- Veřejně prospěšná opatření :**
- U1—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Bechlín
  - U2—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Předonín (západ)
  - U3—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín, část k.ú. Bechlín
  - U4—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (obec)
  - U5—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (východ)
  - U6 – propojovací lokální biokoridor LBC n , k.ú. Předonín, severovýchodní část
  - U7—propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (sever)
  - U8—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (sever)
  - U9—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (východ)
  - U10—lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
  - U11—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)
  - U12—lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
  - U14—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih) — ČÁST ?! OVĚŘIT
  - U16—lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
  - U17—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (obec jih)
  - U18—lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (obec jihozápad)
  - U20—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jihozápad)—vedení dle SPÚ
  - U22—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (severozápad)—vedení dle SPÚ
  - U23—lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (západ)
  - U24—propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (sever)
  - U10'—lokální biocentrum, k.ú. Bechlín (Čepro)
  - U101 – regionální biokoridor RK 625, nefunkční část při LBC1
  - U102 – regionální biokoridor RK 625, nefunkční část mezi LBC2 a LBC3
- 23) V kapitole h) se mění její název na : “**Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**“

24) V kapitole h) se v první větě sousloví „a opatření“ nahrazuje textem :“ani veřejná prostranství“

25) Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola i), označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :

„i) **Stanovení kompenzačních opatření** (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

Ve Změně č.1 ÚP Bechlín nejsou stanovena kromě vlastního navrženého řešení žádná územně technická opatření, závěry vyhodnocení koncepce na udržitelný rozvoj území stanovují pouze podmínky pro další etapy rozhodování v území.“

26) Za kapitolu i) se vkládá nová kapitola j), označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :

„j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“**

V ÚP Bechlín jsou vymezeny 2 plochy územní rezervy pro bydlení (2x12 RD) na severním okraji zastavěného území po obou stranách silnice na Předonín. S ohledem na jejich exponovanou polohu je využití těchto ploch podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví celkovou urbanistickou koncepci tak, aby nedošlo k ohrožení krajinného rázu a podmínek ochrany NKP Říp.

V k.ú.Předonín je pak stávající plocha FVE vymezena jako územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodních (RN) v návaznosti na sousední plochy (Z1).

27) V kapitole k) se mění její název na : **“Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“**

28) V kapitole k) se vkládá za slova : „... vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.“ nový odstavec :

„Změnou č.1 ÚP Bechlín se stanovuje podmínka zpracování územní studie také pro prověření ploch územní rezervy Bechlín sever (2x12 RD) na severním okraji zastavěného území po obou stranách silnice na Předonín s cílem prověření celkové urbanistické koncepce bez negativního dopadu na krajinný ráz ochranu NKP Říp.“

29) V kapitole k) se v první větě ve výčtu ploch podmíněných územní studií škrtná plocha P27.

30) V kapitole k) se v posledním odstavci mění číslovka 10 na 4

## II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Bechlín

### IIA. Textová část

- a) Postup při pořízení územního plánu.....str.7
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území...str.7
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....str.7
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.23
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.26
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.26
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.27
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....str.27
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.27
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.29
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 (dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona).....str.33
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (dle § 53 odst.5, písmene d) Stavebního zákona).....str.33
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.33
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.34
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.34
- p) Vyhodnocení připomínek .....str.34

### IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Širší vztahy.....1 : 50.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

### **a) Postup pořízení změny**

Doplní pořizovatel.

### **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.1 ÚP Bechlín žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury a koordinaci prvků ÚSES. Trasy RBK 623 a 625 jsou již v ÚP Bechlín zapracovány dle provedených pozemkových úprav a naopak byly takto převzaty do AZÚR ÚK.

### **c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR**

**Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění její Aktualizace č.1 schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015 je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Úkoly pro území zahrnuté v rozvojové ose OS2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR - Dresden) se navrhované Změny č.1 ÚP Bechlín nedotýkají.

Změna č.1 ÚP Bechlín respektuje definované priority územního plánování (v závorce kurzívou splnění priorit a úkolů) :

#### **Republikové priority**

(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.

*- ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území dle stávající územně plánovací dokumentace, Změnou č. 1 je pouze dílčím způsobem doplňována – priorita naplněna*

(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.

*- ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je respektována a zpřesněna (ÚSES), Změnou č.1 ÚP Bechlín navržený koridor přeložky silnice III/24049 si předpokládá zábor ZPF i PUPFL, jsou však navržena účinná kompenzační opatření – i tato priorita je tedy naplněna*

- (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.
- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území. V historických částech zástavby je podpořen polyfunkční charakter území, u obytné zástavby je prioritou zachování kvalitního klidového charakteru sídel. Vyloučením možností umístování potenciálně rušících zařízení (zejména výroby a skladování) v území je předcházeno degradaci charakteru obytného území a potenciálním negativním vlivům plynoucím z nevhodného smíšení funkce bydlení a funkce výrobní, což by v konečném důsledku mohlo vést k sociální segregaci 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.
- *ÚP Bechlín je řešen komplexně s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Změnou č.1 jsou vedle přesunu navržené přeložky silnice III/24049 z územní rezervy do návrhu pouze zpřesněny (v souladu s novelizací legislativy) podmínky pro využití některých ploch – priorita naplněna*
- (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.
- *tento požadavek se netýká přímo řešeného území, nicméně lze konstatovat, že ÚP Bechlín byl navržen jako komplexní dokument, reagující na dosavadní zvyklosti obyvatel obce Bechlín – priorita je tedy naplněna*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *ÚP Bechlín vymezuje dostatek ploch pro bydlení i ploch smíšených, resp. smíšených výrobních tak, aby bylo možné kompenzovat případný vliv hospodářských změn a byl stabilizován vyvážený stav všech pilířů udržitelného rozvoje. Vzhledem k rozsáhlým navazujícím plochám těžby a s ohledem na reálné potřeby obyvatel v sídlech Bechlín a Předonín již nebyly vymezovány nové plochy pro výrobu a skladování - priorita je naplněna*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *územně plánovací dokumentace navazuje na sousední územní plány, v tomto ohledu je velmi úzká vazba s obcí Dobříň, Račice a Hněvice což je dáno i historickými okolnostmi a také ložiskem, respektive dobývacím prostorem. Stejně tak existují úzké vazby mezi přirozenými centry osídlení a pracovních příležitostí – Roudnicí na Labem i Štětím – priorita je naplněna bez vlivu Změny č. 1*



- (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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.
- *revitalizace brownfields je řešena v ÚP Bechlín - transformace zemědělského areálu v Předoníně na plochy smíšené výrobní a v Bechlíne na plochy bydlení a rekreace – priorita je tedy naplněna bez vlivu Změny č. 1*
- (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 krajiny 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.
- *Změna č.1 ÚP Bechlín nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny – navržený převod územní rezervy obchvatu sídla Předonín do návrhu bude teprve projednáván, nicméně jsou již navržena rozsáhlá kompenzační opatření k eliminaci a zmírnění vlivů - priorita je naplněna*
- (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 prostupnosti krajiny.
- *ÚP Bechlín v maximální míře zachovává prostupnost krajiny včetně propojení sídel a Změna č.1 tuto skutečnost respektuje - priorita je naplněna*
- (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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *již ÚP Bechlín v souladu s touto prioritou vymezil územní systém ekologické stability a další rozsáhlé plochy zeleně (vč. rekreace na plochách zeleně). Změnou č.1 ÚP Bechlín navržený koridor přeložky silnice III/240498 v sobě zahrnuje kompenzační opatření včetně ploch doprovodné a izolační zeleně – proto není v rozporu s touto prioritou*

- (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).
- *ÚP Bechlín předpokládá, že po dokončení těžby bude tato lokalita revitalizována na plochy pro sport a rekreaci (OV-S, RN), proto jsou v okolí písníku navrženy funkce jako např. pobytové louky apod. V širších souvislostech pak dochází ke koordinaci a návaznosti všech územně plánovacích dokumentací, kterých se tato těžba dotýká – priorita je naplněna a Změna č.1 na ni nemá vliv*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).
- *v řešeném území jsou vymezeny plochy pro všechny dostupné druhy dopravy a Změnou č.1 ÚP Bechlín je z územní rezervy do návrhu převeden koridor (zahrnující doprovodná kompenzační opatření i plochy ochranné zeleně) přeložky silnice III/24049, důležité spojky mezi městy Roudnice nad Labem a Štětí včetně jejich napojení na dálnici D8 – změna tedy naplňuje právě tuto prioritu*
- (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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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)
- *zkvalitnění dopravní infrastruktury je prioritní náplní této Změny č.1 ÚP Bechlín – viz předchozí odstavec, priorita je naplněna*
- (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.
- *ÚP Bechlín již ve svém návrhu řeší optimální uspořádání ploch v území s cílem vytvořit podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních, zde pak zejména těžebních činností na bydlení. Lokality pro bydlení nejsou umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na dobývací prostor, resp. je výstavba na těchto plochách podmíněně přípustná za podmínky dotěžení daného prostoru. S ohledem na negativní vliv dopravy na veřejné zdraví je Změnou č.1 ÚP Bechlín navrženo převedení koridoru přeložky silnice III/240489 z územní rezervy do ploch návrhových včetně návrhu kompenzačních opatření.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.
- *dtto vyhodnocení priority 24a) - do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení*
- (26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- *tato priorita se nedotýká řešeného území tedy ani lokality Změny č.1 ÚP Bechlín*
- (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.
- *požadavky jsou respektovány již v ÚP Bechlín, Změnou č.1 je navrženo převedení koridoru přeložky silnice III/240489 z územní rezervy do ploch návrhových včetně návrhu kompenzačních opatření při respektování prostupnosti krajiny*
- (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.
- *priorita se týká řešeného území jen zčásti, řešení veřejné dopravní infrastruktury je předmětem Změny č.1 ÚP Bechlín, která v souladu s touto prioritou zohledňuje kvalitu života zejména obyvatel sídla Předonín*
- (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 doprovozní zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *stávající dopravní koridory v území jsou respektovány, Změnou č.1 ÚP Bechlín je navrženo převedení koridoru přeložky silnice III/240489 z územní rezervy do ploch návrhových včetně návrhu kompenzačních opatření.*
- (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.
- *ÚP Bechlín zajišťuje ochranu a koncepční rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), Změna č. 1 nemá na výše uvedené vliv - priorita naplněna*

- (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.  
 - *ÚP Bechlín umožnil umístit FVE v dobývacím prostoru a to s ohledem na priority kraje a NKP Říp*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městskou strukturu, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby  
 - *tato priorita se nedotýká řešeného území ani Změny č. 1 ÚP Bechlín*

### **Rozvojové oblasti a osy**

- (37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoliv z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

### **Koncepce**

- (38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:  
 Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:
- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,  
 - *podmínkou využití rozvojových ploch je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
  - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,  
 - *priorita se nedotýká Změny č. 1, ÚP Bechlín vymezuje plochy uvnitř zastavěného území, příp. je vymezuje tak, že na toto území navazují, čímž je priorita naplněna*
  - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území  
 - *již ÚP Bechlín je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty a to zejména ve vztahu k NKP Říp, což se Změnou č. 1 nemění*
- (39) Úkoly pro územní plánování:
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
  - d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
  - e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.  
 - *tyto úkoly bude možné naplnit až po aktualizaci ZÚR*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvoj. osy:**  
(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)  
- podmínky pro tuto osu se nezměnily – viz výše

