OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
o vydání Územního plánu Bechlín

Zastupitelstvo obce Bechlín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích **vydává**

Ú z e m n í p l á n Bechlín

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 30.6.2010 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 využité 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) 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 polohu obce v blízkosti dálnice D8 a sportovně rekreačního areálu.

c) Urbanistická koncepce včetně 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 prováděné 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 :

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

PŘEDONÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :

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

BECHLÍN - ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

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

BECHLÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :

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

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR	**2x12 RD**	územní rezerva Bechlín sever 2x 12 RD

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 umísťování

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 štěrkopísků, se navrhují plochy pro občanskou vybavenost sportovně rekreačního charakteru (OV-S) jako potřebné zázemí pro přírodní rekreační plochy (RN). Další zařízení občanského vybavení mohou být umisťována 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.

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 výtlaku z Předonína na ČOV Bechlín - bude realizována tlaková kanalizace napojená do výtlaku.
- 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 zasakovány 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.

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

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 umisťování 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 č.623 a 625 jsou umístěny, resp. na ně navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny – lokální biocentra a biokoridory, vymezené v hlavním výkrese a zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3 :

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)

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 cykotrasy v území sledují převážně stávající účelové komunikace. S ohledem na charakter území nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průmět.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 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^2

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 neoddělitelná 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^2

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^2

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) nepřípustné
- 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) nepřípustné
- 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 m2 odbytových 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 parkingy 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 pohřebiště
- 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 sáňkařské 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 připuštěním drobných doplňkových funkcí (občerstvení, kluby ap.) celkem do 100 m^2
- 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 nářadí 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 m2.
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je jiţ 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 plášť)

c) podmíněně přípustné
- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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) nepřípustné
- 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 krajinný ráz

c) podmíněně přípustné
- prvky ÚSES

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- likvidace srážkových vod na pozemcích
- konkrétní záměry podléhají hodnocení vlivu na krajinný ráz a biologické hodnocení lokality
- pokud svým objemem, hmotou nebo rozlohou poruší harmonické měřítka krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)
- všechny panely budou mít antireflexní úpravu

e) nepřípustné
- 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) nepřípustné
- 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

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

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

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

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

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

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

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, náves 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) nepřípustné
- 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) nepřípustné
- 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, 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)

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

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.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 10 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 činnost a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

j) 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

O d ů v o d n ě n í

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Bechlín rozhodlo dne 8.3.2007 dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení nové územně plánovací dokumentace.

Určeným zastupitelem je pan Alexandr Suchý.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. Arch. Petr Vávra, Studio KAPA. O pořízení územního plánu požádala obec Bechlín v souladu s §6, odst.1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor majetku a rozvoje města, Úřad územního plánovaní dále jen pořizovatel

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval a následně zveřejnil (i způsobem umožňující dálkový přístup) návrh zadání, což pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 platného stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou.V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byl rozeslán návrh zadání společně s výkresem záměrů všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánovaní. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů.

Na základě tohoto zveřejnění bylo na adresu pořizovatele doručeno několik žádostí o zařazení pozemků do zastavitelných. Pořizovatel k těmto pozemkům vypracoval mapový podklad, ze kterého je patrné jejich umístění a návaznost na současně zastavěné území, dále vypsal omezující limity vyplývající z právních předpisů či správních rozhodnutí k těmto pozemků. Pořizovatel nezkoumal napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pořizovatel shromáždil všechny došlé podněty a požadavky a návrh zadání dle nich upravil

Na základě schvalovacího dokumentu byl projektantem zpracován a odevzdán návrh řešení územního plánu.

Pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) projednal v souladu s ustanovením § 50 - 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) zpracovaný návrh územně plánovací dokumentace a dále podle §12 až §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

Pořizovatel stanovil datum společného jednání s dotčenými orgány spolu s místem konání. Na toto společné jednání byla 15 dní před termínem konání pozvána příslušná obec, dále sousední obce, dotčené orgány, nadřízený orgán územního plánování a také správci sítí. Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 9.8.2010. Návrh ÚPD byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Bechlín a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na základě tohoto jednání a zejména na základě došlých stanovisek dotčených orgánů byl návrh územně plánovací dokumentace dohodnut a následně upraven a v souladu s § 51 stavebního zákona zaslán nadřízenému orgánu územního plánování, který k němu vydal kladné stanovisko pod č.j. UPS/122/2009 ze dne 5.9.2011.

Na základě tohoto stanoviska pořizovatel vypsal veřejné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace jehož termín a místo konání bylo stanoveno na 27.10.2011 v 15.30 na Obecním úřadě v Bechlíně.

Veřejné řízení o územním plánu proběhlo dne 27.10.2011 v 15.30 hod. na Obecním úřadě v Bechlín, k projednávanému návrhu územně plánovací dokumentace byly podány čtyř námitky/připomínky z řad veřejnosti. V rámci veřejného řízení podal informace k průběhu zpracování pořizovatel a projektant (technické infrastruktury) provedl výklad, následně následovala diskuze,řízení bylo ukončeno přečtením došlých připomínek a námitek a výzvou pořizovatele, zda chce ještě někdo námitku či připomínku doplnit

či zda chce někdo podat námitku či připomínku další. Protože tomu tak nebylo bylo jednání dne 27.10.2011 v 17.16 hod. ukončeno.

Dne 1.11.2011 na Městském úřadě v Roudnici nad Labem – úřadě územního plánování, připravil určený zastupitel spolu s pořizovatelem a za přizvání dotčeného orgánu – státní ochrana přírody a krajiny návrh na rozhodnutí o podaných námitkách a připomínkách, které budou projednány ZO Bechlín na veřejném jednání dne 2.11.2011.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska širších územních vztahů je řešené území administrativní obce Bechlín součástí ORP Roudnice nad Labem na jihovýchodní hranici Ústeckého kraje.

Významnou dominantou širšího území je památná hora Říp s národní kulturní památkou románskou rotundou sv. Jiří, reprezentující jedno z nejvýznamnějších míst kulturních dějin a nejstarší mytologie českého národa. Rozsáhlá nížinná oblast protkaná sítí malých přítoků Labe do nivních mělčin, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středohoří a zároveň bohatě zásobená vodou řeky Labe, byla prokazatelně osídlena už v době neolitu a pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky se stala pravděpodobně historicky nejdříve obdělávanou půdou v Čechách.

V docházkové vzdálenosti od řešeného území leží město Roudnice nad Labem, které je začleněno díky důležité dopravní trase po toku řeky Labe do souvislého pásu velké průmyslové aglomerace, táhnoucí se od Děčína, Ústí nad Labem, přes Lovosice, Počaply a Mělník až k Praze. Souběžně s Labem vede železniční trať, tangující spolu s korytem řeky zástavbu. V současné době se zvyšuje zájem o kvalitní plavený říční písek, těžený na mnoha místech v povrchových lomech. Vytěžené a převážně zaplavované oblasti mění reliéf krajiny, nesouvislé zalesnění je tak stále více vytěsňováno do výplňových doprovodných a jinak nevyužitelných ploch.

Ochrana přírody z hlediska širších regionálních vztahů je součástí ÚP VÚC okresu Litoměřice, resp. připravovaných ZÚR ÚK, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí. Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem Labe (mimo řešené území) s osou vodní a osou nivní, zahrnujícím převážně lužní společenstva a dále regionální biokoridory č. 623 a 625. Celé řešené území leží na artéské pánvi Chráněné akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

Všechny tyto prvky, vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, ÚAP či jinými právními předpisy, jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (výkres č.4) a jsou v návrhu ÚP Bechlín respektovány. Lokální systém ekologické stability krajiny byl pro širší řešené území zpracován jako plán ÚSES (ing. M. Rothbauer) a je v návrhu po upřesnění a prověření (např. ve vztahu k prováděným pozemkovým úpravám) vymezen v závazné části ÚP Bechlín.

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území obce Bechlín na trasách silnic III.třídy, z nichž pouze silnice III/24049 přenáší vnější vazby a to od Štětí přes Roudnici nad Labem na dálnici D8. Ostatní silnice přenášejí pouze místní dopravní vazby. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro území žádné požadavky.

Stanovené záplavové území Labe do řešeného území nezasahuje, do severního okraje k.ú. Předonín (mimo zastavěné území sídla) zasahuje pouze území zvláštní povodně VD Orlík. V souladu se zpracovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje je navrženo napojení skupinového vodovodu Bechlín na oblastní vodovod Žernoseky, skupinový vodovod Roudnice nad Labem z vodojemu Hostěraz.

Řešeným územím procházejí tři trasy velmi VVTL plynovodu - jedná se o dvě trasy DN 500, z nichž jedna vede podél západní hranice řešeného území, druhá je vedena v souběhu s trasou produktovodů podél východního okraje zástavby Bechlína do lokality Benzinov, třetí trasa DN 300 vede

z lokality Benzinov západním směrem mezi Bechlínem a Předonínem. VVTL plynovody mají stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo pro plynovod DN 300 na 100 m a pro plynovody DN 500 na 150 m v kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany.

Přes řešené území prochází významný koridor produktovodů, který vede od jižní hranice řešeného území podél východního okraje zástavby Bechlína do lokality Benzinov. Koridor je tvořen třemi trubními trasami (dvě z nich vedou v těsném souběhu a jsou v grafické příloze zakresleny jako jedna trasa). V grafické příloze je zakresleno i ochranné pásmo dle podkladů společnosti Čepro a.s., které je územním plánem respektováno. V ochranném pásmu produktovodu se nachází pouze rozvojová plocha Z24 v Bechlíně, která byla se provozovatelem zařízení projednána v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Podél jižního okraje zastavěného území Bechlína prochází dvojité nadzemní vedení VVN 110 kV, napájející transformovnu v Roudnici nad Labem, z níž je pak dvěma linkami VN 22 kV zásobováno elektrickou energií řešené území.

