

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BEČOV

návrh určený k projednání dle ustanovení §47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva byla zpracována dle ustanovení §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dle ustanovení §15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obec: Bečov  
č. p. 126, 435 26 Bečov

Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací  
Ing. arch. Michaela Nosková

Datum: listopad 2016

## Úvod

Územní plán Bečov (dále jen ÚP Bečov) byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 28. 8. 2006, č. j. UPS/585/105469/106258/06/Kö. Zastupitelstvo obce Bečov schválilo dne 12. 10. 2006 návrh ÚP Bečov usnesením č. 30-72/06.

Územně plánovací dokumentace řeší celé správní území obce Bečov tj. katastrální území Bečov, Milá, Kamenná Voda, Stránce, Zaječice u Bečova a Židovice. Pořizovatelem Územního plánu Bečov byl Magistrát města Mostu. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace (ÚPD).

Zpráva o uplatňování ÚP Bečov vychází z ustanovení §55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Správní území obce Bečov je tvořeno šesti katastrálními územími – Bečov, Milá, Kamenná voda, Stránce, Zaječice u Bečova a Židovice, o celkové rozloze 2 823 ha. Ke dni 1. 1. 2014 bylo v obci k trvalému pobytu hlášeno 1 603 osob. Obec je situována v jižní části ORP Most.

### **A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce**

Územní plán Bečov byl navržen a projednán v souladu s požadavky vyplývajícími z platného územního plánu velkého územního celku – 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve. Před vydáním územního plánu Bečov byla zpracována urbanistická studie Bečov (Ing. arch. M. Kubricht 1987). Výstupy z obou materiálů byly do ÚP Bečov zpracovány. Územní plán Bečov respektuje návaznosti na územní plán města Mostu.

Ve stávajícím ÚP Bečov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

#### Nízkopodlažní zástavba venkovského typu – rodinné domky

- k. ú. Bečov:
  - B-D4 zastavěno 0%
  - B-D5 zastavěno 100%
  - B-D6 zastavěno 80%
  - B-D7 zastavěno 0%
  - B-D8 zastavěno 0%
  - B-D9 zastavěno 10%
- k. ú. Zaječice u Bečova
  - Z-D2 zastavěno 0%

Zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu vymezené ve stávajícím ÚP jsou obsazeny jen z části. Při zachování stávajících ploch v novém ÚP, je zajištěn další rozvoj obce Bečov a Zaječice v budoucnu.

#### Rekreační bydlení

- k. ú. Milá
  - M-R5 zastavěno 0%
  - M-R6 zastavěno 0%
  - M-R7 zastavěno 0%

Zastavitelné plochy pro rekreační bydlení vymezené v k. ú. Milá ve stávajícím ÚP nejsou v současnosti zastavěny. Při zachování stávajících ploch v novém ÚP, je zajištěn rozvoj Milé v budoucnu. Byla podána a zastupitelstvem obce schválena žádost o změnu funkčního využití pozemků p. č. 31/3, 32/3 a 34/2 k. ú. Milá a to tak, aby bylo možné na pozemku p. č. 31/3

k. ú. Milá možno realizovat výstavbu rekreačního objektu a na pozemcích p. č. 32/3 a 34/2 k. ú. Milá bylo možné rekreační využití.

#### Smíšená funkce (bydlení, služby, drobné podnikání)

- k. ú. Bečov
  - B-P3 zastavěno 0%
  - B-P4 zastavěno 20%
  - B-P5 zastavěno 0%
- k. ú. Zaječice u Bečova
  - Z-P3 zastavěno 0%
  - Z-P4 zastavěno 100%
  - Z-P5 zastavěno 0%

Zastavitelné plochy „Smíšená funkce (bydlení, služby, drobné podnikání)“ jsou v k. ú. Bečov využity jen z malé části, v k. ú. Zaječice u Bečova je plocha Z-P4 plně zastavěna a zbylé dvě plochy zastavěny nejsou. Byla podána žádost na rozšíření plochy Z-P4 o parcelu č. 121/3 k. ú. Zaječice u Bečova. Při zachování stávajících ploch v novém ÚP, je zajištěn další rozvoj obce Bečov a Zaječice.