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

### **Specifické oblasti**

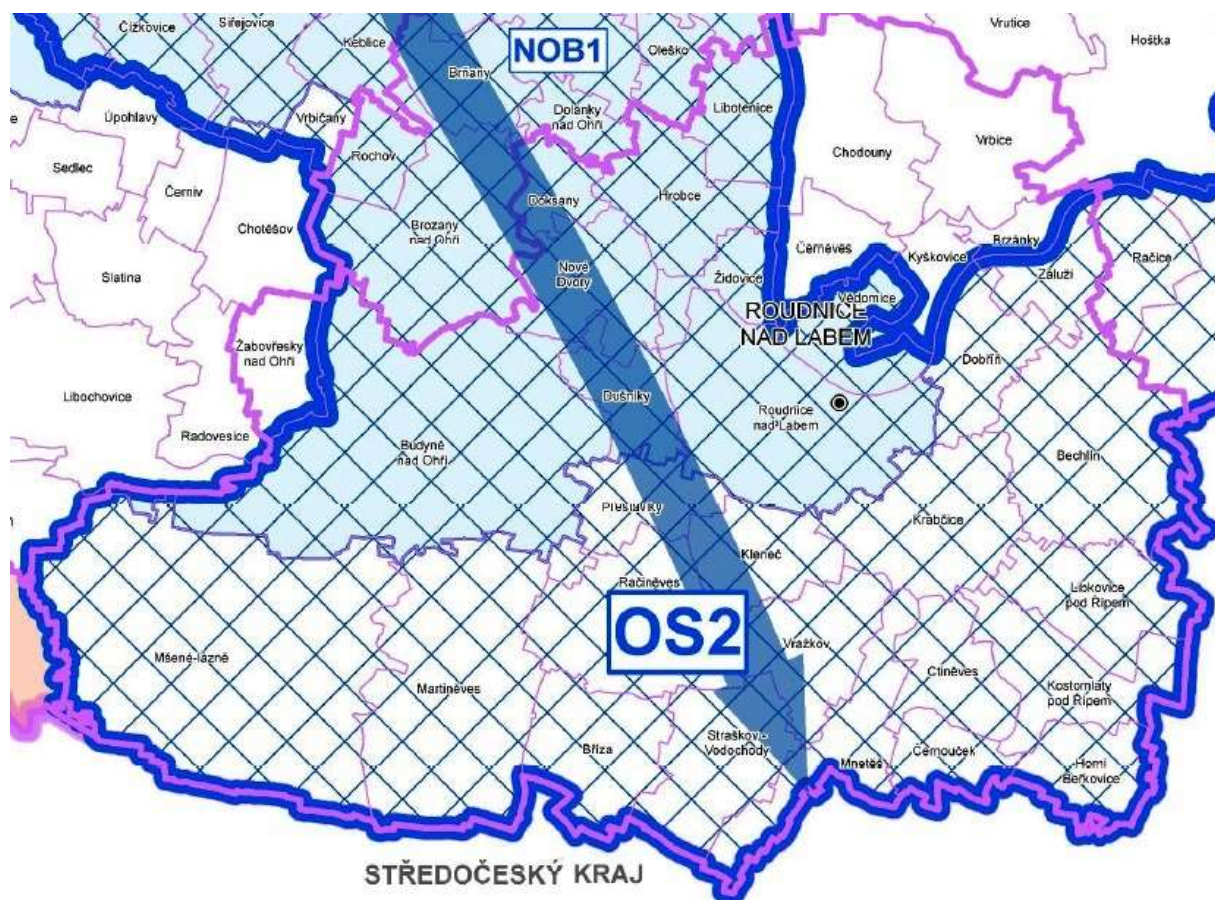
Řešené území leží mimo specifické oblasti.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Řešeným územím neprochází žádný koridor

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** byly vydány 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyla účinnosti.

ZÚR ÚK aktuálně platné ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnila vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnila vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden):



## Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP Bechlín s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

### Základní priority

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
  - *v ÚP Bechlín jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti, také Změnou č.1 navržené řešení je v souladu s touto prioritou*
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
  - *v ÚP Bechlín jsou navrženy a v jeho Změně č.1 jsou pro využití ploch zpřesněny v souladu s aktuální legislativou funkční a prostorové podmínky k zajištění udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území, případně je využití ploch podmíněno s cílem eliminace negativních důsledků zejména zásahu do krajinného rázu*

### Životní prostředí

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
  - *ÚP Bechlín respektuje stávající struktury řešeného území včetně sídelní i krajinné zeleně a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES, rozvojové plochy pak umísťuje do proluk a v návaznosti na zastavěné území v souladu s principy udržitelného rozvoje*
- (4) – *netýká se řešeného území*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
  - *v řešeném území nejsou vymezena chráněná území ani NATURA, ÚSES je součástí ÚP Bechlín a jeho Změnou č.1 je pouze zpřesněn a vymezen na pozemky dle pozemkových úprav. Přírodní hodnoty a stávající prvky zeleně jsou v řešeném území stabilizovány a nejsou Změnou č.1 dotčeny, zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES.*
- (6) – *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č. 1 ÚP Bechlín*
- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).
  - *v ÚP Bechlín navržený a Změnou č.1 zpřesněný koridor přeložky silnice III/24049 vylučuje zejména průjezdnou těžkou nákladní dopravu z Předonína a tím zajistí výrazné ozdravení a viditelné zlepšení životního prostředí v sídle*

## Hospodářský rozvoj

(8,9) - *netýká se řešeného území, nevztahuje se ke Změně č. 1 ÚP Bechlín*

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

- *dobývání štěrkopísků bylo v území zahájeno dávno před vydáním ÚP Bechlín i ZÚR ÚK a mimo jiné proto tento bod není zcela naplňován. V ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je však navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně detailní lokalizace prvků ÚSES dle pozemkových úprav.*

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu

- *revitalizace brownfields je řešena v ÚP Bechlín - transformace zemědělského areálu v Předoníně na plochy smíšené výrobní a v Bechlíně na plochy bydlení a rekreace – priorita je tedy naplněna bez vlivu Změny č. 1*

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

- *v ÚP Bechlín ani jeho Změně č.1 nejsou navrženy žádné plochy výroby a skladování, v řešeném území nejsou žádné takto vymezené plochy nebo brownfields*

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- *v řešeném území již byl dříve vyhlášen dobývací prostor (viz bod 10) a probíhá zde těžba štěrkopísků, pro kterou byla stanovena pravidla jinými nástroji. Proto nelze tento bod v plné míře dodržet, nicméně ÚP Bechlín navrhuje budoucí funkční využití po skončení těžby ve prospěch rekreace a zeleně*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

- *rozhodující většina rozvojových ploch ÚP Bechlín je jsou plochy přestavby, tedy plochy uvnitř vymezeného zastavěného území sídel již v minulosti zastavěné či jinak využitě (např. zahrádkářské kolonie, bývalý areál zemědělského družstva), nově vymezované plochy jsou zejména v prolukách nebo v plochách, které na zastavěná území navazují a sídla urbanisticky dotvářejí*

## **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- *ÚP Bechlín zohledňuje polohu na rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden), a to zejména návrhem zastavitelných ploch určených pro bydlení a ploch smíšených.*
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- *ÚP Bechlín zohledňuje polohu na rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a vzhledem k dobré dopravní dostupnosti je navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva a vyváženého rozvoje území*
- (17) – *priorita se nevztahuje ke Změně č.1 ÚP Bechlín, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost
- *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

## **Dopravní a technická infrastruktura**

- (19-30) - *priority se nevztahují k řešenému území ani Změně č.1 ÚP Bechlín*
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- *územní plán zachovává stávající koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území v souladu s touto prioritou*
- (32,33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě a systémy, nenavrhují se žádná řešení s dopadem na krajinu, životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou respektovány cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve (13)*

## **Sídelní soustava a rekreace**

- (34-36) - *priority se nevztahují ke Změně č.1 ÚP Bechlín, netýkají se řešeného území*
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limitami konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných lokalitách
- *vzhledem k postupně končící těžbě štěrkopísků a rekultivaci se předpokládá významné zvýšení atraktivity tohoto území zejména pro vodní sporty. Proto je v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 navržen cílový stav řešeného území s preferencí rekreačně přírodního využití ploch po těžbě s návrhem využití břehových partií a dále jsou stanoveny funkční regulativy ploch obytných a smíšených s možností umístit např. penzion a další sportovně rekreační zázemí.*



- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- *ÚP Bechlín ani jeho Změna č.1 nevylučuje výstavbu cyklostezek či cyklo nebo pěších tras ve smyslu §18 odst.5 SZ*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39,40) - *priority se přímo nevztahují k řešení Změny č.1 ÚP Bechlín*

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *ÚP Bechlín respektuje stávající hodnoty a limity v území a ve výrokové části stanovuje podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny. S cílem dodržení stanovených podmínek je využití některých ploch podmíněno prověřením využití několika zastavitelných ploch územní studií.*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *priorita se přímo nevztahuje a nelze ji ovlivnit řešením Změny č. 1 ÚP "Bechlín*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *Změna č. 1 ÚP Bechlín byla projednávána již ve fázi přípravných prací (vyhodnocení požadavků v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitele, pracovní jednání zastupitelstva) s cílem zapojení občanů do řešení, následně bylo navržené řešení konzultováno s pořizovatelem i objednatelem. Veřejnost byla a je do procesu pořízení Změny č.1 ÚP Bechlín zapojena v souladu s tímto zákonem.*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci projednání Změny č.1 ÚP Bechlín uplatněny, návrh respektuje limity využití území*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *ÚP Bechlín respektuje zónu havarijního plánování areálu ČEPRO Hněvice*
- (46) – *netýká se řešeného území*

### **Pokrytí území kraje územními plány**

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *v souladu s prioritou je zpracován ÚP Bechlín a také návrh Změny č.1*
- Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

**Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1** – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) s definovanými úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány
  - *v rámci zpracování ÚP Bechlín byly prověřeny známé problémy a záměry vč. předchozí ÚPD, významné rozvojové plochy byly podmíněny územními studii, Změnou č.1 je zpřesněn záměr přeložky silnice III/24049*
- (2-5) - *netýká se území řešených ÚP Bechlín a jeho Změnou č.1*
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby nerostných surovin.
  - *v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby štěrkopísků, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně detailní lokalizace prvků ÚSES dle pozemkových úprav.*
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.
  - *dobývání štěrkopísků bylo v území zahájeno dávno před vydáním ÚP Bechlín i ZÚR ÚK - v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně detailní lokalizace prvků ÚSES dle pozemkových úprav.*
- (8) - *netýká se území řešených ÚP Bechlín a jeho Změnou č.1*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
  - *Změna č.1 ÚP Bechlín se týká převedení územní rezervy pro přeložku silnice III/24049 do návrhu včetně kompenzačních opatření bez negativního dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území*

**Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP Bechlín s požadavky kapitoly 3 „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“**

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK. Řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.

**Vyhodnocení souladu Změny č.1 ÚP Bechlín s požadavky kapitoly 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“.**

ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden -) hranice SRN/ ČR-Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha, Praha - Brno – hranice ČR/ Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (-

Katowice), podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku státní hranice SRN/ČR - Ústí nad Labem - Lovosice - Roudnice nad Labem - hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva VRT-ZR1, šířka koridoru je stanovena 600 m.