V současné době není dokončena a vydána nová územně plánovací dokumentace pořizovaná krajem, tj. zásady územního rozvoje (ZÚR) dle platné legislativy. Podle § 187 odst.7 Stavebního zákona byl ÚP VÚC okresu Litoměřice (Terplan a.s. Praha 05/1996, schválen usnesením vlády ČR č.110 ze dne 7.2.1996, závazná část vyhlášena nařízením vlády ČR č.64/1996 Sb.) s účinností od 1.1. 2007 upraven do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Z upravené dokumentace je podle pokynu pořizovatele v návrhu ÚP Bechlín respektováno:

- prvky NR a R ÚSES
- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území)
- ochranné pásmo NKP Říp
- dobývací prostory a chráněná ložisková území, resp. výhradní ložiska
- nadřazené systémy technické infrastruktury
- nadřazené systémy dopravní infrastruktury vč. jejich ochranných pásem

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/německo (- Dresden), území řešené územním plánem se však nenachází ve vymezené specifické oblasti. Pro ÚP Bechlín z PÚR ČR vyplývají úkoly, stanovené v odstavci b) „vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.“

Historická zemědělská krajina Podřipska, ze severu v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství. 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 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. 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.

Zároveň jsou touto dokumentací definovány republikové priority, zapracované resp. zohledněné v ÚP Bechlín takto :

(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 však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. 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 vyvářenému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

Bechlín se nachází na území památkového ochranného pásma NKP Říp, kde jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídla Bechlín s areálem „vily". V návrhu ÚP jsou proto zakotveny 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 s minimalizací zásahu do volné krajiny při zachování jejího členění. Volně na zástavbu pak navazují vymezené rekreační plochy v Předoníně, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero jako výsledek rekultivace po prováděné těžbě – viz též článek 53, odst.b).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

S ohledem na velikost a charakter řešených sídel není sociální segregace v řešeném území zaznamenána a návrh nevytváří žádné lokality, umožňující vyloučení specifických skupin obyvatelstva.

(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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené řešení vychází z širší spolupráce mezi obecní samosprávou, obyvateli a uživateli území – v návrhu byly zohledněny obcí shromážděné požadavky a podněty na řešení ÚP a v zastupitelstvu obce byly projednávány jednotlivé záměry na využití území před dokončením návrhu ÚP.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

Řešené území se nachází na spojnici významných hospodářských center Roudnice nad Labem a Štětí s výrazným podílem pracovních příležitostí. Ve vazbě na dálnici D8 je pak dobrá dostupnost i dalších ekonomicky silných sídel a regionů (Litoměřice, Ústí nad Labem i Pražský metropolitní region.

V sídlech jsou zachovány stávající pracovní příležitosti, v současnosti nevyužitý zemědělský areál je navržen pro rozvoj smíšené výrobní funkce jako prostor pro podporu vzniku místních pracovních příležitostí. Výrazný ekonomický potenciál je pak očekáván ve vztahu k nadmístním rekreačním aktivitám, vázaným na umělé jezero vznikající při rekultivaci ploch po těžbě štěrkopísků.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16,17; viz čl 18/ PÚR ČR 2006)

V návrhu jsou recipročně rozvíjena obě sídla, cílem navrhované přeložky je posílení vazby na přilehlé městské oblasti a šířeji dálnici D8.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční vyžívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

V současnosti nevyužitý zemědělský areál je navržen pro rozvoj smíšené výrobní funkce jako prostor pro podporu vzniku místních pracovních příležitostí.

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.

V návrhu ÚP jsou 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 s minimalizací zásahu do volné krajiny při zachování jejího členění.

(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. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

Jenou z priorit návrhu ÚP Bechlín je eliminace důsledků povrchové těžby štěrkopísků – v souladu s nadřazenou ÚPD je navrženo využití vytěžených ploch jako rekreační vodní plochy s výrazným podílem doprovodné pobytové zeleně a potřebných zařízení rekreačního ruchu (pláže, sociální zázemí, tábořiště, parkoviště atd.). 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.

Návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do významných přírodních společenstev. Na upřesněných trasách regionálních biokoridorů č.623 a 625 jsou umístěny, resp. na ně navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny – lokální biocentra a biokoridory, vymezené v hlavním výkrese a zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

V ÚP je vymezeno zastavěné území a zastavitelné plochy v návaznosti na vymezené zastavěné území s cílem chránit nezastavěné plochy volné krajiny před urbánními vlivy. Negativní vlivy lidské činnosti, zejména důsledky povrchové těžby štěrkopísků, jsou eliminovány návrhem rekreačního využití vytěžených ploch s výrazným podílem zeleně v souladu s nadřazenou ÚPD.

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

V ÚP jsou navrženy plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru – doprovodné pobytové plochy navrhované rekreační vodní plochy a jejich propojení cyklotrasami, pěšími komunikacemi při zachování a rozvoji hodnot území. Tento systém navazuje na nadmístní trasy (cyklo i pěší), takže je respektováno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006)

V ÚP je navržena přeložka silnice III/24049, která po jižní straně obchází Předonín s cílem posílení vazby na přilehlé městské oblasti a pro zlepšení napojení rekreačního území na dálnici D8. Při návrhu silniční a technické infrastruktury není omezena prostupnost krajiny, po realizaci přeložky a dokončení těžby v řešeném území jsou naopak navrženy úpravy směřující ke zcelení funkčních krajinných celků.

(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. *(Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006).* Možnosti nové výstavby 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).

V ÚP je navržena přeložka silnice III/24049 pro zlepšení napojení rekreačního území na dálnici D8 a ochrany zastavěného území před negativními vlivy z dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V řešeném území je vymezeno pouze záplavové území zvláštní povodně (VD Orlík), zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území. S ohledem na umístění a charakter řešeného území toto není ohroženo sesuvy ani erozí.

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

Tyto požadavky jsou zahrnuty v podmínkách pro umisťování zařízení technické vybavenosti území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

V řešeném území je vymezeno pouze záplavové území zvláštní povodně (VD Orlík), zastavitelná území jsou vymezena mimo záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Není řešitelné v rámci ÚP, nemůže být předmětem řešení ÚP.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)

Není řešitelné v rámci ÚP.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy vč. sítí 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. *(Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)*

V řešeném území se vzhledem k jeho lokalizaci vyskytuje jediný druh dopravy a to doprava silniční, která zajišťuje také hromadnou dopravu osob – autobusy. S ohledem na minimální vzdálenost dalších druhů dopravy (Roudnice nad Labem – železniční, vodní i letecká, Štětí – železniční i vodní) se nenavrhuje žádné řešení v této oblasti.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

V návrhu ÚP byly zohledněny všechny uplatněné nároky obyvatel na další vývoj území (viz výsledky projednání Zadání, pracovní projednání návrhu v zastupitelstvu obce). Požadavek na ochranu areálu „vily" je zapracován do návrhu ÚP – specifický regulativ předmětné plochy.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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. *(Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)*

V řešeném území se vzhledem k jeho lokalizaci vyskytuje jediný druh dopravy a to doprava silniční, která zajišťuje také hromadnou dopravu osob – autobusy. S ohledem na minimální vzdálenost dalších druhů dopravy (Roudnice nad Labem – železniční, vodní i letecká, Štětí – železniční i vodní) se nenavrhuje žádné řešení v této oblasti.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Návrh řešení TI je v souladu s odvětvovými koncepcemi a navazuje na stávající způsob zásobování předmětného území, součástí návrhu jsou bilance dlouhodobých potřeb řešeného území a způsob jejich zajištění.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

V řešeném území je navržena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Struktura domovního a bytového fondu byla vyhodnocena v rámci ÚAP a doplňujících P+R, v návrhu jsou určeny plochy pro přestavbu nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch uvnitř vymezeného zastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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.

Vyhodnocení: Územní plán je zpracován pro potřeby řešení aktuálních problémů obce tak, aby byl umožněn územní rozvoj v souladu se zájmem o výstavbu rodinných domů, zařízení občanského vybavení, zařízení určených pro výrobu a zájmem o zdokonalování řešení technické obsluhy území.
Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné, popř. podmínečné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Bechlín je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům, obci Dobříň a všem sousedním obcím (městu Roudnici nad Labem a Brzánky, Kyškovice, Vědomice, Záluží, Bechlín, Krábčice). Společné jednání o návrhu návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 8.10.2009. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Dobříň a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřila.

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům, obci Bechlín a všem sousedním obcím (městu Štětí, obci Dobříň, Račice, Horní Počaply, Libkovice pod Řípem, Záluží, Bechlín, Krábčice). Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace

proběhlo 9.8.2010. Návrh ÚPD byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Bechlín a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
Obec Bechlín: požadujeme zařazení pozemku p.č. st. 80/1 v k.ú. Bechlín do kapitoly smíšená venkovská zástavba. Vzhledem k záměru odkoupení nenovosti čp.20 na pozemku p.č. 80/13 v obci Bechlín a jejím přebudováním na malometrážní byty je nutné využití pozemku p.č.st. 80/1 jako veřejně přístupné pro uvažované bydlení. Přístup do zemědělského areálu je zachován po obslužné obecní komunikaci p.č. 2524 a p.č105….*zpracovatel prověří v případě možného dopravního a technického napojení dřívějšího zemědělského areálu zapracuje*
Město Štětí: není žádných připomínek

Stanoviska dotčených orgánů:
Souhlasná stanoviska :
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Krajská veterinární správa
Vojenská ubytovací a stavební správa
Centrum dopravního výzkumu