#### Výroba (průmyslová a zemědělská rostlinná)

- k. ú. Bečov
  - B-V2 zastavěno 0%
  - B-V3 zastavěno 0%
- k. ú. Zaječice u Bečova
  - Z-V2 zastavěno 0%

Zastavitelné plochy výroby nejsou v současnosti zastavěny. Při zachování stávajících ploch v novém ÚP je zajištěn rozvoj obcí Bečov a Zaječice.

V lokalitě s funkčním vymezením „Bytová vícepodlažní zástavba“ došlo k demolici nevyužívaných objektů. Požadavkem obce je na těchto uvolněných plochách prověřit při zpracování nového ÚP Bečov plochy zeleně (p. č. 1969/12, 1969/14, 1969/10, 1969/9, 1969/8, 1969/37 a 1969/38 k. ú. Bečov) a veřejně přístupné hrací plochy (p. č. 1969/20 k. ú. Bečov).

### **A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Na území obce Bečov nebyly vzneseny podněty na změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v řešeném území zjištěny.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. úplná aktualizace byla projednána na zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 29. 6. 2015 (usnesení 120/23Z/2015).

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Most, ve kterých se nachází obec Bečov, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. Třetí úplná aktualizace byla provedena k 31. 12. 2014.

ÚP Bečov schválilo zastupitelstvo obce Bečov dne 12. 10. 2006.

Od doby vydání územního plánu proběhla 1. – 3. úplná aktualizace ÚAP, ty jsou průběžně aktualizovány. Je tedy potřeba, při nejbližším pořizování nového územního plánu Bečov prověřit, zda jsou zohledněny všechny problémy vyplývající z ÚAP a případně doplnit jevy, resp. limity využití, vyskytující se v území dle aktuálního stavu ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2014 pro obec Bečov vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

### Urbanistické závady:

- BE-U-1 – Nedostatečná úroveň veřejných prostranství v sídlištní zástavbě
- BE-U-2 – Narušená urbanistická struktura v části obce Zaječice
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení zastavitelných ploch s adekvátním funkčním využitím
- BE-U-3 – Rozsáhlý brownfield v části obce Zaječice
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení plochy přestavby s adekvátním funkčním využitím

### Dopravní závady

- BE-D-1 – Dopravně nepřehledná zatáčka na silnici III/2507
  - Způsob řešení v ÚPD – Návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS

### Problémy v oblasti rozvoje území

- Rozsáhlé poškození území těžbou (lomy, výsypky)
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení rekultivace území po ukončení těžby, obnovy krajiny, infrastruktury a sídel
- Nízká míra nové bytové výstavby
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení nových ploch určených pro bydlení v ÚPD
- Vysoký podíl nových vymezených zastavitelných ploch v ÚPD
  - Způsob řešení v ÚPD – v nové ÚPD prověřit nutnost takového rozsahu zastavitelných ploch, zejména s ohledem na jejich dosavadní míru zaplnění

Projektant prověří všechny výše uvedené body a náležitě odůvodní jejich řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Územní plán Bečov byl vydán v souladu s Územním plánem velkého územního celku – 2. Změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve.

Pro území řešené ÚPD Bečov je v současné době platná Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Při nejbližším pořizování Územního plánu Bečov je třeba postupovat v souladu s těmito dokumentacemi.

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,**

Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z-P4 o parcelu č. 121/3 k. ú. Zaječice u Bečova přímo navazuje na již zaplněnou plochu Z-P4.

### **E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

#### **E.1 Důvody pořízení Územního plánu Bečov**

ÚP Bečov) byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. starý stavební zákon). Dle §188 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. nový stavební zákon) je třeba tuto územně plánovací dokumentaci upravit, projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti. Ze zprávy vyplývá potřeba uvést územně plánovací dokumentaci obce Bečov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizace č. 1 PÚR ČR a ZÚR ÚK. Dále je třeba prověřit vymezení zastavěného území.

#### **E.2 Zadání Územního plánu Bečov**

##### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Jedná se o doplnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a požadavků obce resp. občanů.