- *netýká se řešeného území*

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, v řešeném území se jedná o :

RBK 623 – funkční

RBK 625 – funkční, k založení

- *v ÚP Bechlín jsou vymezeny a Změnou č.1 zpřesněny RBK 623 i RBK 625, a to na základě provedených a zapsaných pozemkových úprav, nadřazený systém je doplněn lokálními biokoridory a biocentry*

Úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.  
- *v ÚP Bechlín jsou vymezeny a Změnou č.1 zpřesněny na základě provedených a zapsaných pozemkových úprav RBK 623 i RBK 625 včetně vymezení dílčí nefunkční části RBK 625 (část při LBC1 a část mezi LBC2 a LBC3) jako VPO*
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.  
- *podmínky pro využití ploch s vymezenými prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e) ÚP Bechlín tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.  
- *pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině, ÚP Bechlín tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a zejména provedených pozemkových úprav tak, aby tvořily funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.*
- (4) 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.  
- *Změnou č.1 ÚP Bechlín navržený koridor přeložky silnice III/24049 respektuje vymezený systém ÚSES, v jediném místě je navržena minimální úprava trasy RBK 625 do souběhu s dopravním koridorem tak, aby nedocházelo k jejich dvojnásobnému křížení*
- (5) Vymezení v grafické části ZUR ÚK je v případě biokoridorů provedeno „osou“, která určuje směr propojení a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 metrů na každou stranu od „osy“ – zpracovatel ÚPD na úrovni obce na základě větší podrobnosti, znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru při dodržení minimální šířky 40 metrů  
- *trasy RBK byly zpřesněny viz výše a doplněny i prvky lokální úrovně*
- (6) – *v řešeném území se nevyskytují*
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude mi-

nimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES

- skladebné části ÚSES jsou vymezeny na plochách po dokončené těžbě a pro dotčené plochy je navrženo adekvátní využití (plochy přírodní, lesní, zeleň ochranná a izolační apod.)

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

- skladebné části ÚSES jsou vymezeny na plochách po dokončené těžbě

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- skladebné části ÚSES jsou vymezeny na plochách po dokončené těžbě, přičemž pro dotčené plochy je navrženo adekvátní využití (plochy přírodní, zeleň ochranná a izolační apod.)

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů přísl. orgánu ochrany přírody.

- skladebné části ÚSES jsou vymezeny na plochách po dokončené těžbě

Změnou č.1 ÚP Bechlín v souladu s bodem „4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství (dle ZUR ÚK) - Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m“ není v řešeném území povolena výstavba větrných elektráren zejména vzhledem k ochraně NKP Říp. Ostatní plochy a koridory nejsou součástí řešeného území a tudíž se k němu nevztahují.

**Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Bechlín ve vztahu úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“**

### **5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

- *ÚP Bechlín i jeho Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území a ve vý-  
rokové části stanovuje podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způso-  
bem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.  
Současně je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby, kde je prefe-  
rováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně doplnění ploch lesů a kra-  
jinné zeleně a detailní lokalizace prvků ÚSES.*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou  
ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a har-  
monická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků  
a v oblastech při významných vodních plochách
  - *v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je mj. na základě plánu rekultivace a zpracované  
studie navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby, kde je preferováno  
rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně detailní lokalizace prvků ÚSES*
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které  
by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení  
skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování pro-  
jektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému  
narušena.
  - *v ÚP Bechlín jsou v souladu s nadřazenou dokumentací na základě provedených  
pozemkových úprav vymezeny a umístěny skladebné části regionálního ÚSES,  
v řešeném území v drtivé většině jako prvky funkční provázané s návrhem prvků  
lokálního systému*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování je-  
dinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zeměděl-  
ských půd. Podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody,  
větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny,  
zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná  
území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřev-  
in pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití  
území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
  - *ÚP Bechlín je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ze-  
mědělských ploch - rozvojové plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zasta-  
veném území a dále v návaznosti na zastavěné území sídel. Změna č1 ÚP  
Bechlín neomezuje zemědělské využívání území ani zachování jedinečnosti kul-  
turní krajiny – viz výše*

## **5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymeze-  
ných v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou  
rozvoje.
  - *vymezení rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-  
Dresden) je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše*
- (13-20) – *netýká se přímo řešeného území*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizač-  
ních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
  - *v ÚP Bechlín není protipovodňová ochrana navrhována, protože sídla nejsou  
ovlivněna žádnými toky. Může je však ohrožovat nátok vod z přívalových dešťů,  
což je eliminováno návrhem přírodních prvků včetně ÚSES a v Předoníně je ten-  
to problém řešen v souvislosti s návrhem koridoru přeložky silnice III/24049*
- (23,24) – *nedotýká se řešeného území*

## Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Bechlín ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny (kapitola 6)

Řešené území je začleněno do krajinného celku č.13 – Severočeské nížiny a pánve, charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

K naplňování cílových charakteristik krajiny jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak KC, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)
  - *ÚP Bechlín respektuje a chrání stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR, vymezením rozvojových lokalit do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěná území sídel jsou minimalizovány zásahy do uspořádání ploch ZPF. Změna č.1 ÚP Bechlín neomezuje zemědělské využívání území*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)
  - *přímo v řešeném území je dopad velkoplošného zemědělského hospodaření relativně nízký, postupně se realizují opatření k jeho snížení včetně návrhu prvků ÚSES a krajinné zeleně včetně lesních porostů. Změna č.1 ÚP Bechlín vzhledem k obsahu nemá z tohoto hlediska negativní vliv.*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami
  - *v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby štěrkopísků, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně detailní lokalizace prvků ÚSES dle pozemkových úprav.*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny
  - *ÚP Bechlín vymezuje zastavěná území a navrhuje nové rozvojové plochy prioritně v prolukách, resp. v návaznosti na zastavěná území se stanovením podmínek jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídel, ležících v intenzivně zemědělsky využívané krajině a stabilizovat tak venkovské osídlení. Změna č.1 ÚP Bechlín pak významně napomůže stabilizaci osídlení vyloučením obtěžující dopravy z Předonína.*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
  - *ÚP Bechlín ani jeho Změna č.1 nenavrhuje rozšíření ploch výroby a skladování*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
  - *ÚP Bechlín navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídel, přičemž u ploch, které by mohly mít negativní vliv na krajinný ráz, je navrženo prověření jejich dalšího využití včetně zpřesnění podmínek využití územní studií. Změnou č.1 ÚP Bechlín navržené změny využití území byly individuálně posouzeny, projednány a byly stanoveny podmínky eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

**Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Bechlín z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. ZÚR ÚK)**

V řešeném území se na základě ZÚR ÚK vymezuje jako veřejně prospěšné opatření (VPO) regionální biokoridor 625 (Vlčí les – RBK 623) – nefunkční část.

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nad-regionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit.

- *Změna č.1 ÚP Bechlín zpřesňuje na podkladu katastrální mapy a v ní zahrnutých pozemkových úpravách trasu RBK 625 navrženou v ZÚR ÚK (RBC 625 - Vlčí les – RBK 623) a dílčí nefunkční část vymezuje jako VPO*

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

- *pro návrh ÚSES byly využity zejména stávající cenné prvky zeleně v krajině, přičemž ÚP Bechlín i jeho Změna č.1 tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a zejména provedených a v KN zapsaných pozemkových úprav tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.*

**Vyhodnocení Změny č.1 ÚP Bechlín z hlediska kapitoly 8 „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.“**

V této kapitole nadřazené dokumentace se uplatňuje požadavek na koordinaci koridorů a ploch ÚSES konkrétně se jedná o RBK 623 a 625

- *koordinace a zpřesnění RBK 623 a 625 je provedeno viz předchozí kapitola*

**d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

§18 odst.1 stavebního zákona - 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.

- *ÚP Bechlín naplňuje základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj, Změnou č. 1 je navržena přeložka silnice III/24049 s cílem zlepšení podmínek života obyvatel, což mj. může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech ostatních pilířích.*

§18 odst.2 stavebního zákona - 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.

- *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování, nicméně každá změna prioritně preferuje konkrétní zájem – zde převedení koridoru přeložky silnice III/24049 z územní rezervy do návrhu. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování.*

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

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů - tento cíl územního plánování je naplňován.*

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

- *ÚP Bechlín i jeho Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území a stanovuje podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty v území chráněny. Současně je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě včetně doplnění ploch lesů a krajinné zeleně a detailní lokalizace prvků ÚSES.*

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

- *Změna č.1 ÚP Bechlín převádí z územní rezervy do návrhu koridor přeložky silnice III/24049, tj. řeší veřejnou dopravní infrastrukturu v souladu s tímto cílem*

§18 odst.6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- *není předmětem Změny č.1 ÚP Bechlín, institut nezastavitelného pozemku se pak týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

- *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů, které jsou průběžně aktualizovány*



- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,  
 - *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Bechlín a jeho Změnou č.1 se nemění v souladu s tímto úkolem*
- 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,  
 - *Změna č.1 ÚP Bechlín je vyvolána právě prověřením a posouzením potřeby a veřejného zájmu v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1 ÚP Bechlín. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska výsledný návrh respektuje*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,  
 - *Změna č.1 ÚP Bechlín zpřesňuje podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury sídel v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,  
 - *Změna č.1 ÚP Bechlín stanovuje podmínky pro využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění charakteru území a jeho hodnot v souladu s tímto úkolem, resp. aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),  
 - *Změnou č.1 ÚP Bechlín není stanovena etapizace*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,  
 - *v ÚP Bechlín není protipovodňová ochrana navrhována, protože sídla nejsou ovlivněna žádnými toky. Případné ohrožení zastavěných území může představovat nátok vod z přivalových dešťů, což je eliminováno návrhem přírodních prvků včetně ÚSES a v Předoníně je tento problém řešen v souvislosti s návrhem koridoru přeložky silnice III/24049. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn  
 - *Změna č.1 ÚP Bechlín vzhledem k obsahu nemůže tento úkol ovlivnit*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,  
 - *podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny již v ÚP Bechlín s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území a jeho Změnou č.1 jsou zpřesněny. Zkvalitnění bydlení pak významnělepší provedení dopravy mimo zastavěné území Předonína – přeložka silnice III/24049*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,  
 - *Změna č.1 ÚP Bechlín prověřila a zpřesnila vymezení koridoru silnice III/24049 s cílem hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,  
 - *žádné specifické požadavky pro zajištění civilní ochrany obyvatel nebyly uplatněny a nejsou tedy předmětem řešení Změny č.1 ÚP Bechlín, v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro civilní ochranu*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
  - v ÚP Bechlín a jeho Změně č.1 je navržen cílový stav řešeného území po ukončení těžby štěrkopísků, kde je preferováno rekreačně přírodní využití ploch po těžbě a rekultivaci včetně detailní lokalizace prvků ÚSES, změna je v souladu s tímto úkolem
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
  - součástí Změny č.1 ÚP Bechlín je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území včetně zapracování kompenzačních opatření přímo do návrhu v souladu s tímto úkolem.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
  - v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a žádné takové plochy se nenavrhují. Změna je v souladu s tímto úkolem.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
  - při zpracování Změny č.1 ÚP Bechlín byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při vymezení koridoru přeložky silnice III/24049 i zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím v souladu s tímto úkolem.

§19 odst. 2 stavebního zákona - 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, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1, vyplynula povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, územní kompenzační opatření jsou již součástí návrhu – Změna č.1 ÚP Bechlín je v souladu s tímto úkolem.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Bechlín je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami v aktuálním znění.

#### **f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Doplň pořizovatel.

### **g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č.1 ÚP Bechlín řeší pouze převedení územní rezervy pro přeložku silnice III/24049 do ploch dopravní infrastruktury silniční (DI-S), tj. obchvat sídla Předonín a dále soulad s nadřazenou dokumentací a legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu včetně prověření a uvedení do právního stavu po digitalizaci katastrálního území Předonín.