Stanoviska s připomínkami :
Ministerstvo průmyslu a obchodu – lokalita záměru označeného jako územní rezerva Z2 je situována v ploše výhradního ložiska štěrkopísků Račice – Předonín 1 a 2, č. 1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem Dobříň, č. event. 708 24 Račice II., č. event. 71003, dobývací prostory lez v tomto případě považovat za chráněné ložiskové území. Záměry Z3 a Z6 jsou situovány v územně nechráněné části výše uvedeného ložiska, s touto částí návrhu nesouhlasíme.
Neschválený prognozní zdroj štěrkopísku Černouček – Lednice – Libkovice č. Q9244300 a ložisko nevyhrazeného nerostu Bechlín č. lož. 3 225800 lze považovat za součást pozemků.
……...*pořizovatel v návaznosti na telefonickou domluvu s pracovníkem MPO svolal jednání za účelem dohodnutí stanoviska*
Krajská hygienická stanice – souhlasí za předpokladu splnění následovně stanovené podmínky výstavba v ploše Z6 bude realizována až po ukončení těžby na ploše Z7 z důvodu zajištění vyhovujících životních podmínek…….. *bude respektováno*
Hasičský záchranný sbor ÚK – nesouhlasné stanovisko z důvodu nezakreslení zóny havarijního plánování v okolí areálu Čepro, a.s. ……*bude respektováno, zóna havarijního plánování nebyla zakreslena , protože nebyla poskytovatelem i přes opakovanou žádost předána, v rámci prací na ÚAP ORP Roudnice nad Labem byl poskytovatel opětovně vyzván k předání dat, která předal a jsou tak nyní součástí ÚAP ORP Roudnice nad Labem 2010 dle kterých bude návrh v tomto bodě upraven, tak aby respektoval stanovisko HZS*
Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – upozorňujeme na písčiny s možným výskytem významných druhů rostli na živočichů, podle přiložených zákresů je na území této druhé lokality plánovaná plocha Z4 – kempink, sociální zařízení, ubytovací a stravovací kapacity, do této slatinné louky nelze zasahovat bez předchozího provedení průzkumů…….*jedná se pouze druhovou ochranu biotopu nikoliv územní ochranu,ochrana biotopu bude řešena v dalším stupni řízení, v územně plánovací dokumentaci je nadrámec*
Do severní části území zasahuje část pískovny, na které byl proveden v roce 2007 průzkum zaměřený na botaniku a zoologii, který prokázal výskyt mnoha vzácných druhů ve výkresové části toto koliduje s plochami Z1, Z2, Z3 a ÚR a také zakreslená FVE, tyto záměry nelze realizovat bez závěrů vyplývajících z uvedeného průzkumu…… *jedná se pouze druhovou ochranu biotopu nikoliv územní, která bude řešena v dalším stupni řízení, dle návrhu územního plánu se v této části respektive v těchto lokalitách vyjma FVE nepočítá s žádnou výstavbou, jedná se o rekreaci přírodního charakteru v nezastavěném území tj. pláže. S plochou pro FVE se počítá na vrcholu výsypky.*

Upozorňujeme, že navrhované plochy Z1, Z2, Z3 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor, je nutné zohlednit zda tyto pozemky nepodléhají ochraně a je nutné je vyhodnotit z hlediska záborů ZPF a toto uvést v textové části vyhodnocení. …*bude respektováno*
Dále požadujeme kapitolu e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF upravit v souladu s přílohou č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a údaje o skutečných investicích do půdy, údaje o areálech zemědělské prvovýroby, údaje o uspořádání ZPF …..*bude respektováno.*
Požadujeme doplnit vyhodnocení záborů ZPF dle katastru nemovitostí a to konkrétně o čísla lokalitami dotčených pozemkových parcel……*bude respektováno*
Městský úřad Roudnice nad Labem – památková péče: řešené území je území s archeologickými nálezy…. *respektováno a bude respektováno v dalších řízeních*
Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí – upozorňujeme na nedostatečně zpracovanou lesnickou přílohu, obec Bechlín má v rámci svého správního obvodu ORP Roudnice nad Labem poměrně rozsáhlé zastoupení lesních pozemků, navíc část se jich nachází v areálu Čepro, což významně ovlivňuje jejich hospodaření, požadujeme doplnění lesnické přílohy podle osnovy uvedené v metodickém pokynu Mze ČR č.31/2000 ze dne 15.2.2000…*bude respektováno*
V rámci TI je třeba zabezpečit odvodnění zpevněných ploch s vazbou na stávající komunikace, tj. zajistit dostatečnou hltnost systému odvádějícího srážkové vody – propustky, žlaby ……*jedná se o technické řešení, které nemá územní dopad*
Pozemkový úřad: v katastrálním území Předonín je pozemková úprava již zapsaná v katstru nemovitostí a je tedy k dispozici DKM, což není ve výkresu zohledněno a plynou z toho níže uvedené nesrovnalosti (viz výkresová část stanoviska):
1. chybně zakreslená cesta dle platné DKM
2. 2. p.č.676/2 v k.ú. Předonín je v ÚP označena jako plocha přírodní (ZP) v DKM a ve skutečnosti je to vodní plocha

3.– 5.v k.ú. Předonín vede dle DKM cesta až ke katastrální hranici s .k.ú. Bechlín, v ÚP chybí

v katastrálním území Bechlín je pozemková úprava ve fázi zpracování plánu společných zařízení a v rámci předchozích jednání již byly dohodnuty určité změny:
6. lokální biokoridor „k“ je dle dohody nyní veden pouze po svahu a respektuje stav terenu a nikoliv jak je uvedeno ve výkresu přes ornou půdu
7.není lesní plocha, ale orná půda
8. není orná půda, ale chmelnice – specielní zemědělská kultura Z-Z
9. není TTP, ale dle KN mapy i ve skutečnosti orná půda
10. ÚSES je v mapě uveden ve dvojím provedení „přes sebe“
- *bude respektováno*

Správci sítí a ostatní :

Připomínky:

Agentura ochrany přírody a krajiny – doporučujeme zmenšit rozsah plochy pro bydlení Z13, protože dle mapového zákresu zasahuje do OP lesa a zároveň do lokálního biokoridoru…*v návrhu řešení bude upraveno tak, aby plocha nezasahovala do lokálního biokoridoru, vzhledem k projednávaným pozemkovým úpravám bude zpracovatel respektovat návrh společných zařízení, OP lesa bude vyřešeno v příslušném regulativu*
RWE – obec je plynofikována STL plynovodem z VTL regulační stanice, tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství jsou součástí distribuční soustavy plynu, v územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich OP a bezpečnostních pásem…*bude respektováno*
Národní památkový ústav – požadujeme v textové části v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..změnit větu následovně a vynechat slovo možnými: Řešené území je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů…bude respektováno

Dále upozorňujeme na plochy ve kterých jsou doloženy archeologické nálezy – k.ú. Bechlín P25, P26 a Z23, k.ú. Předonín – P2, P3, P4, P6, P7 a Z5

6. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

S ohledem na zásadní novelizaci legislativních předpisů v oblasti územního plánování, tzn. přijetí zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (dále Stavební zákon) a také na způsob a dobu zpracování původního územního plánu obce Bechlín (zpracovaný a vydaný dle zákona č.50/1976 v tehdy platném znění, schválen zastupitelstvem obce Bechlín dne 27.6.2002, obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dnem 1.9.2002) bylo obecním zastupitelstvem rozhodnuto o pořízení nového územního plánu (dále ÚP) Bechlín v rozsahu celého správního území.

Pořizovatel zpracoval a projednal Zadání, které bylo doplněno o požadavky dotčených orgánů a shromážděné připomínky a podněty a schváleno 25.6.2009 usnesením č.3/2009 veřejného zasedání Zastupitelstva obce Bechlín.

Požadavky pořizovatele včetně uplatněných požadavků a připomínek z veřejnoprávního projednání Zadání jsou v návrhu splněny a v dokumentaci v odpovídajícím rozsahu zohledněny. Vzhledem k rozsahu doplňujících požadavků vlastníků na zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch a v souladu s požadavkem pořizovatele byl návrh ÚP Bechlín v rozpracovanosti předložen pořizovateli a objednateli s vyhodnocením jednotlivých požadavků. Na základě tohoto jednání, resp. následného projednání v Zastupitelstvu obce byl návrh ÚP Bechlín dopracován v dohodnutém rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané variantyvčetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Současně platný územní plán sídelních útvarů (ÚPN-SÚ) Záluží, Račice, Předonín byl schválen 27.1.2000 a pro obec Bechlín, část Předonín byly pořízeny 2 změny této dokumentace - Změna č.1 pro část Benzinov - obytná zóna (04/2003) a Změna č.4 pro část Předonín – transformace zemědělského areálu a plocha pro bydlení (schválena dne 28.12.2006). Platný ÚPN-SÚ Záluží, Račice, Předonín zahrnuje pouze část obce Bechlín a to sídla Předonín a Benzinov, pro část Bechlín nebyla dosud územně plánovací dokumentace zpracována. Pro tuto část obce bylo pouze vymezené zastavěné území ke dni 17.4.2007.

Návrh komplexního urbanistického řešení ÚP Bechlín byl zpracován v souladu s požadavky nového Stavebního zákona podle schváleného Zadání, v průběhu zpracování byly ověřovány a s obcí i pořizovatelem konzultovány varianty řešení rozhodujících rozvojových záměrů vč. požadavků vlastníků pozemků a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Bechlín. Navržený rozsah ploch zejména v Předoníně je vymezen s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem, Štětí) a výhodnou polohu ve vazbě na sportovně rekreační areál a blízkost dálnice D8.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Jedná se zejména o členění ploch zeleně s ohledem na vysoké kvality krajinného zázemí v kontrastu s plochami těžby štěrkopísků a způsobu jejich rekultivace (např. ochranná a izolační zeleň k eliminaci negativních vlivů těžby na zástavbu).

V souladu s požadavkem objednatele a pořizovatele a doplňujícími průzkumy je na základě vyhodnocení dochovaných hodnot navržena funkční a zejména prostorová ochrana areálu „vily“ s parkovým zázemím v Bechlíně – viz kapitola f) ÚP Bechlín. Jedná se o vilu Augusta Švagrovského s hrázděným patrem ve švýcarském slohu, postavenou v letech 1874 - 1875 místo původního přízemního stavení architektem Janem Zeyerem.