Při návrhu nového územního plánu projektant zaktualizuje vymezení zastavěného území.

Součástí návrhu bude také prověření nového funkčního vymezení parkové zeleně v místech původní bytové zástavby bl. 9 a 10 (p. č. 1969/8, 1969/9, 1969/10, 1969/12, 1969/14, 1969/37 a 1969/38 k. ú. Bečov u Mostu) a hrací plochy (p. č. 1969/20 k. ú. Bečov u Mostu).

Na základě požadavku občana obce projektant prověří při návrhu ÚP Bečov možnost zařazení pozemku p. č. 121/3 k. ú. Zaječice u Bečova do plochy „smíšená funkce (bydlení, služby, občan. vyb.). Dále projektant prověří žádost o změnu funkčního využití pozemků p. č. 31/3, 32/3 a 34/2 k. ú. Milá a to tak, aby bylo možné na pozemku p. č. 31/3 k. ú. Milá možno

realizovat výstavbu rekreačního objektu a na pozemcích p. č. 32/3 a 34/2 k. ú. Milá bylo možné rekreační využití.

Dne 15. dubna 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Vzhledem k tomu, že ÚPD Bečov byla schválena před tímto datem, je potřeba při pořizování ÚP Bečov respektovat především následující republikové priority:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (bod (14) Aktualizace PÚR ČR)
- dbát na rozvoj primárního sektoru při plánování rozvoje venkovských území a oblastí (bod (14a) Aktualizace PÚR ČR)
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod (16) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 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 (bod (16a) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech (bod (17) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury (bod (18) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- prioritně prověřovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území (bod (19) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- prověřovat možnost doplnění sítě prvků ÚSES; dále bude prověřena možnost umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (bod (20) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny (bod (20a) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod (21) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území (bod (22) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní – umělá i přirozená akumulace vod (bod (25) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (bod (26) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury (bod (27) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod (28) Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

Správní území obce Bečov leží v OS7-Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo(Bayreuth). Ze zařazení do Rozvojové osy OS7, ale nevyplývají pro správní území obce Bečov žádné úkoly, viz bod (58) Aktualizace č. 1 PÚR ČR - vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Obec Bečov je zároveň zařazena do specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do specifické oblasti SOB 5 vyplývají následující úkoly (bod (73) Aktualizace č. 1 PÚR ČR):

- vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (písm. a))
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (písm. d))

Přes řešené území je vymezen koridor E10 Koridor pro vedení 400 kV Výškov-Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov-Babylon, Výškov-Čechy-střed a Babylon-Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Přes správní území obce Bečov dále vede koridor DV1 – koridor pro zdvojené potrubí k ropovodu Družba. Projektant prověří a upřesní plochy a koridory pro uskutečnění záměru formou umožňující realizaci (body (149) a (162) Aktualizace č. 1 PÚR ČR).

Územní plán Bečov bude pořízen v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Způsob řešení bude náležitě odůvodněn, zejména bude v odůvodnění popsáno, jak jsou respektovány požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, požadavky souladu s úkoly vyplývajícími ze zpřesnění specifické oblasti SOB5 – Mostecko a koridoru DV1.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. ÚPD Bečov byl schválen před tímto datem.

Nový ÚP Bečov bude respektovat následující požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK resp. jednotlivých kapitol:

Kap. Č. 1 – „PRIORITY“

- vytvářet nástroje územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (bod 1)
- 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 (bod 2)



- podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského a jiného původu (bod 11)
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. (bod 14)
- ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (bod 17)
- podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť - (bod 38) – prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.

Součástí odůvodnění návrhu ÚP Bečov bude vyhodnocení respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### Kap. č. 2 – „ZPŘESNĚNÍ OB A OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR 2008“

Obec Bečov není zařazena do žádných rozvojových oblastí a os, z této kapitoly Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají pro obec žádné úkoly pro územní plánování.