Součástí zadávací dokumentace byl výpočet účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch provedený pořizovatelem dle metodiky MMR, kde se konstatuje, že správní území obce Bechlín je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové osy nadmístního významu OS2. Přestože obec Bechlín se nachází v bezprostřední blízkosti města Roudnice nad Labem, zatím nevykazuje stavební aktivitu, a proto je v obou sídlech dostatek vymezených zastavitelných ploch.

### **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Dne 15.12.2016 Zastupitelstvo obce Bechlín z vlastního podnětu rozhodlo usnesením č.6 o pořízení Změny č.1 ÚP Bechlín. Na základě tohoto usnesení zpracoval a projednal pořizovatel, zde úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem, ve spolupráci s určeným zastupitelem Zprávu o uplatňování ÚP Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1 ÚP Bechlín, kterou schválilo zastupitelstvo dne 22.6.2017.

Podle tohoto Zadání Změna č.1 ÚP Bechlín obsahuje jedinou lokalitu, která se týká převedení plochy územní rezervy pro obchvat obce Předonín do návrhu, tj. vymezení budoucího koridoru silnice III. třídy. Dále je ve Změně č.1 ÚP Bechlín řešen soulad s nadřazenou dokumentací a legislativou, která vstoupila v platnost po vydání územního plánu a také prověření a nápravu právního stavu ve vztahu k digitalizaci katastrálního území Předonín.

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.1 ÚP Bechlín, obsažené v uvedené Zprávě o uplatňování územního plánu Bechlín, jsou v návrhu v plném rozsahu splněny včetně požadavku na konzultaci dokumentace v rozpracovanosti a vyhodnocení na životní prostředí. Varianty vedení koridoru byly na pracovním jednání s pořizovatelem a objednatelům předloženy projektantem s jejich vyhodnocením s tím, že do návrhu je zapracována již dohodnutá vybraná varianta.

### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č.1 ÚP Bechlín je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1 ÚP Bechlín (viz předcházející kapitola), schválené Zastupitelstvem obce Bechlín dne 22.6.2017. Podle ní se změna dotýká pouze převedení a zpřesnění koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/24049 do návrhu a dále uvedení ÚP Bechlín do souladu s aktuálně platnou legislativou a nadřazenou územně plánovací dokumentací Změnou č.1 ÚP Bechlín není měněna základní koncepce rozvoje území a z výše uvedeného dále vyplývá, že Změna č.1 ÚP Bechlín nebude mít významný dopad na ochranu a rozvoj území.

Jediná **lokality 1/1** je označena číslem Změny ÚP Bechlín, tj.1 (číslice před lomítkem) a zároveň i číslem 1 (číslo za lomítkem) jako jediná změna dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1 ÚP Bechlín a takto je zakreslena v grafické části Změny č.1 ÚP Bechlín, resp. jejího Odůvodnění. Změna se týká převedení a zpřesnění územní rezervy pro obchvat obce Předonín do návrhu, tj. vymezení koridoru přeložky silnice III/24049 po jižní straně Předonína v šíři 30 metrů včetně definování napojovacích bodů na stávající dopravní infrastrukturu. Součástí vymezeného koridoru budou také všechny potřebné doprovodné stavby a zařízení (propustky, mostky, odvodňovací příkopy, protihluková opatření, izolační zeleň apod).

Změna č.1 ÚP Bechlín vzhledem ke svému obsahu a výše uvedenému nezhorší prostupnost krajiny, cestní síť je na základě provedených pozemkových úprav stabilizována a návrhem respektována stejně tak, jako trasy drobných vodotečí v území.

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Bechlín k 30.6.2010, Změnou č.1 ÚP Bechlín je aktualizováno k 31.10.2018. Nad novými digitálními mapami Katastru nemovitostí je vedle zastavěného území aktualizován také stav funkčního využití území, a to zejména vzhledem ke známé skutečnosti úplného ukončení těžby v území a provedeným pozemkovým úpravám. Rozsah vodních ploch byl získán jednak z ÚAP, jednak z dalších projektových podkladů a doplněn, případně zpřesněn na základě ortofotomap a místního šetření. Navazující plochy na okraji jezera pak jsou zařazeny převážně do ploch ochranné a izolační zeleně, rozsáhlejší plocha po dobývání štěrkopísků na základě ÚR (trojúhelník severně od silnice III/24049) je pak navržena k zalesnění jednak s cílem ochrany zastavěného území od potenciálních větrů z rozsáhlé vodní hladiny, protierozní ochrany a v neposlední řadě jako náhradní výsadba lesa za nezbytné kácení v prostoru přeložky silnice III/24049.

Součástí Změny č.1 ÚP Bechlín je také aktualizace prvků ÚSES, a to na základě provedených a do katastru nemovitostí zapsaných pozemkových úprav a nadřazené ÚPD. Jednotlivé prvky regionálního (RBK 623 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora“ a RBK 625 „Vlčí les – RBK 623“) a lokálního ÚSES byly umístěny na vymezené pozemky a vzhledem k jejich lokalizaci, funkčnosti i vlastnictví již nejsou v drtivé většině vedeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) – viz výkres č.3 a kapitola g). Výjimkou jsou pouze dílčí (nefunkční) části RBK 625 (část při LBC1 a část mezi LBC2 a LBC3) a nejsevernější část LBK“n“, které jsou vymezeny jako VPO.

Část řešeného území se nachází v památkovém ochranném pásmu národní kulturní památky Říp, které bylo vymezeno rozhodnutím Okresního úřadu Litoměřice pod č.j. RK 21/11/98 ze dne 21.1.1998. Navržená trasa koridoru silnice III/24049 se však nachází pouze v k.ú. Předonín, které již součástí ochranného pásma NKP Říp není. Přesto je vzhledem k možnému ohrožení dálkových pohledů a tím ohrožení ochrany NKP Říp v řešeném území vyloučena realizace větrných elektráren.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení §22 a §23 tohoto zákona.

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Bechlín není ve Změně č.1 ÚP Bechlín nijak dotčena.

Změnou č.1 ÚP Bechlín nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, na základě Zadání je pouze z územní rezervy do návrhu převeden a zpřesněn 30 metrů široký koridor pro umístění silnice III/24049 jako obchvat obce Předonín se všemi doprovodnými stavbami a zařízeními. Návrh nemá dopad na napojení rozvojových lokalit podle ÚP Bechlín.

Změnou č.1 ÚP Bechlín vzhledem k jejímu obsahu nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí jsou vedeny bez zásadní kolize s návrhem.

Záplavové území není v řešeném území vymezeno s výjimkou záplavového území pod vodním dílem Orlík, které však nemá vliv na lokalitu Změny č.1 ÚP Bechlín.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

V řešeném území se nachází výhradní ložisko štěrkopísků Račice-Předonín 1 a 2 č.3002100 a dobývací prostory Dobříň č.70824, Račice II č.71003 ([www.geofond.cz](http://www.geofond.cz)), které jsou respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese. Navrhované plochy rekreace jsou v rozhodujícím rozsahu součástí rekultivací po dokončení těžby v souladu s plánem rekultivace Pískovny Dobříň a nejsou Změnou č.1 ÚP Bechlín dotčeny.

V řešeném území jsou registrovány sesuvy Bechlín č.5894 a č.5897, které jsou zakresleny v Koordinačním výkrese a respektovány bez střetu s navrženým rozvojem.

V řešeném území se vyskytují zájmová území MO ČR (jev 082 pro nadzemní stavby - ve vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR), se Změnou č.1 ÚP Bechlín však nekolidují.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.1 ÚP Bechlín žádné nové požadavky ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V okolí areálu ČEPRO byla vymezena zóna havarijního plánování (zákon č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů), kterou již platný ÚP Bechlín i jeho Změna č.1 respektuje a do této zóny nejsou umísťovány plochy pro bydlení ani sloužící ke shromažďování osob. Uvnitř vlastního areálu je pak vymezena plocha (viz Koordinační výkres), kde jsou umístěny objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č.1 ÚP Bechlín dotčen, proto není nutné jej měnit.

## **j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle 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 (dále jen zákon), vydal podle §10i odst.2 dne 5.4.2017 ke Zprávě o uplatňování ÚP Bechlín obsahující návrh Zadání změny č.1 ÚP Bechlín samostatné stanovisko č.j.56953/2017/KUUK, s výsledkem „Změna č.1 územního plánu Bechlín je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

### **A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle zákona č.183/2006 Sb. a jeho přílohy, zákona č.186/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., část A je zpracována jako samostatná příloha oprávněnou osobou (ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora, e-mail: [drevikovsky@seznam.cz](mailto:drevikovsky@seznam.cz), osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93, prodloužení autorizace č.j.: 53104/ENV/15

## **B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyvolal**

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 30.3.2017 čj. 53373/2017/KUUK je konstatováno, že „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bechlín včetně Návrhu zadání změny č.1 územního plánu Bechlín“ z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

V odůvodnění pak příslušný orgán konstatuje, že návrh je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší evropsky významnou lokalitou v působnosti krajského úřadu je EVL Dobříňský háj (CZ0424139), který je od záměru vzdálený cca 2 km. Předmětem ochrany této EVL jsou smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (Ulmenion minoris). Z umístění záměru a charakteru záměru je zřejmé, že předmět ochrany nejbližší EVL nebude ani nepřímo ohrožen jeho realizací

## **C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech**

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“), které byly zpracovány 31.12.2008 a průběžně jsou aktualizovány, vyplývají následující skutečnosti a problémy k řešení :

- Z1 - existence plošně rozsáhlého ložiska štěrkopísků v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
  - *nelze řešit nástroji územního plánování, neboť je dáno přírodními podmínkami a existujícími povoleními k těžbě – v ÚP Bechlín je navržena rekultivace s cílem následného přírodně rekreačního využití (vodní sporty, pobytové plochy)*
- Z2 - existence zóny havarijního plánování v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
  - *vyplývá z lokalizace areálu ČEPRO bez možnosti ovlivnění územním plánem*
- Z4 - vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce Předonín
  - *Změnou č.1 ÚP Bechlín je vymezen koridor pro přeložku silnice III/24049 mimo zastavěné území Předonína (převedení z územní rezervy pro tento obchvat z vydaného ÚP Bechlín)*
- Z5 - silnice III.třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území obce Předonín
  - *Změnou č.1 ÚP Bechlín je vymezen koridor pro přeložku silnice III/24049 mimo zastavěné území Předonína (převedení z územní rezervy pro tento obchvat z vydaného ÚP Bechlín)*

S ohledem na obsah Změny č.1 ÚP Bechlín a výše uvedené lze konstatovat, že z hlediska hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území navrhaná Změna č.1 ÚP Bechlín bude mít pozitivní dopad na řešené území.

**D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

Ze zprávy o uplatňování ÚP Bechlín vyplývá, že při naplňování ÚP Bechlín nebyly v době od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní vlivy či dopady na udržitelný rozvoj území ani nebyly ohroženy přírodní, krajinné či kulturní hodnoty území, což bylo potvrzeno i v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Proto nebyly stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje**

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací včetně hodnocení přínosů Změny č.1 ÚP Bechlín je podrobně po jednotlivých bodech deklarován v kapitole c) tohoto Odůvodnění.