V ÚP Bechlín nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), jehož zařízení jsou dlouhodobě stabilizována a v návrhu respektována, ani další občanské vybavení komerčního charakteru (OV-KM). V Předoníně v souvislosti s připravovaným využitím vodní plochy, vzniklé těžbou štěrkopísků (viz studie využití území Račice – Předonín, 2008), se navrhují plochy pro občanskou vybavenost sportovně rekreačního charakteru (OV-S) jako potřebné zázemí pro přírodní rekreační plochy (RN) – plochy sociálního zázemí, tábořiště, autokempy a další formy ubytování, sportovní kluby, veřejné stravování apod. včetně ploch pro nezbytnou technickou zejména dopravní infrastrukturu. Stávající plochy individuální rekreace, tj. zahrádky s chatkami, které však ve zdejším prostředí nemají vysloveně rekreační, ale spíše produkční charakter (zemědělská malovýroba), zůstanou ve stávajícím rozsahu zachovány - s ohledem na ochranu přírodních hodnot území však striktně bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby. Další forma rekreace se pak skrytě promítá do využití i nadále obytných objektů pro rekreační účely.

Další zařízení občanského vybavení mohou být umisťována v plochách smíšených 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 nových obslužných komunikací k navrhované zástavbě.

Rozbor udržitelného rozvoje území byl zpracován v rámci územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, vydaných k 31.12.2008. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání požadováno. Je však možné konstatovat, že všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu, jsou navrženy s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – hlavní výkres, resp. koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit ÚP Bechlín je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen v Koordinačním výkrese č.4.

Z hlediska ochrany přírody se v řešeném území nevyskytují žádná zvláště chráněná území přírody. Z nadřazené ÚPD jsou převzaty prvky R-ÚSES - regionální biokoridor č.623, propojující v severojižním směru regionální biocentrum č.44 Krábčická obora s regionálním biocentrem č.42 Dobříňský háj (obě mimo řešené území) a regionální biokoridor č.625, který vychází z RBK č.623 a prochází řešeným územím směrem od západu na východ k regionálnímu biocentru Vlčí les (mimo řešené území ve Středočeském kraji).

Na základě projednání návrhu ÚP Bechlín a po dohodě s pořizovatelem je do územního plánu převzato vymezení lokálních prvků ÚSES podle mezitím zpracovaného návrhu pozemkových úprav, které ne zcela souhlasí s platnými podklady pro zpracování ÚP, tj. mapami KN.

Celé řešené území se nachází ve vymezené chráněné oblasti akumulace podzemních vod (CHOPAV) Česká křída.

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka ani památková zóna, je však územím s možnými archeologickými nálezy. K.ú. Bechlín se nachází na území památkového ochranného pásma NKP Říp, vymezeného rozhodnutím OkÚ Litoměřice pod č.j. RK21/11/98 ze dne 21.1.1998, kde jsou stanoveny podmínky zejména pro ochranu dochované historické podřipské krajiny.

V řešeném území se nachází výhradní ložisko štěrkopísků Račice-Předonín 1 a 2, č.1.3002100 se stanoveným dobývacím prostorem 71003 Račice II (zcela okrajově v severoseverozápadním cípu řešeného území) a dobývacím prostorem 70824 Dobříň (severní okraj k.ú. Předonín), které jsou plně respektovány Navrhované plochy rekreace jsou součástí rekultivací po dokončení těžby v souladu s plánem rekultivace Pískovny Dobříň. Do řešeného území též okrajově zasahuje neschválená prognózní zdroj štěrkopísků Černouček – Ledčice – Libkovice č.Q9244300.

Registrované sesuvné území je vyznačeno v grafické části bez kolize s návrhem.

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) nebyly vzneseny, zóna havarijního plánování v okolí areálu ČEPRO, a.s. není součástí závazných ÚAP, předaných zhotoviteli pořizovatelem a proto není v návrhu ÚP zakreslena. V případě, že bude tato skutečnost příslušným orgánem doplněna do ÚAP, bude zapracována do čistopisu ÚP Bechlín.

Doprava

Z hlediska širších dopravních vztahů leží řešené území obce Bechlín na trasách silnic III.třídy, z nichž pouze silnice III/24049 přenáší vnější vazby a to od Štětí přes Roudnici nad Labem na dálnici D8. Ostatní silnice přenášejí pouze místní dopravní vazby. Územím jsou vedeny výhradně silnice III.třídy a to silnice III/24049 Roudnice nad Labem – Předonín – Štětí, III/24622 Bechlín – Roudnice nad Labem, III/24621 Krabčice – Bechlín – Horní Počaply a III/24630 Bechlín – Libkovice. Vedení těchto silnic je v území dlouhodobě stabilizováno.

U dopravně nejzatíženější silnice III/24049 je v kategorii územních rezerv navrhováno přeložení silnice do polohy jižního obchvatu obce Předonín, tedy zcela mimo současné i uvažované zastavěné území obce. Napojení obce na tuto přeložku by bylo umožněno v místě odpojení od stávající trasy na západním okraji obce, dále pak v místě křížení s místní komunikací propojující Bechlín s Předonínem a dále v prostoru místní části Benzínov východně od Předonína spolu s novým napojením této lokality. Návrh na přeložku silnice III/24049 vychází z poměrně vyššího dopravního zatížení silnice a to i těžkou dopravou a protože po realizaci přeložek a uvažovaných úprav silnice na sousedních území (obchvat Roudnice nad Labem, přímé napojení na most u Štětí) lze očekávat zvýšení atraktivity této trasy a tedy i zvýšení dopravní zátěže.

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. Jedinými údaji z celostátního sčítání dopravy jsou údaje z úseku Bechlín – Krabčice silnice III/24621, kde dopravní zatížení v roce 2005 činilo 949 vozidel za průměrný den roku. U dopravně nejzatíženější silnice III/24049 nebylo sčítání v tomto prostoru provedeno. K dispozici je údaj pouze z území Roudnice nad Labem kde dopravní zatížení činilo 3959 vozidel. Protože tento údaj je zkreslen větším pohybem místní dopravy, lze odhadovat, že dopravní zatížení silnice III/24049 v území může dosahovat hodnot 2000-2500 vozidel. Zatížení silnice ostatních silnic je minimální a tato jsou zatěžována především pohybem místní dopravy.

Se současným a předpokládaným dopravním zatížením souvisí i výhledové šířkové uspořádání silnic. U silnice III/24049 a úseku silnice III/24621 Bechlín – Krabčice lze uvažovat cílovou kategorii S 7,5/60 a u ostatních silnic III.tříd s ohledem na jejich minimální dopravní zatížení kategorii S 6,5/50.

Zastavěné území obce je výhradně vázáno na vedení silnic silniční sítě, na které jsou připojeny obslužné komunikace, které jsou vysloveně přístupového charakteru. Jejich současné vedení vzhledem k omezením stávající zástavbou lze považovat za stabilizované. Nově navrhované komunikace jsou uvažovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch. Z nově navrhovaných jsou to u obce Předonín komunikace napojující rozvojové plochy ležící severně od stávající zástavby na dnešní silnici III/24049 na západním okraji obce. Dále pak u obce Bechlín komunikace napojující lokality jižně od silnice III/24622 na západním okraji obce a severně od silnice III/24621 na východním okraji obce.

Nároky na odstavování vozidel jsou vzhledem k typu zástavby zásadně uspoko- jovány v rámci vlastních ploch či objektů. Parkovací možnosti jsou v omezené míře soustředěny pouze v centrálních polohách obcí a to většinou při objektech vybavenosti. Pro ostatní potřeby krátkodobého parkování jsou využívány přímo obslužné komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby musí být i nadále řešeny v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy a to linek č. 250034 Mělník – Horní Počaply – Štětí – Roudnice nad Labem, 250092 Mělník – Bechlín – Roudnice nad Labem, 552646 Roudnice nad Labem – Ledčice – Praha, 552674 Roudnice nad Labem – Krabčice –

Bechlín – Štětí a 552676 Roudnice nad Labem – Bechlín – Horní Beřkovice. Současné zastávky zůstávají situovány ve stávajících polohách a svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce.

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v tomto území nevyskytují a nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou umístěny v Roudnici nad Labem a v rámci skladového areálu za východní harnicí řešeného území.

Územím nejsou vedeny žádné značené pěší turistické trasy ani značené cyklistické trasy.

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávky jsou situovány ve Hněvicích a Horních Počaplech na trati č.090 Praha – Děčín.

Vodní hospodářství

Vodní toky a vodní plochy

V řešeném území se nenachází žádný významnější vodní tok. V Bechlíně pramení místní vodoteč Dobříňská strouha (č. hydrol. pořadí 1-12-03-038). V zastavěném území je z větší části zatrubněna. Prochází centrální částí obce, napájí požární nádrž na návsi, stáčí se severovýchodním směrem podél areálu ČOV a dále pokračuje severozápadním směrem do Dobříně. Dobříňská strouha slouží k dešťovému odvodnění Bechlína. Podél východního okraje Předonína prochází místní bezejmenná vodoteč, která je zaústěna do vodní plochy vytěžené pískovny. Do této vodoteče je napojena částečně zatrubněná strouha procházející zastavěným územím Předonína, která slouží dešťovému odvodnění sídla.

V řešeném území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy, větší vodní plochy zatopených pískoven s rekreačním potenciálem se nacházejí bezprostředně za severní hranicí k.ú. Předonín.

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., územní plán respektuje podmínky ochrany.

V řešeném území se nachází vodní zdroj Předonín zásobující vodou úpravnu vody Bechlín. Zdroj nemá stanovena ochranná pásma k zabezpečení jakosti a hygienické nezávadnosti vody.

Záplavová území

Stanovené záplavové území Labe do řešeného území nezasahuje. Do severního okraje k.ú. Předonín (mimo zastavěné území sídla) zasahuje pouze území zvláštní povodně VD Orlík, vyznačené v grafické části.

Zásobování pitnou vodou

Obec Bechlín je zásobována ze skupinového vodovodu Bechlín. Zdrojem vody je vrt Předonín, z něhož je voda čerpána výtlačným potrubím do úpravny vody Bechlín s akumulací (VDJ ÚV o objemu 2 × 400 m^3, 209,20 / 204,80 m n.m.). Z tohoto vodojemu je voda výtlačným potrubím DN 150 přiváděna do vodojemu Bechlín o objemu 2 x 150 m^3 (250,69 / 247,29 m n.m.). Z vodojemu je voda přiváděna do Bechlína zásobním řadem DN 150. Do sídla Předonín je pitná voda přiváděna z vodojemu ÚV 2 × 400 m^3 přívodním řadem DN 150. Zásobní vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území Bechlína i Předonína. Část objektů je zásobována z individuálních studní.