#### Kap. Č. 3 – „ZPŘESNĚNÍ SOB VYMEZENÝCH V PÚR ČR 2008“

Obec Bečov spadá do SOB 5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do této specifické oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje
- zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
- chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti
- zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách

#### Kap. Č. 4 – „ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ V PÚR ČR 2008“

Z této kapitoly ZÚR ÚK vyplývají následující požadavky, které budou v návrhu respektovány a následně řádně odůvodněny:

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy střed a V451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Územní ochranu koridoru pro dvojnásobné vedení 400 kV, TR Chotějovice – TR Výškov. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako územní rezerva ER5. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1000 m, v místech souběhu se stávajícím vedení 400m. Projektant při svém návrhu bude respektovat územní rezervu koridoru ER 5. Na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesní a vymezi jednotlivé koridory jako návrh. Při zpřesnění vymezení koridorů budou respektovány zájmy ochrany přírody.
- přes řešené území je zpřesněn koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva DVR1, šířka koridoru je stanovena 600 m. Projektant bude tento koridor respektovat a vymezi jej jako návrh.
- dále je přes řešené území vymezen koridor pro vedení vysokotlakého plynovodu do elektrárny Počerady. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako územní rezerva PR2. Plynovodní přípojka VVTL pro paroplynovou elektrárnu je již zrealizována, bude zakreslena jako stav. Územní rezerva PR2 se v nové ÚPD již nebude vymezovat.
- Na řešeném území jsou nadřazenou ÚPD vymezeny následující plochy a koridory územního systému ekologické stability:
  - RBK /578/ k založení - Ressler (Ryzel) – Luční potok
  - RBK /581/ k založení – Luční potok – Jánský vrch, Špičák

Projektant zajistí, ve spolupráci s autorizovaným projektantem ÚSES, vymezení výše uvedených RBK a navrhne další potřebné prvky ÚSES tak, aby vznikla ucelená síť systému ekologické stability.

#### Kap.Č. 5 – „UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT“

ZÚR upřesňují v této kapitole územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování. Tyto úkoly budou při zpracování návrhu respektovány jejich uplatnění v ÚPD bude odůvodněno. Řešeného území se týkají zejména následující úkoly:

- Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky (bod 5).
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody (bod 9).
- Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability (bod 10).
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny (bod 11).
- Podporovat a upřednostňovat revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového a zemědělského původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (bod 17).

- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (bod 18).

#### Kap. Č. 6 – VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY“

- obec Bečov spadá do KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b) a (6b), cílovou charakteristikou je krajina unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot. K naplnění těchto cílů jsou definovány dílčí kroky a-d, které budou při zpracování nové ÚPD zohledněny.
- Bečov zároveň spadá do KC Severočeské nížiny a pánve (13), cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); k jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky (a-f), při zpracování návrhu nové ÚPD budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny; především návrhu nových ploch a jejich umístění bude rozvrženo tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
- dále je obec Bečov zařazena do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14). Cílovou charakteristikou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. K naplnění jsou stanoveny v ZÚR ÚK kroky a) – d), při zpracování návrhu nové ÚPD budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny, především v návrhu nových ploch budou prověřena nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).

#### Kap. Č. 7 – „VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ“

Vymezené veřejně prospěšné stavby, které je třeba respektovat:

- RBK 578 – Ressler (Ryzel) – Luční potok
- RBK 581 – Luční potok – Jánský vrch, Špičák

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nové ÚPD vymezen tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

#### Kap. Č. 8 – „POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚPD“

Území obce Bečov je dotčeno následujícími jevy:

- DVR1 - přes řešené území je zpřesněn koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva DVR1, šířka koridoru je stanovena 600 m. Projektant bude tento koridor respektovat a vymezení jej jako návrh.
- ER5 - Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako územní rezerva ER5. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1000 m, v místech souběhu se stávajícím vedení 400m. Projektant při svém návrhu bude respektovat územní rezervu koridoru ER 5. Na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesní a vymezení

jednotlivé koridory jako návrh. Při zpřesnění vymezení koridorů budou respektovány zájmy ochrany přírody.