**F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí**

V návrhu Změny č.1 ÚP Bechlín je předložena dlouhodobá koncepce funkčního využití území vymezením koridoru dopravní infrastruktury silniční, ploch lesních a ploch ochranné a izolační zeleně. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití území (viz kapitola f) jsou chráněny kulturní a přírodní hodnoty v území – ÚP Bechlín tedy zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické infrastruktury.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území vyplývá, že návrh Změny č.1 ÚP plánu Bechlín bude mít pozitivní vliv na zdraví obyvatel oproti variantě nulové, tj. bez přeložky silnice III/24049 (bez koncepce). Celkově lze tedy konstatovat, že hodnocený návrh Změny č.1 ÚP Bechlín je za podmínky splnění následujících opatření akceptovatelný :

- dešťové vody budou v maximální míře zasakovány do půdního a horninového prostředí
- plochy dopravní infrastruktury musí být zajištěny proti úniku NEL z úkapů a případných havárií do povrchových a podzemních vod
- pro výsadby využít domácích původních přirozených druhů dřevin
- veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor
- pro výsadbu zeleně v plochách lesních a zeleně ochranné je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám
- jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- propustky pro provedení drobných vodních toků přes trasu přeložky navrhnout a realizovat tak, aby zároveň v maximální míře plnili funkci průchodu pro biotu přes trasu přeložky

## **Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle 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 (dále jen zákon), vydal dne 5.4.2017 ke Zprávě o uplatňování ÚP Bechlín obsahující návrh Zadání změny č.1 ÚP Bechlín samostatné stanovisko čj. 56953/2017/KUUK, s výsledkem „Změnu č.1 územního plánu Bechlín je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

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

Na základě výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Bechlín na životní prostředí (SEA) s na udržitelný rozvoj území, jejichž závěry jsou uvedeny v předcházející kapitole j).

### **l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve Změně č.1 ÚP Bechlín nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Jediná lokalita této změny je navržena na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Bechlín, obsahující Zadání Změny č.1 ÚP Bechlín a takto je zakreslena v grafické části Změny č.1 ÚP Bechlín, resp. jejího Odůvodnění. Změna se týká převedení a zpřesnění územní rezervy dle ÚP Bechlín pro obchvat obce Předonín do návrhu, tj. vymezení koridoru přeložky silnice III/24049 po jižní straně Předonína v šíři 30 metrů včetně definování napojovacích bodů na stávající dopravní infrastrukturu. Součástí vymezeného koridoru budou také všechny potřebné doprovodné stavby a zařízení (křižovatky, propustky, mostky, odvodňovací příkopy, protihluková opatření, izolační zeleň apo.d). Součástí návrhu jsou také plochy ochranné a izolační zeleně a plochy pro náhradní výsadbu lesa.

Změna č.1 ÚP Bechlín tedy navrhuje rozvoj též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem obce plánovaným v rámci Změny č.1 ÚP Bechlín jsou postiženy půdy těchto BPEJ: 1.04.01, 1.21.10, 1.21.12, 1.21.13, 1.23.10, 1.23.12, 1.51.11



Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

04 – Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na písčích a štěrkopísčích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

23 – Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu.

51 – Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopísčích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

**Tabulka : Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF**

Lokalita	Způsob využití	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	Třída ochrany	Výměra záboru zem. půdy dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)	
<b>k.ú. Předonín, obec: Bechlín</b>									
<b>DI-S 01</b>	<b>DI-S</b>	7,1903	143/2	0,0198				Vodní plochy	
			241/1	0,2584	1.21.10	4	0,2584	Orná půda	
			244/5	0,0043					Ostatní plochy
			244/6	0,0196					Ostatní plochy
			246	0,1145					Lesní pozemky
			248/1	0,2975	1.21.10	4	0,0012	Orná půda	
					1.23.10	4	0,2963		
			248/1	0,4969	1.23.12	4	0,4969	Orná půda	
			248/3	0,0563	1.04.01	4	0,0015	Orná půda	
					1.23.10	4	0,0548		
			248/4	0,1754	1.04.01	4	0,1227	Orná půda	
					1.23.10	4	0,0527		
			248/5	0,1012	1.04.01	4	0,1012	Orná půda	
			264/1	0,2776				Lesní pozemky	
			270/1	0,0740				Lesní pozemky	
			272/1	0,0576				Lesní pozemky	
			272/3	0,1075				Lesní pozemky	
			427/3	0,0156				Vodní plochy	
			429/1	0,3091				Lesní pozemky	
			433/1	0,0104	1.04.01	4	0,0104	Orná půda	
439	0,0199	1.04.01	4	0,0199	Ovocné sady				
440/1	0,1865	1.04.01	4	0,1865	Orná půda				
440/3	0,0117				Ostatní plochy				

			442/1	0,0272	1.04.01	4	0,0272	Orná půda
			460	0,0046				Lesní pozemky
			461/1	0,1008				Lesní pozemky
			462/2	0,3070				Lesní pozemky
			462/5	0,1467	1.21.10	4	0,1467	Louky
			463/1	0,1875				Lesní pozemky
			529/17	0,0480	1.23.10	4	0,0480	Orná půda
			529/18	0,2514	1.23.10	4	0,2514	Orná půda
			529/19	0,1245	1.23.10	4	0,1245	Orná půda
			529/3	0,0523	1.23.10	4	0,0523	Orná půda
			529/5	0,1470	1.23.10	4	0,1470	Orná půda
			529/8	0,2841	1.23.10	4	0,2841	Orná půda
			529/9	0,0904	1.23.10	4	0,0904	Orná půda
			533/8	0,1768	1.21.10	4	0,1768	Louky
			619/1	0,1454	1.23.10	4	0,1454	Orná půda
			619/11	0,0836	1.04.01	4	0,0494	Orná půda
					1.23.10	4	0,0342	
			619/12	0,0023	1.04.01	4	0,0020	Orná půda
					1.23.10	4	0,0003	
			619/13	0,2457	1.04.01	4	0,0010	Orná půda
					1.23.10	4	0,2447	
			619/3	0,0828	1.23.10	4	0,0828	Orná půda
			619/4	0,0782	1.23.10	4	0,0782	Orná půda
			619/5	0,2216	1.23.10	4	0,2216	Orná půda
			619/9	0,0903	1.23.10	4	0,0903	Orná půda
			683/1	0,6763	1.04.01	4	0,4225	Orná půda
					1.21.10	4	0,2512	
					1.51.11	4	0,0026	
			683/13	0,0423	1.21.10	4	0,0423	Orná půda
			683/14	0,4893	1.21.10	4	0,3315	Orná půda
					1.21.12	5	0,1578	
			683/15	0,0985	1.21.10	4	0,0957	Orná půda
					1.21.12	5	0,0028	
			683/16	0,0571	1.21.10	4	0,0571	Orná půda
			683/17	0,1952	1.21.10	4	0,1952	Orná půda
			683/18	0,0371	1.21.10	4	0,0371	Orná půda
			683/24	0,0026	1.51.11	4	0,0026	Orná půda
			802/1	0,0253				Ostatní plochy
			808	0,0103				Ostatní plochy
			812/1	0,0117				Ostatní plochy
			827/1	0,0116				Ostatní plochy
			904	0,0092				Ostatní plochy
			907	0,0118				Ostatní plochy
<b>PUPFL 01</b>	<b>PUPFL</b>	0,3142	248/1	0,3142	1.23.10	4	0,0094	Orná půda
					1.23.12	4	0,3048	
<b>PUPFL 02</b>	<b>PUPFL</b>	5,1387	750	0,0390	1.21.13	5	0,0390	Louky
			751	0,3590				Ostatní plochy
			759/1	4,1565				Ostatní plochy
			759/5	0,5469				Ostatní plochy
			906	0,0373				Ostatní plochy
<b>ZO 01</b>	<b>ZO</b>	0,8319	529/17	0,0085	1.23.10	4	0,0085	Orná půda
			529/18	0,2501	1.23.10	4	0,2501	Orná půda
			529/3	0,0003	1.23.10	4	0,0003	Orná půda
			529/5	0,1544	1.23.10	4	0,1544	Orná půda
			529/8	0,2720	1.23.10	4	0,2720	Orná půda
			529/9	0,1466	1.23.10	4	0,1466	Orná půda
<b>Celkem</b>		13,4751		13,4751			6,6843	

Pozn.: Z toho zemědělské půdy v zastavěném území 0 ha, investice do půdy 0 ha.

Zábor zemědělské půdy tvoří:

DI-S – Koridory dopravní infrastruktury silniční

ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační

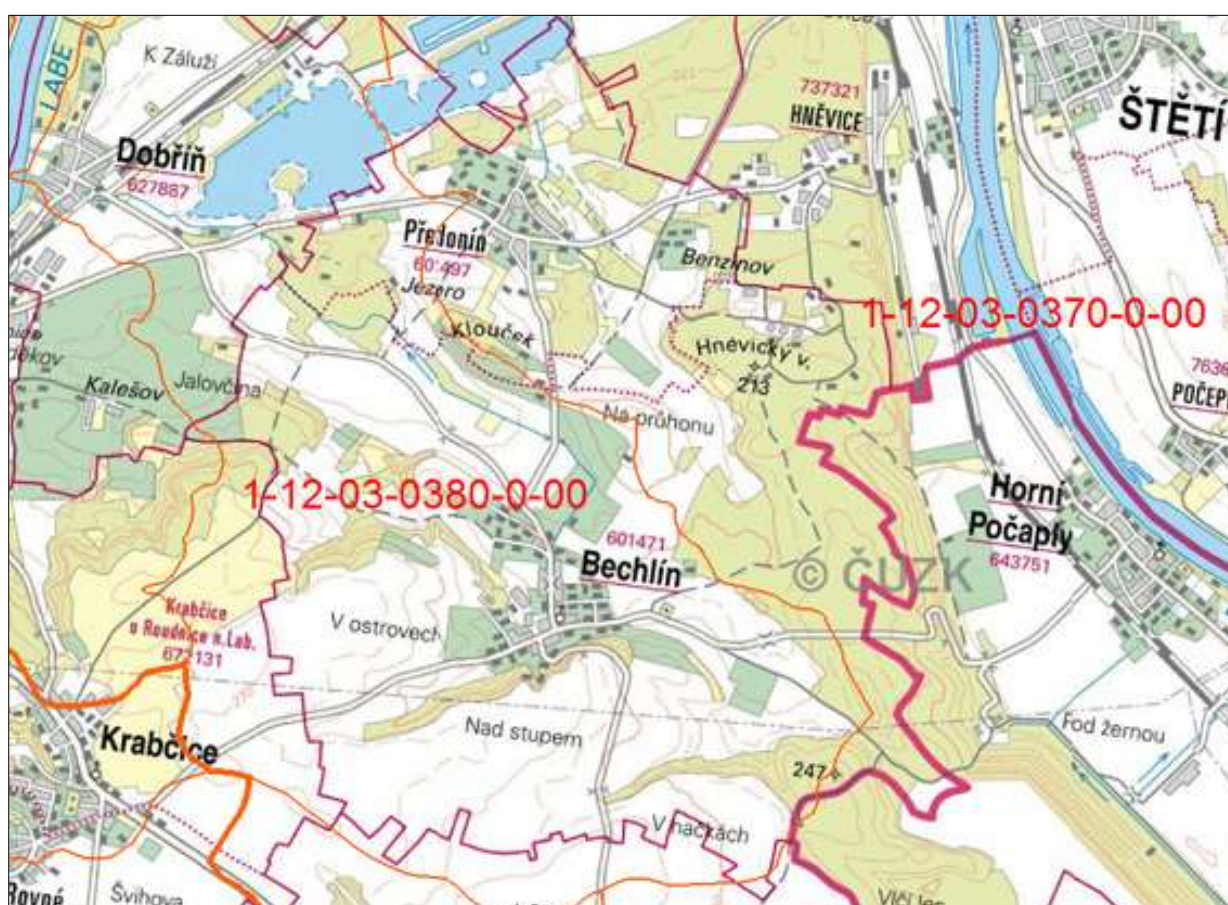
PUPFL – Plochy lesní

Celkový hodnocený zábor zemědělské půdy činí 6,6843 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy uvažované návrhem ÚP Bechlín k rozvoji obce jsou půdy IV. a V. třídy ochrany, přičemž zábor půd IV. třídy ochrany činí 6,4847 ha (97,01 %), a zábor půdy V. třídy ochrany 0,1996 ha (2,99 %).