V souladu se zpracovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje je navrženo napojení skupinového vodovodu Bechlín na oblastní vodovod Žernoseky skupinový vodovod Roudnice nad Labem. Napojení je navrženo z vodojemu Hostěraz – starý 2 × 650 m^3 (247,72/242,81) do stávajícího vodojemu ÚV 2 x 400 m^3 (209,20 / 204,80 m n.m.).

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 Z12.

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 a P27.

Rozvojová plocha Z13 v lokalitě Benzinov bude zásobována pitnou vodou novým řadem napojeným ze stávajícího vodovodu umístěného v komunikaci dle zpracované podrobnější projektové dokumentace.

Zásobování požární vodou

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), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace

V obci Bechlín je oddílná splašková kanalizace zakončená v obecní ČOV. V Bechlíně byla realizována gravitační stoková síť, zastavěné území je na základě terénní konfigurace rozděleno na tři povodí. Největší povodí tvoří centrální a jižní část obce, odkud jsou gravitační splaškové stoky vedeny do areálu ČOV. V rámci tohoto povodí se nachází pouze jedna čerpací stanice ČS B3, která slouží k napojení splaškových vod v dílčí lokalitě od objektů č.p. 62, 64 a 272. Menší severní část Bechlína je rozdělena na dvě povodí s čerpacími stanicemi ČS B1 a ČS B2. Z čerpacích stanic jsou splaškové vody vedeny výtlačným potrubím do nejbližší gravitační stoky pokračující na ČOV Bechlín.

V Předoníně byla realizována nová kanalizační síť která je napojena na ČOV Bechlín. Kanalizační síť je realizována jako oddílná splašková a je tvořena soustavou gravitačních stok. Vzhledem k terénní konfiguraci a velmi malým sklonům terénu je na kanalizační síti umístěno celkem 6 čerpacích stanic, přičemž centrální čerpací stanice ČS P1 slouží čerpání odpadních vod do kanalizační sítě Bechlína výtlačným potrubím vedoucím podél silniční komunikace.

ČOV Bechlín je umístěna pod obcí u místní vodoteče (Dobříňská strouha). Čistírna byla projektována s kapacitou 795 EO, na objemové zatížení 1,4 l/s, resp. 43 520 m^3/rok. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod typu CNP 120 s kapacitou Q = 121 m^3/den a BSK_5 = 47,7 kg/den. Tato čistírna je řešena ve dvoulinkovém provedení s diskontinuálním průtokem a kontinuálním procesem denitrifikace. Technologie ČOV se skládá z čerpací stanice, objektu hrubého předčištění, dvojice víceúčelových nádrží (2 × 120 m^3), a nádrží na uskladnění kalu.

Dešťová kanalizace v Bechlíně pochází ze sedmdesátých let. Jedná se o zatrubněnou vodoteč, která dříve protékala obcí. Část dešťových vod je odváděna systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče nebo vsakuje do terénu.

V Předoníně je stoka dešťové kanalizace, která je zaústěna do místní vodoteče, tekoucí do Račického kanálu. Část dešťových vod je odváděna systémem příkopů, struh a propustků do místní

vodoteče, nebo vsakována do terénu. Kanalizace je majetkem obce Bechlína a provozují ji Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

V návrhu je respektována stávající splašková kanalizační síť včetně čerpacích stanic a čistírny odpadních vod. Stávající síť nebude koncepčně měněna. Část ploch změn a přestavby se nachází v dosahu stávající stokové sítě a bude napojena prostřednictvím krátkých přívodů. Z nových úprav 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, Z12.

Plochy P9, Z10 a Z11 se nacházejí na trase kanalizačního výtlaku z Předonína na ČOV Bechlín. V plochách bude realizována tlaková kanalizace napojená do tohoto výtlaku.

V Bechlíně jsou rozvojové a přestavbové plochy převážně v dosahu stávající kanalizační sítě. Plocha Z24 bude napojena prodloužením stávající stoky dle zpracované podrobnější projektové dokumentace. V lokalitě P25 + P27 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 dle zpracované podrobnější projektové dokumentace.

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

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod v jednotlivých plochách změn a přestavby.

Energetika

Zásobování plynem

Přes řešené území procházejí tři trasy velmi vysokotlakého plynovodu (VVTL). Jedná se o dvě trasy DN 500, z nichž jedna vede podél západní hranice řešeného území, druhá je vedena v souběhu s trasou produktovodů podél východního okraje zástavby Bechlína do lokality Benzinov. Třetí trasa DN 300 vede z lokality Benzinov západním směrem mezi Bechlínem a Předonínem. Uvedené VVTL plynovody mají stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro plynovod DN 300 na 100 m a pro plynovody DN 500 na 150 m v kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany.

Řešené území je zásobováno středotlakou plynovodní sítí. Středotlaký přívod je přiveden do řešeného území z regulační stanice, která se nachází za hranicí řešeného území v Krabčicích. Distribuční středotlaká plynovodní síť je vedena v místních komunikacích a umožňuje napojení všech obytných objektů v Bechlíně i Předoníně na zemní plyn. Středotlaká plynovodní síť je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou kapacitu, s jejími změnami se v rámci územního plánu nepočítá.

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna. Zásobování vymezených rozvojových ploch plynem bude řešeno napojením ze stávající středotlaké sítě. 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 dle zpracované podrobné projektové dokumentace. Plocha Z24 zasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, podmínky zástavby v bezpečnostním pásmu byly s provozovatelem zařízení projednány v rámci podrobné projektové dokumentace.

Rozvojová plocha Z13 v lokalitě Benzinov bude zásobována plynem prodloužením stávajícího STL rozvodu dle zpracované podrobnější projektové dokumentace.

Produktovody

Přes řešené území prochází významný koridor produktovodů, který vede od jižní hranice řešeného území podél východního okraje zástavby Bechlína do lokality Benzinov. Koridor je tvořen třemi trubními trasami (dvě z nich vedou v těsném souběhu a jsou v grafické příloze zakresleny jako jedna trasa). V grafické příloze je zakresleno i ochranné pásmo dle podkladů společnosti Čepro a.s., které je územním plánem respektováno. V ochranném pásmu produktovodu se nachází pouze rozvojová plocha Z24 v Bechlíně, která byla se provozovatelem zařízení projednána v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Zásobování elektrickou energií

Podél jižního okraje zastavěného území Bechlína prochází dvojité nadzemní vedení VVN 110 kV napájející transformovnu v Roudnici nad Labem. Trasa VVN do stávající ani navrhované zástavby nezasahuje.

Přes severozápadní část řešeného území prochází dvojitá trasa VN 22 kV z transformovny Roudnice n.L. Z tohoto dvojitého vedení jsou napojeny trafostanice v západní části Předonína. Převážná část řešeného území je zásobována elektrickou energií prostřednictvím linky VN 22 kV, která vychází rovněž z TR Roudnice nad Labem a je vedena mezi zástavbou Bechlína a Předonína do lokality Benzinov. Z popsané linky jsou napojeny přípojné větve k jednotlivým trafostanicím 22/0,4 kV. Trafostanice TS8 Bechlín U ZD je napojena samostatným přívodem vedoucím od jižní hranice řešeného území. Trafostanice v Předoníně (TS1 a TS2) jsou realizovány jako kabelové, jsou smyčkově napojeny kabelovými svody z venkovního vedení. Kabelová trasa VN propojuje dvě nejvýznamnější popsané nadzemní trasy VN 22 kV.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. Z trafostanic jsou napojeny rozvody nízkého napětí sloužící k zásobování jednotlivých objektů elektrickou energií. 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. Trafostanice 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. Trafostanice 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.

Telekomunikace

Přes řešené území procházejí dvě trasy dálkového telekomunikačního kabelu, které jsou napojeny v objektu telefonní ústředny v Bechlíně i Předoníně. Trasa těchto kabelů je zakreslena v grafické příloze. Rozvody místní telefonní sítě jsou v obci provedeny nově převážně zemními telefonními kabely. Napojení rozvojových ploch i ploch územní rezervy bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Radiokomunikace

Přes řešené území procházejí v prostoru jižně od zástavby Bechlína dvě radioreléové trasy, které jsou zakresleny v grafické příloze. Kromě toho se v řešeném území nacházejí dvě základnové stanice GSM. Jedna z nich je umístěna v areálu bývalého zemědělského družstva v Bechlíně, druhá se nachází cca 1 km severozápadně od zastavěného území Bechlína. Územní plán nepočítá s koncepčními změnami radiokomunikačních sítí, případné nové radioreléové trasy vznikají dle potřeb jednotlivých provozovatelů a jejich průběh nelze v rámci územního plánu obce předpokládat.

Při nové výstavbě budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Řešení **nakládání s odpady** bude v území zachováno. 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.

8. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu Zadání ÚP Bechlín vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 26.3.2009 č.j. 648/ZPZ/2009/SEA, č.ev. 53181/2009 v němž je konstatováno, že „územní plán Bechlín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27.3.2009 č.j. 648/ZPZ/2009/UP-218, č.ev. 40211/ZPZ/ 2009, kde je konstatováno, že v řešeném území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, je vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena jako dobrá. Ze závěrů RURÚ pak vyplývá potřeba v územním plánu řešit :

1) existenci plošně rozsáhlého ložiska štěrkopísků v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
   - *územní plán navrhuje v souladu s nadřazenou ÚPD a předchozími podrobnějšími studiemi postupnou celkovou rekultivaci ploch pro těžbě s cílovým stavem – přírodně rekreační oblast nadmístního významu*
2) existenci zóny havarijního plánování v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

- *existence této zóny je ze strategického hlediska státních zájmů neodstranitelná, v ÚP je zohledněna a jejím podmínkám je rozvoj území přizpůsoben.*
  Z hlediska koncepce řešení krajiny máme za to, že intenzivně zalesněný areál nemá negativní dopad na krajinný ráz.