- PR2 – Plynovodní přípojka VVTL pro paroplynovou elektrárnu je již zrealizována, bude zakreslena jako stav. Územní rezerva PR2 se v nové ÚPD již nebude vymezovat.
- RBK /578/ - k založení - Ressler (Ryzel) – Luční potok
- RBK /581/ - k založení - Luční potok – Jánský vrch, Špičák

Územní plán Bečov bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje kapitola č. 7 – „Vymezení VPS, VPO a asanačních území“ vyplývá pro řešené území požadavek vymezit:

- RBK /578/ k založení - Ressler (Ryzel) – Luční potok
- RBK /581/ k založení – Luční potok – Jánský vrch, Špičák

Případné pozemky v chybějících částech biokoridorů a biocenter je třeba v návrhu nové ÚPD vymezit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocenter na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES.

Navržené VPS, VPO a asanace budou řádně zdůvodněny. Případný návrh ochranné zeleně bude zařazen do veřejně prospěšných opatření s jednoznačným vymezením potřebných ploch.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V řešeném území požadavky nejsou stanoveny.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Územní plán Bečov bude zpracována bez variant řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Bečov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a přiměřeně v rozsahu prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Řešení bude mít část I. územní plán (textová, tabulková a grafická část) a část II. odůvodnění (textová, tabulková a grafická část).

#### Část I.:

Textová část ÚP bude z důvodu přehlednosti vypracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. příloha č. 7.

#### Grafická část ÚP:

Výkres základního členění	1:5 000
Hlavní výkres urbanistické koncepce	1:5 000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb (pouze v případě, že budou v řešení projektantem navrženy)	1:5 000
Výkres etapizace řešení ÚP nepožaduje	

#### Část II.:

Odůvodnění ÚP bude vypracováno v souladu se SZ - §53 a vyhláškou č. 500/2006 Sb. – příloha č. 7

#### Grafická část odůvodnění ÚP:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Počet vyhotovení:

zadání bude předáno ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

pro potřeby jednání s dotčenými orgány bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

pro potřeby veřejného projednání bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1x digitálně

konečná verze bude předána ve **4 vyhotoveních a 4x digitálně**

### **F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto není tato kapitola zpracována.

### **G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Bečov, proto není tato kapitola zpracována.

### **H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a ) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Stanovuje se požadavek na vyhotovení Územního plánu Bečov z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověření požadavků občanů uplatněných a schválených zastupitelstvem obce.

### **I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Při pořizování Územního plánu projektant prověří a následně odůvodní možnosti řešení urbanistických a dopravních závad, které pro obec Bečov vyplývají ze 3. úplné aktualizace ÚAP:

#### Urbanistické závady:

- BE-U-1 – Nedostatečná úroveň veřejných prostranství v sídlištní zástavbě
- BE-U-2 – Narušená urbanistická struktura v části obce Zaječice
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení zastavitelných ploch s adekvátním funkčním využitím
- BE-U-3 – Rozsáhlý brownfield v části obce Zaječice
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení plochy přestavby s adekvátním funkčním využitím

#### Dopravní závady

- BE-D-1 – Dopravně nepřehledná zatáčka na silnici III/2507
  - Způsob řešení v ÚPD – Návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS

#### Problémy v oblasti rozvoje území

- Rozsáhlé postižení území těžbou (lomy, výsypky)
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení rekultivace území po ukončení těžby, obnovy krajiny, infrastruktury a sídel
- Nízká míra nové bytové výstavby
  - Způsob řešení v ÚPD – vymezení nových ploch určených pro bydlení v ÚPD
- Vysoký podíl nových vymezených zastavitelných ploch v ÚPD

- Způsob řešení v ÚPD – v nové ÚPD prověřit nutnost takového rozsahu zastavitelných ploch, zejména s ohledem na jejich dosavadní míru zaplnění

#### **J. návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje.**

Obec Bečov neuplatňuje návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

#### **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bečov bude ve smyslu ust. §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projednán přiměřeně podle ust. §47 odst. 1 až 4 a následně bude obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona předložen Zastupitelstvu obce Bečov, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) tohoto zákona k projednání a schválení.

Na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Bečov Zastupitelstvo obce Bečov rozhodne v souladu s ust. §44 písm. a) stavebního zákona o pořízení ÚP Bečov dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zpracovala: Ing. arch. Michaela Nosková, odbor rozvoje a dotací

Listopad 2016