Rozvoj dle návrhu Změny č.1 ÚP Bechlín plánu nepostihuje žádné plochy s investicemi do půdy (odvodnění).

Celé řešené území spadá do povodí 3. řádu: 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohři. Západní část řešeného území je součástí povodí 4. řádu č.h.p. 1-12-03-038, Dobřínská strouha a východní část území, č.h.p. 1-12-03-037 Labe viz obrázek :



Zdroj: [https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&TMPL=AJAX\\_MAIN&IFRAME=1&LEGEND\\_HIDE=0&QUERY\\_SELECTION=1&FULLTEXT\\_CHECKED=1](https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. U zpevněných ploch komunikace se předpokládá všude zasakování dešťových srážek do půdního a horninového prostředí. Na plochách záborů pro PUPFL a ZO se budou srážkové vody zasakovat v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Navržený koridor přeložky silnice III/24049 neovlivní organizaci zemědělského půdního fondu, cestní síť je zachována.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou přidělena čísla tak aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch :

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Předonín, obec: Bechlín																
DI-S 01	Plochy dopravní infrastruktury	5,4992	5,1558	0,0000	0,0000	0,0000	0,0199	0,3235	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,3386	0,1606	0,0000	82,27
	<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>5,4992</b>	<b>5,1558</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0199</b>	<b>0,3235</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,3386</b>	<b>0,1606</b>	<b>0,0000</b>	<b>82,27</b>
ZO 01	Plochy zeleně ochranné a izolační	0,8319	0,8319	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8319	0,0000	0,0000	12,45
	<b>Plochy zeleně ochranné a izolační celkem</b>	<b>0,8319</b>	<b>0,8319</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8319</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>12,45</b>
PUPFL 01	Plochy lesní	0,3142	0,3142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3142	0,0000	0,0000	4,70
PUPFL 02	Plochy lesní	0,0390	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0390	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0390	0,0000	0,58
	<b>Plochy lesní celkem</b>	<b>0,3532</b>	<b>0,3142</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0390</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3142</b>	<b>0,0390</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,28</b>
	<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>6,6843</b>	<b>6,3019</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0199</b>	<b>0,3625</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>6,4847</b>	<b>0,1996</b>	<b>0,0000</b>	<b>100,00</b>
	%	100,00	94,28	0,00	0,00	0,00	0,30	5,42	0,00	0,00	0,00	0,00	97,01	2,99	0,00	

Aktualizací zastavitelných ploch došlo bilančně ke změnám v záboru ZPF u již platné lokality Z24.

Tabulka „Vyhodnocení změny záboru platných zastavitelných ploch (Z24)“

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy		
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: 1																
Z 24	Plochy bydlení - zvětšení záboru ZPF	0,0769	0,0769	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0072	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000	
	Plochy bydlení - zmenšení záboru ZPF	-0,2039	-0,2039	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,0002	0,0000	0,0000	-0,2037	0,0000	0,0000	
	<b>Plochy bydlení celkem</b>	<b>-0,1270</b>	<b>-0,1270</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0070</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>-0,1340</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	
	<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>-0,1270</b>	<b>-0,1270</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0070</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>-0,1340</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

Z tabulky vyplývá, že aktualizací již platných zastavitelných ploch dojde k zmenšení záboru ZPF o 0,1270 ha.

Při zpracování Změny č.1 ÚP Bechlín byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění. Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Lesy v zájmovém území obce Pocinovice leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 – Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Náleží k němu i Pražská kotlina s malou rozlohou lesů. K úvalům v údolí Labe patří i Pardubická kotlina (200 - 250 m n. m.), kde nejvyšším místem je vypreparovaný vulkanický suk Kunětické hory (295 m n. m.) a terasové náplavy jsou kryty váťými písky vytvářejícími často přesypy; Nymburská kotlina, která je rozsáhlou kotlinou a sníženinou středního Polabí; Mělnická kotlina při soutoku Vltavy a Labe (156 m n. m.), kde význačným prvkem jsou váťé písky, a Tereziánská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která výrazně přechází do třetihorní Žatecké pánve. K jižnímu okrajovému pásmu patří Podřípsko, což je křídová, převážně opuková plošina, hojně krytá terasami a sprašemi, obklopující čedičovou kupu Říp.

Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Prvními osídlenými místy zde byly písečné přesypy ve střední době kamenné před 5-8 tisíci lety. Již neolitické osídlení mělo velký vliv na krajinu. Bylo tu těžiště lužické kultury zemědělské, která rozsáhle žďářila lesy. Polabí se často označuje jako „zlatý pruh země české“ pro svou úrodnost a vysokou zemědělskou produkci. Byla to vždy význačná pšeničná a hlavně řepařská oblast, na kterou navazoval zpracovatelský průmysl (četné cukrovary), umožněný rozvojem železnice. V oblastech do sáhu závlah bylo rozvinuto zelinářství, na Mělnicku vinařství.

Lesnická činnost v oblastech listnatých lesů se zaměřila na silné dubové sortimenty, zvláště ve středním lese, kde opakované mýcení listnaté spodní etáže dávalo v kratších obdobích navíc hledané palivo v málo lesnaté krajině. Na terasách došlo k rozsáhlému pěstování borových monokultur tam, kde bývaly dubové lesy. Přes velkou rozlohu je to oblast málo lesnatá a její střední, jižní a západní část je téměř bezlesá; celková rozloha lesů je kolem 937 km<sup>2</sup>. Lesní společenstva do značné míry vyjadřují i zastoupení jednotlivých fyto geografických okrsků. Asi 50 % plochy lesů je na říčních terasách, z toho činí 30 % doubravy, 10 % lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen stupeň bukodubový (22 %). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi 5 %. Zbývající společenstva jsou nepatrně rozšířena.

Na území obce Bechlín je podprůměrné zastoupení lesa a to 25,1% (382,6 ha). V řešeném území převládají SLT: 1M – borová doubrava a 1L – jilmový luh

Změna č.1 ÚP Bechlín předpokládá zábor 1,5402 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## Zábor PUPFL

lokality	Způsob využití plochy	plocha záboru PUPFL (ha)	Parcely dle KN	plocha záboru parcel (ha)	lesní typ	plocha záboru lesního typu (ha)
k.ú. Předonín						
DI-S 01	DI-S	1,5402	246	0,1145	1M1	0,1145
			264/1	0,2776	1M1	0,2776
			270/1	0,0740	1M1	0,0740
			272/1	0,0576	1M1	0,0576
			272/3	0,1075	1M1	0,1075
			429/1	0,3091	1M1	0,3091
			460	0,0046	1M1	0,0046
			461/1	0,1008	1M1	0,1008
			462/2	0,3070	1M1 1M4	0,1400 0,1670
463/1	0,1875	1M1	0,1875			
<b>Celkem</b>		<b>1,5402</b>		<b>1,5402</b>		<b>1,5402</b>

Jako kompenzace tohoto záboru PUPFL je v rámci Změny č.1 ÚP Bechlín zakotven návrh nových ploch pro lesní pozemky o celkové výměře 5,4529 ha, viz výše tabulka „Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF“ lokality PUPFL 01 a PUPFL 02.

### n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní po projednání pořizovatel.

### o) Vyhodnocení připomínek

Doplní po projednání pořizovatel.

### III. Srovnávací text s **vyznačením změn** ve výrokové části ÚP Bechlín

#### I. Obsah územního plánu Bechlín

##### IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.40
- b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.40
- c) Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.41
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**.....str.43
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s **rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **změny v** jejich využití, územní systém ekologické stability, **prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**.....str.45
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, **přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch** a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.46
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.56
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.57
- i) **Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**.....str.57
- j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**.....str.58
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **prověření změn jejich využití — územní studií podmínkou pro rozhodování, rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení územní studie vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**.....str.58
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....str.58

##### IB. Grafická část

- 1) Výkres základního členění území ..... 1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres ..... 1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5.000

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 30.6.2010, **aktualizováno k 31.11.2018** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Bechlín.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje 2 hlavní souvisle zastavěná území sídel Bechlín a Předonín, samostatnou část Benzinov a skladový areál na východní hranici řešeného území a dále vedle vlastních sídel jsou vymezeny samostatně dislokované lokality – hřbitov v Bechlíně, izolované rodinné domy a zahrádky.

## b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje obce Bechlín vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území - prioritou bude regenerace stávajících fondů (plochy přestavby), využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících před extenzivním rozvojem na volné plochy.

V řešeném území se nevykytují žádné nemovité kulturní památky ani památková zóna, je však územím s archeologickými nálezy a k.ú. Bechlín se nachází na území památkového ochranného pásma NKP Říp. Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou zde v souladu s vymezením ochrany NKP Říp definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídla Bechlín s areálem „vily“. Při návrhu ÚP byly tyto hodnoty respektovány a nová zástavba je navržena jako dostavba proluk a okrajů vlastního sídla s minimalizací zásahu do volné krajiny při zachování jejího členění.

V území řešeném ÚP Bechlín se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe a dále významnou krajinnou i historickou dominantu kraje, horu Říp – obojí mimo vlastní řešené území, ve kterém nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody. Stávající plochy individuální rekreace, tj. zahrádky s chatkami dislokovaně rozmístěnými v krajině, zůstanou ve stávajícím rozsahu zachovány – striktně však bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby, protože jednoznačně nejsou v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot území.

Navržený rozsah ploch je vymezen zejména s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých významných středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí) a výhodnou polohou obce v blízkosti dálnice D8 a sportovně rekreačního areálu.



### c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce ÚP Bechlín vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území včetně historického založení dříve zemědělských sídel. Zároveň jsou vymezena nová rozvojová území zejména pro bydlení a rekreaci při zohlednění všech vymezených limitů a omezení, vyplývajících z ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby a dále z lokalizace významného skladového areálu Čepro, a.s., k němuž se váže celá řada omezení a ochranných pásem vč. technické infrastruktury.