3) vysokou intenzitu dopravy v zastavěném území obce
   - *v ÚP je v kategorii územních rezerv navržena přeložka silnice III/24049 po jižním okraji Předonína, po jejíž realizaci budou eliminovány všechny negativní vlivy z dopravy*
4) zatížení životního prostředí v důsledku navážení biomasy do bioplynové stanice v Kostomlatech p. Řípem
   - *dtto bod 3)*
5) střet záměrů na provedení změn, kdy zastavitelné území pro bydlení navazuje na fekventovanou silnici
   - *dtto bod 3*)

Jedním z cílů územního plánování je i koordinace veřejných zájmů se zájmy soukromými, což bylo v ÚP Bechlín naplněno zapracováním požadavků vlastníků pozemků při respektování stanovisek dotčených orgánů. Závěrem lze tedy konstatovat, že ÚP Bechlín navrhuje změny ve využití území a další opatření s cílem optimálního využití řešeného území k zajištění udržitelného rozvoje území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh územního plánu obce Bechlín předpokládá rozvoj sídla často na ostatních plochách, ale 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 pětimístným 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 podle návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ 1.01.10, 1.04.01 a 1.21.10. Jedná se o půdy následujících charakteristik :

Charakteristika klimatického regionu
1 – klimatický region T1 – teplý,suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek
01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.
04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, 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.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)
0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
1 – mírný sklon (3-7º) se všesměrnou expozicí
Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)
0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/ 1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Nejvyšší ochranu má půda I. třídy, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV. třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný návrhem ÚP Bechlín činí 35,17 ha. Je nutno však podotknout, že 14,47 ha (38,5 %) tvoří pozemky uvnitř současně zastavěného území, zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území činí 20,70 ha. Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny z 82 % půdami V. třídy ochrany, ze 2% půdami ve II. třídě ochrany a ze 16% půdou ve IV. třídě ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též vymezena hranice zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla rozvojové plochy a plánovaného využití ploch, které je značeno následovně:

plochy bydlení v rodinných domcích RD
plochy občanského vybavení - sport a rekreace OV-S
plocha těžby dle ÚR NT

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m^2]	zast. území	výměra celkem [m^2]
Z4	Předonín	OV-S	1.21.10	V	79 297		79 297
Z5		RD	1.21.10	V	29 864		29 864
Z6		RD	1.21.10	V	13 815		13 815
Z7		O-NT	1.21.10	V	973		973
Z8		RD	1.21.10	V	8 112		8 112
Z10		OV-S	1.21.10	V	1 486		1 486
Z13		RD	1.21.10	V	26 412		26 412
Z12		RD	1.21.10	V	2 409		2 409
P1		RD	1.21.10	V	3 145	ZÚ	3 145
P2		RD	1.04.01	I	337	ZÚ	78 431
			1.21.10	V	78 094	ZÚ	
P3		RD	1.21.10	V	2 837	ZÚ	2 837
P4		RD	1.21.10	V	1 644	ZÚ	1 644
P6		RD	1.21.10	V	3 492	ZÚ	3 492
P7		SM-V	1.21.10	V	6 157	ZÚ	6 157
P8		RD	1.21.10	V	18 983	ZÚ	18 983
P11		RD	1.21.10	V	1 153	ZÚ	1 153

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m^2]	zast. území	výměra celkem [m^2]
Z21	Bechlín	RD	1.01.10	II	3 418		5 138

			1.21.10	V	1 720		
Z22		RD	1.21.10	V	5 467		5 467
Z23		RD	1.04.01	IV	1 909		1 909
Z24		RD	1.04.01	IV	32 112		32 112
P21		RD	1.01.10	II	206	ZÚ	750
			1.21.10	V	544	ZÚ	
P22		RD	1.21.10	V	6 052	ZÚ	6 052
P23		RD	1.04.01	IV	5 324	ZÚ	11 661
			1.21.10	V	6 337	ZÚ	
P24		RD	1.21.10	V	5 424	ZÚ	5 424
P26		RD	1.04.01	IV	4 946	ZÚ	4 946
Celkem k.ú. Předonín							**278 210**
Celkem k.ú. Bechlín							**73 459**
CELKEM							**351 669**

Zábory ZPF podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo zastavěné území

k.ú.	zábor ZPF celkem [m^2]	z toho v třídě ochrany [m^2]				
		I	II	III	IV	V
Předonín						
RD	80 612	0	0	0	0	80 612
OV-S	80 783	0	0	0	0	80 783
O-NT	973	0	0	0	0	973
Celkem	162 368	0	0	0	0	162 368
Bechlín						
RD	44 626	0	3 418	0	34 021	7 187
Celkem	44 626	0	3 418	0	34 021	7 187
CELKEM	**206 994**	**0**	**3 418**	**0**	**34 021**	**169 555**

Zábory ZPF dle BPEJ v jednotlivých k.ú. mimo zastavěné území

BPEJ	třída ochrany	výměra [m^2]				
		CELKEM	RD	OV-S	O-NT	%
Předonín						
1.21.10	V	162 368	80 612	80 783	973	100
Celkem		162 368	80 612	80 783	973	100
Bechlín						
1.01.10	II	3 418	3 418			8
1.04.01	IV	34 021	34 021			76
1.21.10	V	7 187	7 187			16
Celkem		44 626	44 626	0	0	100
CELKEM		**206 994**	**125 238**	**80 783**	**973**	

Řešené území je součástí hlavního povodí Labe od Vltavy po Ohři, hydrologické pořadí 1-12-03 a dílčích povodí hydrologické pořadí 1-12-03-037 a 1-12-03-038. Při navrhovaném rozvoji řešených sídel zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě

zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně a ÚSES bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán Bechlín předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost, atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde tvoří zábor 38,5 % celkového záboru půdy. Značná část rozvojových ploch (Z1, Z2, Z9, Z11, P9, P12, P25, P27 a drtivá část plochy Z7) je lokalizována na ostatních plochách bez další ochrany. Ostatní rozvojové plochy tvořící zábory ZPF jsou umístěny na plochy navazující na stávající zástavbu. Obsahem hodnocení záborů ZPF jsou pouze rozvojové plochy navrhované územním plánem - nejsou zde hodnoceny plochy s platným správním rozhodnutím (ÚR, SP).

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

ÚP Bechlín nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zájmové území obce Bechlín leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a nejvíce přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem, tato oblast je velmi málo lesnatá. 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 vátými 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 váté písky a Terezínská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která přechází do třetihorní Žatecké pánve.

Na území obce Bechlín je podprůměrné zastoupení lesa - 25,35 % (385,95 ha).

V zájmovém území nejčastěji se vyskytující skupinou lesních typů je 1M – borová doubrava. Borová doubrava je rozšířena v nížinách na zvlněných plošinách, tvořených terasami pleistocenních a holocenních štěrkopísků a písků, někdy s překryvy vátých písků. Nejčastěji se vyskytuje v nadmořské výšce 170 – 350 m n. m. Písčité půdy, místy se slabou příměsí štěrku, jsou lehce propustné, často až sypké, značně vysýchavé. Půdním typem je převážně podzol typický nebo arenický, kambizem dystrická nebo arenická. Humusová forma je morový morder nebo mor. Výše produkce je střední

Dalšími SLT častěji se vyskytujícími v řešeném území jsou: 1V – Vlhká habrová doubrava, 1L – Jilmový luh, 1C – Suchá habrová doubrava, 1H – Sprašová habrová doubrava.

Vzhledem k tomu, že územní plán obce nepředpokládá zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa, nebudou tyto rozvojem obce dotčeny. ÚP Bechlín plán řeší využití území, ale neřeší umístění konkrétních staveb v tomto území. Dle ustanovení §14 odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb lesního zákona, může stavební úřad rozhodnout o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

10.Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitel vyhodnotil (dle §53 zákona 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu) výsledek projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o projednaných námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

Pan Drobný: *cit: „ Jako obyvatel obce Bechlín – části Předonín a vlastník pozemku parc. č. 779/1 v k.ú. Předonín, obci Bechlín, uplatňuji v souladu s ust. § 172 odst. 4 správního řádu tyto připomínky k návrhu Územního plánu Bechlín (dále jen „Návrh"), jehož návrh byl zveřejněn dne 27.9.2011 na úřední desce Městského úřadu Roudnice nad Labem."*

Níže uvedené připomínky se vztahují pouze k návrhu Územního plánu Bechlín jeho horní části řešící ***k.ú. Předonín.***

Podaná připomínka byla vyhodnocena jako námitka, protože naplňovala ustanovení:

§52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, cit. „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti." , výše uvedený vlastník je majitelem pozemku v zastavitelné ploše P2 – plocha přestavby, proti které sice neuplatňoval žádnou námitku, ale uplatňoval námitku vůči koncepci, která zahrnuje i přestavbovou plochu P2

Cit.:1) Návrh nedostatečně zohledňuje urbanistický rozvoj území venkovského sídla. O tom svědčí již jen to, jak stručně a nedostatečně je zpracována část c) urbanistická koncepce písemné části Návrhu. Část obce Předonín je z urbanistického hlediska samostatný územní celek, který se v minulosti rozvíjel bez bližšího vztahu k jiným územním celkům, jako samostatná obec. Zásadní změnu v charakteru obce v minulosti nepředstavovalo ani vybudování komunikace (průjezdu obcí) ve 40. letech 20 století, která zjednodušila spojení mezi městem Roudnice nad Labem a skladem pohonných hmot v areálu současného závodu Čepro, ani vybudování a rozvoj osady Benzinov, která není s obcí Předonín organicky spjata a oba tyto územní celky koexistují vedle sebe bez přímého vlivu.

Urbanistická kompozice obce se modelovala v souvislosti s historickým osidlováním obce v jednotlivých obdobích zejména s rozvojem zemědělské činnosti, přes rekreační náplň z doby 70. a 80. let 20 století, až po současnou individuální výstavbu RD. Obec byla postupně osidlována směrem od návsi při uliční soustavě podél cest. Tím byla dána i hlavní charakteristika obce se zástavbou spojenou s komunikacemi, kdy směrem od centra obce dochází k postupné výstavbě nových domů. Tento vývoj probíhá v obci až do současné doby.