Rozvoj sídel je tedy navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem P). Zároveň návrh ÚP Bechlín vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Volně na zástavbu pak navazují vymezené zastavitelné plochy Z1,2 a 4 v Předoníně, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero jako výsledek rekultivace po provádění těžbě. Součástí návrhu je i vymezení ploch a koridorů územních rezerv (ÚR) zejména jako ochrana tohoto území pro dlouhodobě definované zájmy.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.1). Pro návrh není s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Bechlín (viz Výkres základního členění území č.2) s následující specifikací a předpokládanou kapacitou, nespojitost řady je dána přesunutím některých lokalit na základě požadavků dotčených orgánů do ploch územních rezerv, resp. sloučením některých lokalit do jedné dle aktuální DKM :

#### PŘEDONÍN - ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

<b>Z1</b>	<b>0 - RN</b>	RN - rekreace na plochách přírodních (bez staveb), podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce a krajinného rázu
<del><b>Z2</b></del>	<del><b>0 - TE RN</b></del>	<del>fotovoltaika + úz.rezerva pro RN, podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce a krajinného rázu</del>
<b>Z4</b>	<b>OV-S</b>	sport a rekreace (kempink, soc. zázemí, ubytovací a stravovací kapacity apod.), podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce
<b>Z5</b>	<b>15 (14)RD</b>	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P3,4)
<b>Z6</b>	<b>8 RD</b>	podmínit ÚS spolu s P2 k vyřešení dopravní obsluhy a TI, respektovat o.p. lesa, podmínka realizace zástavby teprve po ukončení těžby v lokalitě Z7
<del><b>Z7</b></del>	<del><b>0 - NT</b></del>	<del>plochy těžby dle ÚR</del>
<b>Z8</b>	<b>2 RD</b>	respektovat o.p. lesa, o.p. silnice a RR trasy
<b>Z9</b>	<b>0 RD</b>	doplňková plocha k P8, podmíněno ÚS spolu se Z12 a P8
<b>Z10</b>	<b>OV-S</b>	doplnění stáv.hřiště = zázemí, hrací plochy apod. (ad P12)
<b>Z11</b>	<b>SM-VR</b>	smíšená výrobní zóna, respektovat o.p. lesa (ad P9)
<b>Z12</b>	<b>0 RD</b>	doplňková nezastavitelná plocha k P8, respektovat o.p. lesa, podmíněno ÚS spolu se Z9 a P8
<b>Z13</b>	<b>12RD</b>	RD Benzinov dle studie, respektovat o.p.lesa a LBK

## **PŘEDONÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>P1</b>	2 RD	respektovat o.p. lesa
<b>P2</b>	35 (32) RD	podmínit ÚS spolu s Z6 k vyřešení dopravní obsluhy a TI, respektovat o.p. lesa
<b>P3</b>	2 RD	
<b>P4</b>	1 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z5)
<b>P6</b>	3 RD	
<b>P7</b>	3 SM-V	
<b>P8</b>	15 (14) RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z9,Z12)
<b>P9</b>	SM-VR	smíšená výrobní zóna, respektovat o.p. lesa (ad Z11)
<del><b>P11</b></del>	<del>1 RD</del>	<del>Benzinov – respektovat o.p. VN</del>
<b>P12</b>	OV-S	rozšíření hřiště

## **BECHLÍN - ZASTAVITELNÉ PLOCHY :**

<b>Z21</b>	5 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P21,P22)
<b>Z22</b>	5 RD	respektovat o.p. VN a o.p. silnice
<b>Z23</b>	1RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy – spolu s P26 dořešit přístupovou komunikaci, respektovat o.p.VN
<b>Z24</b>	17 RD	podmínit ÚS - respektovat o.p. a bezp.p. plynovodů

## **BECHLÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>P21</b>	2 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z21,P22)
<b>P22</b>	7 RD	podmínit ÚS (spolu s Z21,P21) k vyřešení dopravní obsluhy a TI
<b>P23</b>	12 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI, respektovat o.p. VN
<b>P24</b>	3 RD	
<b>P25</b>	0 – RN	RN - rekreace na plochách přírodních (bez staveb), podmínit ÚS spolu s P27 k prověření urbanistické koncepce a dopravy
<b>P26</b>	7 RD	spolu Z23 dořešit přístupovou komunikaci, respektovat o.p. VN
<b>P27</b>	2 RD	2RD, podmínit ÚS spolu s P25 k prověření urbanistické koncepce a dopravy

## **ÚZEMNÍ REZERVY**

<b>ÚR</b>	2x12 RD	územní rezerva Bechlín sever 2x12 RD s podmínkou prověření urbanistické koncepce územní studií
<b>ÚR</b>	0 - RN	územní rezerva pro RN po dožití FVE, navazující na sousední plochy (Z1)

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby) a údržbu stávající sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství, resp. doplnění doprovodné zeleně k plochám těžby a navržené komunikace.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

V ÚP Bechlín nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení „komerčního charakteru“. V Předoníně v souvislosti s připravovaným využitím vodní plochy, vzniklé těžbou šterkopísků, se navrhuje plochy pro občanskou vybavenost sportovně rekreačního charakteru (OV-S) jako potřebné zázemí pro přírodní rekreační plochy (RN). Další zařízení občanského vybavení mohou být umístována v plochách smíšených (SM-V) jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků a to jak stávající, tak i nově navržené – jedná se zejména o prostranství k umístění komunikací k nové zástavbě.

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, ~~v kategorii územních rezerv je navržena přeložka silnice III/24049, která po jižní straně obchází Předonín s výjimkou silnice III/24049, pro kterou je Změnou č.1 po jižní straně Předonína navržen koridor přeložky v šíři 30 metrů.~~

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy přístupové komunikace, které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality. V Předoníně jsou to komunikace napojující rozvojové plochy, ležící severně od stávající zástavby, na dnešní silnici III/24049 na západním okraji obce. Dále pak v Bechlín místní komunikace napojující lokality jižně od silnice III/24622 na západním okraji obce a severně od silnice III/24621 na východním okraji obce. Podle možností budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě - dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky případných provozoven.

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny

V řešeném území není vymezeno záplavové území, okrajově do něj zasahuje hranice zvláštní povodně VD Orlík bez dopadu na urbanistickou koncepci ÚP Bechlín, nenavrhují se žádné změny stávajícího vodního režimu.

V ÚP Bechlín je navrženo napojení skupinového vodovodu Bechlín na oblastní vodovod Žernoseky, skupinový vodovod Roudnice nad Labem a to z vodojemu Hostěraz – starý do stávajícího vodojemu ÚV. Plochy změn a přestavby s nárokem na pitnou vodu budou zásobovány ze stávající vodovodní sítě, případně budou ze stávající sítě napojeny navrhované řady sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch. Prodloužením stávajícího vodovodního řadu v Předoníně budou zásobovány plochy P1, Z4 a Z5. Nový vodovodní řad propojující koncové úseky stávající vodovodní sítě na jihovýchodním okraji Předonína je navržen k zásobování ploch P6 – P8 a Z21. V Bechlíně jsou rozvojové a přestavbové plochy převážně v dosahu stávající vodovodní sítě, plocha Z24 bude napojena prodloužením stávajícího řadu dle zpracované projektové dokumentace, prodloužení stávajícího řadu je navrženo rovněž k zásobování plochy P25. Rozvojová plocha Z13 v lokalitě Benzinov bude zásobována pitnou vodou novým řadem napojeným ze stávajícího vodovodu umístěného v komunikaci. K zásobování požární vodou bude využívána stávající požární nádrž v Bechlíně a stávající vodovodní síť, navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).

V návrhu ÚP Bechlín je respektována stávající splašková kanalizační síť včetně čerpacích stanic a čistírny odpadních vod, která nebude koncepčně měněna. Část

ploch změn a přestavby se nachází v dosahu stávající stokové sítě a bude napojena prostřednictvím krátkých přívodů, nově jsou navrhována následující opatření:

- odkanalizování ploch P1, Z4 a severní části ploch P2 a Z5 bude řešeno prostřednictvím navrhované čerpací stanice odpadních vod ČSOV N2, která je navržena v severozápadním rohu rozvojové plochy Z4. Z navrhované čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí do stávající čerpací stanice ČS P6. V případě maximálního naplnění rozvojových ploch Z1, P2 a Z4, Z5, bude zřejmě nutné provést zkapacitnění stávajících objektů na síti (ČS P6 a ČS P1)
- dvě nové větve gravitační stoky jsou navrženy pro odkanalizování ploch P6, P7 a P8, Z21
- plochy P9, Z10 a Z11 se nacházejí na trase kanalizačního výtlačku z Předonína na ČOV Bechlín - bude realizována tlaková kanalizace napojená do výtlačku.
- v Bechlíně jsou rozvojové plochy převážně v dosahu stávající vodovodní sítě. Plocha Z24 bude napojena prodloužením stávající stoky dle zpracované podrobnější projektové dokumentace, v lokalitě P25 bude realizována tlaková kanalizace s napojením do koncové šachty nejbližší gravitační stoky.
- rozvojová plocha Z13 v lokalitě Benzinov bude odkanalizována prostřednictvím navrhované čerpací stanice odpadních vod ČSOV N1 s výtlačným potrubím napojeným do koncové šachty gravitační stoky kanalizační sítě Předonína.

Územní plán respektuje stávající koncepci dešťového odvodnění v obou sídlech s tím, že je nezbytné zachování všech stávajících prvků (struh a zatrubněných úseků). V rozvojových a přestavbových plochách budou dešťové vody v maximální míře zaskakovány v rámci jednotlivých pozemků, budou odváděny systémem povrchových příkopů s dílčími trubními úseky do stávajícího systému dešťového odvodnění.

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna. Plochy změn a přestavby s nárokem na plynofikaci zemním plynem budou zásobovány ze stávající středotlaké plynovodní sítě, případně budou ze stávající sítě napojeny navrhované řady sloužící k zásobování vymezených rozvojových ploch. Prodloužením stávajícího STL plynovodního řadu v Předoníně budou zásobovány plochy P1, P2 a Z5. Nový STL plynovodní řad napojený ze stávající sítě je navržen na jihovýchodním okraji Předonína k zásobování ploch P6, P7 a severozápadní části plochy P8. V Bechlíně jsou rozvojové a přestavbové plochy převážně v dosahu stávající STL plynovodní sítě. Plocha Z24 bude napojena prodloužením stávajícího STL řadu. Rozvojová plocha Z13 v lokalitě Benzinov bude zásobována plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu.

ÚP Bechlín respektuje stávající trasy produktovodů vč. jejich ochranných pásem.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. V Bechlíně je zásobování vymezených rozvojových a přestavbových ploch navrženo napojením ze stávající sítě NN. V Předoníně bude zásobování vymezených rozvojových a přestavbových ploch řešeno kromě napojení ze stávající sítě NN ještě prostřednictvím dvou navrhovaných trafostanic:

Trafostanice TSN 1 je navržena pro zástavbu v plochách Z4 a Z5 na severovýchodním okraji Předonína, bude napojena smyčkovým kabelovým přívodem ze stávajícího kabelového svodu, který se nachází na východním okraji zastavěného území.

Trafostanice TSN 2 je navržena pro zástavbu v plochách P2 a Z6 na severozápadním okraji Předonína, bude napojena krátkou vzdušnou přípojkou ze stávajícího procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Pro zástavbu navrhovanou na jižním okraji Předonína (plochy P9, Z10, Z11) je v případě vyšších nároků na elektrickou energii uvažováno se zvýšením výkonu stávající trafostanice U hasičů.

Přes rozvojovou plochu Z6 prochází stávající dvojité nadzemní vedení VN 22 kV. Zástavba v ploše bude procházející vedení i s jeho ochranným pásmem respektovat.

V ÚP Bechlín nejsou navrhovány koncepční změny stávající telekomunikační ani radiokomunikační sítě.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

Historická zemědělská krajina Podřipska, ze severu výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody. Pro vymezené zastavitelné plochy pak platí zákaz umísťování staveb ve vzdálenosti menší než 30 metrů od okraje lesních pozemků. Vodní plocha vznikající jako důsledek těžby je lokalizována zejména v navazujících katastrálních územích Račice, Záluží a Dobříň, přesto jsou v řešeném území na základě zpracované studie celého rekreačně sportovního území, vycházející a upravující plán rekultivace pískovny, lokalizovány plochy pro sportovně rekreační využití. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území s minimálními návrhy na jejich změny (viz Hlavní výkres č.2), které jsou navrženy jako doprovodná a izolační zeleň ploch těžby a dopravního koridoru a zejména pro doplnění resp. vymezení prvků lokálního systému ÚSES.

Na trasách regionálních biokoridorů **RBK 623 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora“** a **RBK 625 „Vlčí les – RBK 623“** jsou umístěny, resp. na ně navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny – lokální biocentra a biokoridory, vymezené v hlavním výkrese. **Jednotlivé prvky ÚSES byly umístěny na vymezené pozemky a jejich dílčí nefunkční části, tj. RBK 625 (část při LBC1 a část mezi LBC2 a LBC3) a nejsevernější část LBK“n“, jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření :**

- U1 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Bechlín
- U2 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Předonín (západ)
- U3 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín, část k.ú. Bechlín
- U4 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (obec)
- U5 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (východ)
- U6 – propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (východ)
- U7 – propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (sever)
- U8 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (sever)
- U9 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (východ)
- U10 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (jihovýchod)

- U11 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)
- U12 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
- U14 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih) – vedení dle SPÚ
- U16 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
- U17 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (obec jih)
- U18 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (obec jihozápad)
- U20 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jihozápad) – vedení dle SPÚ
- U22 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (severozápad) – vedení dle SPÚ
- U23 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (západ)
- U24 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (sever)
- U10' – lokální biocentrum, k.ú. Bechlín (Čepro)
- U101 - RBK 625, část při LBC1
- U102 - RBK 625, část mezi LBC2 a LBC3)

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny (s výjimkou rozsáhlého oploceného skladového areálu Čepro, a.s.), pěší trasy a cyklotrasy v území sledují převážně stávající účelové komunikace. S ohledem na charakter území nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průřez.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z s číselným kódem dle katastrálního území, tj. 1-13 pro k.ú. Předonín a 21-27 pro k.ú. Bechlín) a plochy územních rezerv (index ÚR – v grafice překryvná vrstva jako lemovka plochy s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2) :

**plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
  - rodinné domy s max. počtem 3 bj
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
  - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
  - zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>
  - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy bydlení v rodinných domech (BI1) „vila“**

- a) převažující účel využití
  - bydlení v rodinném domě s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
  - stávající rodinný dům s max. 3 bj
  - obytná zeleň jako neoddelitelná součást areálu a prostředí vily
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - využití vhodných stávajících prostorů pro veřejnou administrativu, maloobchod, stravovací zařízení, příp. nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
  - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - zachování stávajícího objemu staveb
  - zachování stávajících ploch zeleně, tzn. zachování % zastavěnosti vymezených pozemků
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva
- b) přípustné
  - bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
  - rekreace rodinná
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - bydlení v bytových domech
  - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
  - zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy bydlení v bytových domech (BM)**

#### a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu

#### b) přípustné

- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a základní školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

#### d) podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

#### e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

#### a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

#### b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

#### d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

#### e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



### **plochy smíšené výrobní (SM-VR)**

#### a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem nevylučují možnost bydlení

#### b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy a administrativa
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

#### c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- rodinné a bytové domy do 2 NP

#### d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

#### e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

#### a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

#### b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

#### c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

#### e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)**

#### a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

- b) přípustné
  - obchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> obytových ploch
  - veřejné ubytování a stravování
  - kulturní zařízení komerčního charakteru
  - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - ostatní bydlení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)**

- a) převažující účel využití
  - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
  - sportovní stadiony a hřiště
  - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
  - sportovní a rehabilitační zařízení
  - lázeňská zařízení
  - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)**

- a) převažující účel využití
  - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
  - veřejná a vyhrazená pohřebiště
  - doprovodná zeleň
  - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**

- a) převažující účel využití
  - plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
  - lyžařské a sánkařské tratě s nezbytným technickým vybavením

- c) podmíněně přípustné
  - altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
  - objekty šaten a sociálního vybavení s přípuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 100 m<sup>2</sup>
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,5 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

### **plochy rekreace - zahrádky (RZ)**

- a) převažující účel využití
  - rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
  - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
  - zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou
  - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
  - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup>.
  - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování (VP)**

- a) převažující účel využití
  - umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů
- b) přípustné
  - zařízení průmyslové výroby a služeb
  - sklady a skládky materiálu
  - motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
  - administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
  - odstavné plochy pro nákladní dopravu
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní pláště)
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
  - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (TE)**

- a) převažující účel využití  
- umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů
- b) přípustné  
- stavby a zařízení k získávání energií z obnovitelných zdrojů  
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura  
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinový ráz
- c) podmíněně přípustné  
- prvky ÚSES
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání  
- likvidace srážkových vod na pozemcích  
- konkrétní záměry podléhají hodnocení vlivu na krajinový ráz a biologické hodnocení lokality  
- pokud svým objemem, hmotou nebo rozlohou poruší harmonické měřítko krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)  
- všechny panely budou mít antireflexní úpravu
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně větrných elektráren**

### **plochy technické infrastruktury (TI)**

- a) převažující účel využití  
- umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné  
- zařízení technické infrastruktury  
- odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné  
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení  
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

- a) převažující účel využití  
- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné  
- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby  
- sklady a skladové plochy  
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce  
- administrativa a správa  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné  
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny  
- zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy vodní a vodohospodářské (V)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy ZPF- speciální zemědělské kultury (Z-Z)**

- a) převažující účel využití
  - chmelnice, vinice a ostatní speciální zemědělské produkční plochy
- b) přípustné
  - chmelnice, vinice a ostatní zemědělské produkční plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy ZPF – trvalé travní porosty (Z-T)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy ZPF – orná půda (Z-O)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - orná půda
  - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
  - protihluková zařízení a opatření
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy přírodní (ZP)**

- a) převažující účel využití
  - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty
  - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná**

### **plochy lesní (PUPFL)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa vč. lesa zvláštního určení
  - ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních a ekologických center přičemž ani doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná

### **plochy krajinné zóny těžby (NT)**

- a) ~~převažující účel využití~~
  - ~~- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů~~
- b) ~~přípustné~~
  - ~~- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven~~
  - ~~- pozemky rekultivací~~
  - ~~- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu~~
  - ~~- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů,~~
  - ~~- např. výsypky, odvaly a kaliště~~
  - ~~- plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury~~
  - ~~- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz~~
- c) ~~podmíněně přípustné~~
  - ~~- sklady a skládky materiálu~~
  - ~~- administrativa a správa~~
  - ~~- odstavné plochy pro nákladní dopravu~~
  - ~~- vodní plochy~~
  - ~~- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území~~
- d) ~~podmínky funkčního a prostorového uspořádání:~~
  - ~~- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku~~
  - ~~- likvidace srážkových vod na pozemcích~~
- d) ~~nepřípustné~~
  - ~~- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti~~

### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, chodníky, návěs a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
  - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště, odstavná stání

- d) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

- a) převažující účel využití  
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné  
- dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti  
- doprovodná a izolační zeleň  
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- c) podmíněně přípustné  
- nezbytná zařízení technické infrastruktury  
- čerpací stanice pohonných hmot
- d) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **koridory dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

- a) převažující účel využití  
- koridor pro přeložku silnice III/24049 včetně navazujících úseků a doprovodných staveb a zařízení
- b) přípustné  
- plochy pro přeložku silnice III/24049 včetně navazujících úseků a jejich součástí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)  
- doprovodná a izolační zeleň  
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání  
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Bechlín jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy :

#### **Veřejně prospěšné stavby :**

- V1 – hlavní přivaděč do VDJ  
V2 – prodloužení zásobovacího řadu Bechlín do lokality Z24  
V3 – prodloužení zásobovacího řadu Bechlín do lokality P25  
V4 – prodloužení zásobovacího řadu Předonín střed / lokality P6, 7 a 8  
V5 – prodloužení zásobovacího řadu Benzinov / lokalita Z13  
V6 – prodloužení zásobovacího řadu Předonín sever /lokality P1-3 a Z1-5



K1 – čerpací stanice a prodloužení kanalizačního sběrače do Benzinova k lokalitě Z13  
K2 – čerpací stanice a prodloužení kanalizačního sběrače Předonín sever  
K3 – prodloužení kanalizačního sběrače Bechlín do lokality Z24  
K4 – prodloužení kanalizačního sběrače Bechlín k lokalitě P25

E1 – TSN1 s kabelovým přívodem - lokalita Předonín Z4, Z5  
E2 – TSN2 s přívodním vedením - lokalita Předonín P2, Z6

P1 – prodloužení plynovodu Předonín sever / lokality Z5, P1-3  
P2 – prodloužení plynovodu Předonín střed / lokality P6, 7 a 8  
P3 – prodloužení plynovodu Předonín jih / lokalita Z11, P9  
P4 – prodloužení plynovodu k lokalitě Z 13 v Benzinově

#### **Veřejně prospěšná opatření :**

~~U1 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Bechlín~~  
~~U2 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Předonín (západ)~~  
~~U3 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín, část k.ú. Bechlín~~  
~~U4 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (obec)~~  
~~U5 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (východ)~~  
U6 – propojovací lokální biokoridor LBK n , k.ú. Předonín, severovýchodní část  
~~U7 – propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (sever)~~  
~~U8 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (sever)~~  
~~U9 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (východ)~~  
~~U10 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (jihovýchod)~~  
~~U11 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)~~  
~~U12 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)~~  
~~U14 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih) – ČÁST ?! OVĚŘIT~~  
~~U16 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)~~  
~~U17 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (obec jih)~~  
~~U18 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (obec jihozápad)~~  
~~U20 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jihozápad) – vedení dle SPÚ~~  
~~U22 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (severozápad) – vedení dle SPÚ~~  
~~U23 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (západ)~~  
~~U24 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (sever)~~  
~~U10' – lokální biocentrum, k.ú. Bechlín (Čepro)~~  
U101 – regionální biokoridor RK 625, nefunkční část při LBC1  
U102 – regionální biokoridor RK 625, nefunkční část mezi LBC2 a LBC3

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V ÚP Bechlín nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby **ani veřejná prostranství a opatření**, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**

Ve Změně č.1 ÚP Bechlín nejsou stanovena kromě vlastního navrženého řešení žádná územně technická opatření, závěry vyhodnocení koncepce na udržitelný rozvoj území stanovují pouze podmínky pro další etapy rozhodování v území.

## **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Bechlín jsou vymezeny 2 plochy územní rezervy pro bydlení (2x12 RD) na severním okraji zastavěného území po obou stranách silnice na Předonín. S ohledem na jejich exponovanou polohu je využití těchto ploch podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví celkovou urbanistickou koncepci tak, aby nedošlo k ohrožení krajinného rázu a podmínek ochrany NKP Říp.

V k.ú.Předonín je pak stávající plocha FVE vymezena jako územní rezerva pro rekreaci na plochách přírodních (RN) v návaznosti na sousední plochy (Z1).

## **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z1, Z2, Z4, Z5+P4, Z6+P2, Z9+Z12+P8 v Předoníně a plochy Z21+P21, Z23+P26, Z24, P22, P23 a P25+**P27** v Bechlíně, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované nebo lokality, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.1 ÚP Bechlín se stanovuje podmínka zpracování územní studie také pro prověření ploch územní rezervy Bechlín sever (2x12 RD) na severním okraji zastavěného území po obou stranách silnice na Předonín s cílem prověření celkové urbanistické koncepce bez negativního dopadu na krajinný ráz ochranu NKP Říp.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do ~~10~~ 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

## **l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Bechlín obsahuje celkem 20 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000