V minulosti nebyl ráz obce zásadně změněn zemědělskou velkovýrobou, průmyslovou výrobou ani výstavbou bytových domů, s výjimkou osady Benzinov, jehož funkce byla podmíněna účelem ubytování pro zaměstnance podniku Benzina. Současně připravovaný územní plán by proto měl na dosavadní vývoj obce navázat a využít toho, že dosud nebyl zásadně narušen. Bohužel je tomu naopak. S ohledem na vymezení dobývacího prostoru štěrkopísku na severní straně obce, je v tomto směru rozvoj obce limitován, rozšíření zastavěné plochy obce by proto mělo směřovat podél komunikací v jižní a zejména východní části, když lze považovat za žádoucí, aby v budoucnu došlo k propojení obce Předonín s osadou Benzinov. Návrh územní rezervy pro přeložku pozemní komunikace III/24049 obsažený v Návrhu tomuto přirozenému organickému rozvoji obce zabrání. V tomto shledávám zásadní nedostatek Návrhu"

- **<u>námitka se zamítá</u>**

Odůvodnění:

Kapitola c) je součástí výroku OOP, kde nelze v souladu s platnou legislativou odůvodňovat urbanistickou koncepci návrhu – má zde být pouze vlastní definice návrhu = koncepce jako vlastní výrok, kapitola c) odůvodnění pak zdůvodňuje komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Urbanistická koncepce návrhu vychází z projednaného a obcí schváleného Zadání jako zásadního a závazného dokumentu pro zpracování ÚP, urbanistická koncepce návrhu zároveň vychází za nadřazené ÚPD a dosud platné ÚPD sídla Předonín, kde všechny tyto rozvojové plochy jsou již více než 20 let zakotveny a nikdy nebyly zpochybňovány – lze tedy naopak doložit kontinuitu rozvoje předmětného území. Pro přeložku silnice byla na základě objednávky zpracována samostatná vyhledávací studie (a to ještě před uvedením D8 do provozu) ve variantách (!) která byla projednána s příslušnými orgány kraje a její závěry jsou do ÚP zapracovány. V požadavcích na veřejnou infrastrukturu je v zadávacím

dokumentu uvedeno *cit. „navrhnout obchvatovou komunikaci sídla Předonín“*, která byla v návrhu navržena jako územní rezerva a řádně projednána s dotčenými orgány.

Cit.: 2) Jak uvedeno shora obec Předonín se až do současné doby organicky rozšiřovala o novou výstavbu rodinných domů (dříve zemědělských stavení) podél přirozených cest. Návrh však počítá s rozsáhlou přeměnou ploch (zejména zemědělské půdy) na plochu určenou k zástavbě, jde zejména o plochy Z5, Z6, Z13, přičemž vždy jsou do něj začleněny celé parcelní pozemky. Považuji za vhodné, aby rozšiřování zastavitelných ploch bylo prováděno v duchu dosavadního rozvoje obce, když je dostatečné, aby byly k zástavbě určeny jen pásy pozemků podél cest. Jen tak se lze účinně bránit případným snahám o plošnou developerskou výstavbu.

- **<u>námitka se zamítá</u>**

Odůvodnění:
Pro zmiňované lokality Z5 a Z6 je podmínkou využití území zpracování územní studie, která v souladu s platnými předpisy musí být pořízena a zpracována v rozsahu celých vymezených ploch s cílem stanovení urbansiticko architektonické koncepce v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury území. Tímto je závazně zajištěna eliminace případných extenzivních snah.
Lokalita Z13 rozšiřuje lokalitu Benzinov jediným možným směrem, tak aby nezasahovala do zóny havarijního plánování areálu Čepro, případně do jiné limitující dopravní či technické infrastruktury.

Cit.: 3) Zcela nekoncepční z pohledu rozvoje obce je vymezení územní rezervy pro přeložku komunikace III/24049. Její vybudování v horizontu následujících 20 let je prakticky nereálné, sama územní rezerva však zabrání jižnímu rozvoji obce a propojení obce Předonín s osadou Benzinov, kterou ještě více separuje od zbytku obce. Její vybudování na jižním svahu nad obcí zvýší pronikání hluku do celé obce. V zájmu v Návrhu uváděného rozvoje severní části obce k rekreačním účelům, měla být nová komunikace plánována v souladu s tímto předpokladem, když mohla v budoucnu sloužit nejen jako (severní) obchvat obce, ale i jako obslužná komunikace zamýšleného rekreačního území, případně dobývacího prostoru.

- **<u>námitka se zamítá</u>**

Odůvodnění:
Pro přeložku silnice byla na základě objednávky zpracována samostatná vyhledávací studie (a to ještě před uvedením D8 do provozu) ve variantách (!) která byla projednána s příslušnými orgány kraje a její závěry jsou do ÚP zapracovány a to v kategorii územní rezerva ve smyslu Stavebního zákona, tedy nikoli jako návrh předpokládaný k realizaci v době účinnosti ÚP.
Součástí návrhu přeložky je pak pochopitelně i návrh kompenzačních opatření, který byl projednán a odsouhlasen dotčenými orgány zejména z hlediska ochrany obyvatel před negativními dopady z provozu na pozemní komunikaci = plochy územních rezerv zeleně ochranné a izolační (ZO).

Cit.: 4) Vymezení ploch Z1 a Z4 pro plochy rekreace a plochy občanské vybavenosti je učiněno bez dostatečného zajištění dopravní infrastruktury. Obslužné místní komunikace, které k uvedeným plochám vedou, nejsou způsobilé ani svým stavem ani svým profilem, pro dopravu, která by byla se zamýšleným využitím daných ploch spojena. Využití těchto ploch k danému účelu by bylo spojeno se zátěží z dopravy a s ní spojenými negativními vlivu pro celou obec Předonín.

- **<u>námitka se zamítá</u>**

Odůvodnění:
Vymezení ploch Z1 a Z4 vychází z nadřazené ÚPD a v návrhu ÚP jsou k těmto plochám vymezeny dostatečné plochy pro jejich dopravní napojení (plochy veřejných prostranství - PV). Jejich vedení po severním okraji zastavěného území naopak vychází z předpokladu oddělení provozu „rekreačního“ od obsluhy obytných částí sídla a tudíž vyloučení negativního vlivu pro Předonín.

Cit.: 5) Plocha Z2 je v Návrhu vymezena pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů. Z podkladů pro zpracování Návrhu – požadavků vlastníků pozemků však vyplývá, že vlastník dotčeného pozemku o takovou změnu využití území nežádal. Navržená změna obsažena v Návrhu proto musela být iniciována ze strany pořizovatele Územního plánu, obce Bechlín, která tak legalizuje nepovolenou stavbu fotovoltaické elektrárny, která na dotčeném pozemku již umístěna. S touto změnou využití území nesouhlasím.

- **<u>námitka se zamítá</u>**

Odůvodnění:

Plocha je zařazena do ÚP Bechlín na základě projednaného a schváleného zadání, k předmětnému záměru nebyly v rámci společného jednání dotčenými orgány vzneseny žádné připomínky.

V návrhu zadání byla řešena plocha pro umístění FVE (lokalita 9) dotčený orgán – ochrana přírody a krajiny k této ploše uplatnil v návrhu zadání požadavek na umístění této lokality na tzv. brownfields, pořizovatel pak tento požadavek do návrhu zadání zapracoval takto: *cit.“ Projektant prověří zda je možné umístit do řešeného území plochu pro fotovoltaickou elektrárnu a to s ohledem na OP NKP Říp a krajinný ráz (lokalita 9), v opačném případě prověří její umístění v jiné lokalitě, dle doporučení dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny nejlépe v lokalitách tzv. brownfields“.*

V rámci podané námitky byl výše uvedený dotčený orgán požádán o vyjádření a sdělil následující cit.: Orgán ochrany přírody (dále jen „OOP") souhlasí s umístěním plochy pro FVE Z2, neboť v návrhu byl splněn požadavek uplatněný k návrhu zadání ÚP Bechlín (*cit*):

- *nesouhlasíme s výběrem plochy pro stavbu fotovoltaické elektrárny (dále jen FE) - **lokalita 9**. Důvodem je rozsáhlé dotčení krajinného rázu, neboť příp. výstavbou vznikne nová antropogenní dominanta, u které vzhledem k jejímu charakteru nelze předpokládat splynutí s okolím. Jedná se o velkou stavbu, odtrženou od urbanizovaných celků a umístěnou na plochy, nezdevastované antropogenní či jinou činností (tzv. greenfields).*
- *orgán ochrany přírody (dále jen OOP) proto požaduje, aby pro výstavbu FE bylo využito ploch, které jsou již nějakým způsobem znehodnoceny (tzv. braunfields) anebo nejsou tak vzdáleny od urbanizovaných celků. Ve smyslu shora uvedeného OOP doporučuje pro výstavbu FE využití následujících ploch: úložiště popílku nebo plochy po rekultivaci pískovny Dobříň, které se nachází v k.ú. Předonín, popř. odkaliště EMĚ v k.ú. Bechlín.*
- *při realizaci FE na jakékoliv lokalitě bude ze strany OOP požadována antireflexní úprava panelů.*
- *upozorňujeme, že investor bude mít před realizací výstavby FE povinnost zpracovat biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č.114/1992 Sb. Zpracování biologického hodnocení uloží orgán ochrany přírody investorovi samostatným rozhodnutím před vydáním územního rozhodnutí. Pokud bude biologickým hodnocením zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, uvedených ve vyhlášce č.395/1992 Sb. je nutné, aby si investor zajistil výjimky z ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.*

Z pohledu OOP, který se k dané záležitosti vyjadřuje ve smyslu § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění je vybraná lokalita Z2 nekonfliktní a proto neměl OOP v případě návrhu ÚP obce Bechlín námitek.

<u>11. Vyhodnocení připomínek</u>

***<u>Pan Kovácz</u>*<u>:</u>** připomínka byla na Městský úřad v Roudnici nad Labem přijata dne 19.10.2011 pod č.j. 72089

Podaná námitka byla vyhodnocena jako připomínka, protože nenaplňovala ustanovení:

§52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, cit. „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti."

1. Cit: ..veřejná vyhláška není vyvěšena v obci Předonín"

- připomínka se zamítá

Odůvodnění: v sídle Předonín není úřední deska, ale pouze deska informativní, veřejná vyhláška, která oznamovala datum, hodinu a místo řízení s veřejností i informaci o možnosti podání námitek a připomínek a možnosti nahlížení do dokumentace, řádně visela na úřední desce Obecního úřadu v Bechlíně, dále na úřední desce MěÚ V Roudnici nad Labem, vyhlášky včetně celého návrhu územně plánovací dokumentace a návrhu opatření obecné povahy, kterým se tato dokumentace vydává pak bylo vyvěšeno, jak informovala veřejná vyhláška na elektronických úředních deskách.

2.Cit.: „ jako majitel pozemku KÚ Předonín p.č. 446/1 o výměře 3961 m2 jsem byl opakovaně ujištěn, že tato parcela bude stavební. Schválená studie územního plánu byla opravena dle rozhodnutí zpracovatele. Celá plocha pozemku je srovnána a zavezena štěrkem. Na pozemku je zaveden plyn, voda a elektřina. Včetně stavební dokumentace náklady pro stavbu RD přesahují 100.000,- Kč…..Jsem přesvědčen, že se jedná o zastavitelný pozemek. Zastupitelstvo schválilo návrh zadání územně plánovací dokumentace na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 25.6.2009, zpracovatel Vávra v rozporu s požadavky občanů a bez řádného odůvodnění zasahuje do zastavitelného území obce"

- připomínka se zamítá

Odůvodnění: výše jmenovaná parcela nebyla nikdy parcelou stavební a to ani v současně platné územně plánovací dokumentaci ÚPN SÚ Záluží, Račice, Předonín, kde má funkční využití – louky a ostatní travnaté plochy

V průběhu projednání Územního plánu Bechlín, obec Bechlín shromáždila všechny známé záměry, které byly promítnuty do návrhu zadání. V kapitole c) zadání územně plánovací dokumentace je uvedeno následující: Projektant prověří vymezení nového zastavitelného území a to především pro nové lokality s funkčním využitím bydlení případně smíšené plochy obytné (lokality 2,4,6,5,7 a 10 v katastrálním území Předonín). V tomto případě se jednalo o lokalitu č.6, která byla z velké části do výsledného návrhu zahrnuta a to jako plocha přestavby P8 a zastavitelná plocha Z12. Pozemek č. 446/1 částečně navazuje na nové vymezené zastavitelné území Z12, ale je od něj oddělen vodotečí a jeho dopravní napojení neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, navíc 2/3 tohoto pozemku jsou v OP lesa, proto byl projektantem prověřen a ponechán v původním funkčním využití.

Majitel pozemku si k návrhu zadávací dokumentace nepodal žádný podnět.

Pořizovatel prověřil tyto skutečnosti – zasíťování pozemku a terénní úpravy pozemku na stavebním úřadě MěÚ v Roudnice nad Labem a nenašel žádné vydané stavební či územní rozhodnutí nebo ohlášení na výše jmenované stavby.

Mullerovi: připomínka byla na Městský úřad v Roudnici nad Labem přijata dne 25.10.2011 pod č.j. 73844

Podaný podnět byl vyhodnocen jako připomínka, protože nenaplňoval ustanovení:

§52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, cit. „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti."

Cit.: „opětovně žádáme o zařazení pozemku č. 598/2 a pozemku č.601/1 v.katastrálním území Předonín do Územního plánu Bechlín jako plochu pro bydlení"

- ***připomínka se zamítá***

Odůvodnění: ve věci výše uvedených pozemků byl k návrhu zadání podán podnět, tento podnět byl do návrhu zadání územně plánovací dokumentace zapracován takto *cit: K návrhu zadání bylo podáno velké množství podnětu ze strany vlastníků pozemků a nemovitostí, pořizovatel tyto podněty předal zastupitelstvu obce*

spolu s celkovým výsledkem projednání. Projektant prověří všechny podněty které zastupitelstvo obce schválilo k projednání v územním plánu obce.
Miller Vlastimil: žádám o zařazení parcely č. 598/2 a 601/1 v k.ú.Předonín jako plochu pro bydlení….*pozemky navazují na současně zastavěné území, , současné využití plochy zemědělského půdního fondu, bez omezujících limitů*
598/2 – *pozemek je v intravilánu obce, ale dopravně těžko přístupný*
601/1 – *pozemek navazuje na současně zastavěné území, ale urbanisticky se nejeví jako vhodný k zastavění*

Projektant všechny podněty k návrhu zadání územně plánovací dokumentace prověřil což je uvedeno v kapitole b) odůvodnění – údaje o splnění zadání. Součástí zadávací dokumentace v kapitole e) bylo cit. navrhnout obchvatovou komunikaci sídla Předonín což bylo v návrhu splněno (viz. kapitola c) odůvodnění). U dopravně nejzatíženější silnice III/24049 je v kategorii územních rezerv navrhováno přeložení silnice do polohy jižního obchvatu obce Předonín, tedy zcela mimo současné i uvažované zastavěné území obce. Napojení obce na tuto přeložku by bylo umožněno v místě odpojení od stávající trasy na západním okraji obce, dále pak v místě křížení s místní komunikací propojující Bechlín s Předonínem a dále v prostoru místní části Benzínov východně od Předonína spolu s novým napojením této lokality. Návrh na přeložku silnice III/24049 vychází z poměrně vyššího dopravního zatížení silnice a to i těžkou dopravou a protože po realizaci přeložek a uvažovaných úprav silnice na sousedních území (obchvat Roudnice nad Labem,přímé napojení na most u Štětí) lze očekávat zvýšení atraktivity této trasy a tedy i zvýšení dopravní zátěže.) Prostor mezi samotným sídle a návrhem územní rezervy pro koridor obchvatu sídla Předonín byl vymezen jako územní rezerva pro zeleň ochrannou z důvodu ochrany sídla Předonín.

***Pan Jansa*:** připomínka byla na Městský úřad v Roudnici nad Labem přijata dne 24.10.2011 pod č.j. 73505
Podaná připomínka a námitka byla vyhodnocena jako připomínka, protože nenaplňovala ustanovení:
§52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, cit. „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti."
1) Cit.: „ jsem majitelem pozemku p.č. 269 o výměře 1789 m2 v KÚ Předonín vedené na LV 1977. Sousední pozemek č. 446/1 je více let připravován k výstavbě RD. Pozemky tak navazují na zastavitelné území obce. Na mém pozemku není možné provádět zemědělskou výrobu pro kamenitý a písčitý terén. Pozemek je spojen komunikací a je zde možné zajistit přívod inženýrských sítí."
- připomínka se zamítá
Odůvodnění: ve věci výše uvedeného pozemku nebyl k návrhu zadání podán podnět, projektant tudíž ani neprověřoval možnost zařazení tohoto pozemku mezi zastavitelné. Jedná se o pozemek , který je mimo navrženou urbanistickou koncepci, mimo zastavitelné plochy či současně zastavěné území obce a je dopravně nepřipojitelný dle platných právních předpisů (vyhl. 501/2006 Sb.), dále je celý umístěn v OP lesa a s pozemky určenými k plnění funkce lesa ze dvou stran přímo sousedí.
2*) Cit.: „ Dále jsem majitelem nemovitosti p.č. 34/6 v KÚ Předonín. Pozemek je na zastavitelném místě uprostřed obce. Současný územní plán neřeší můj zastavěný pozemek. …… Můj pozemek je součástí zastavěných stavebních pozemků. Pozemky jsou oploceny a tvoří souvislý oplocený celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pozemek o výměře 3721 m2 jsem řádně zakoupil v roce 2004"*
- připomínka se zamítá
Odůvodnění: výše jmenovaný pozemek nebyl nikdy parcelou stavební a to ani v současně platné územně plánovací dokumentaci ÚPN SÚ Záluží, Račice, Předonín, kde má funkční využití – veřejná a doprovodná zeleň
Pořizovatel zjistil, že výše jmenovaná stavba RD je na pozemku 34/6 v k.ú. Předonín postavena bez platného stavebního povolení či ohlášení a že Stavební úřad MěÚ v Roudnic nad Labem tuto stavbu svým rozhodnutím č.j. SU/28586/2010 spis.zn. SU/23634/2010Or ze dne 15.4.2010 zastavil, toto

rozhodnutí bylo dále potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod. č.j. 227/UPS2010-3 ze dne 10.8.2010.
Vlastník podal podnět k zadání, který byl do výsledného znění zadávací dokumentace zapracován takto:
cit: K návrhu zadání bylo podáno velké množství podnětu ze strany vlastníků pozemků a nemovitostí, pořizovatel tyto podněty předal zastupitelstvu obce spolu s celkovým výsledkem projednání. Projektant prověří všechny podněty které zastupitelstvo obce schválilo k projednání v územním plánu obce.
***Jansa Vratislav:** žádám o zařazení parcely č. 34/6 v k.ú. Předonín (pořizovatel se domnívá) jako stavební parcelu*
Projektant všechny podněty k návrhu zadání územně plánovací dokumentace prověřil což je uvedeno v kapitole b) odůvodnění – údaje o splnění zadání. V průběhu zpracování návrhu bylo zjištěno, že danou lokalitou protéká zatrubněná vodoteč, která odvádí srážkové vody ze sídla Předonín, z toho důvodu nebyl pozemek určen k zastavění RD, ale byl ponechán ve svém původním funkčním využití.

Grafická část Odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje tyto výkresy:

Koordinační výkres – 1 : 5 000
Širší vztahy – 1 :50 000
Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

ÚP Bechlín bude uložen na Obecním úřadě v Bechlíně, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem

P o u č e n í

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne ……

…….
místostarosta obce

…….
starosta obce