



# **ÚZEMNÍ PLÁN BECHLÍN**

## **ZMĚNA č.2**

### **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.2 ÚP Bechlín : Zastupitelstvo obce Bechlín
- b) datum nabytí účinnosti :
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
  - ing. Kamila Kloubská
  - vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

**otisk úředního razítka :**

## I. Změna č.2 územního plánu Bechlín

### IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) **Vymezení zastavěného území** se v prvním odstavci za slova „k 30.6.2010“ doplňuje text :“, aktualizováno k 15.6.2024“
- 2) V kapitole b) se doplňuje název kapitoly na začátku o slovo :**“Základní“**
- 3) V názvu kapitoly c) se v nadpisu za text :“ Urbanistická koncepce včetně“ vkládá text :**“urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,”** v tabulce ploch se vypouští položky Z2, Z7 a P11, u položek Z21 a P21 se ruší text: „podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P21,resp.Z21)“, u položky P22 se ruší výraz v závorce : „(spolu s Z21,P21)“ a na konec tabulky se doplňuje položka :  
**„ÚR 0 - RN** územní rezerva pro RN po dožití FVE, navazující na sousední plochy (Z1)“
- 4) V názvu kapitoly d) se v nadpisu za text :“Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,“ vkládá text :**“ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“**
- 5) Název kapitoly e) se mění na : **“ Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin“**
- 6) V názvu kapitoly f) se v nadpisu za text : “Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“ vkládá text : **“ , přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch“**
- 7) V kapitole h) se v nadpisu za textem : „Vymezení veřejně prospěšných staveb“ nahrazuje výraz : „veřejně prospěšných opatření“ výrazem : „a veřejných prostranství,“ a v první větě se výraz : „a opatření“ nahrazuje textem : “ani veřejná prostranství“
- 8) Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola i), označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :  
**„i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**  
Ve Změně č.2 ÚP Bechlín nejsou stanovena žádná územně technická opatření.
- 9) Za kapitolu i) se vkládá nová kapitola j), označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno :  
**„j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“**

V ÚP Bechlín jsou vymezeny 2 plochy územní rezervy pro bydlení (2x12 RD) na severním okraji zastavěného území po obou stranách silnice na Předonín.

S ohledem na jejich exponovanou polohu je využití těchto ploch podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví celkovou urbanistickou koncepci tak, aby nedošlo k ohrožení krajinného rázu a podmínek ochrany NKP Říp.

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

- 10) V kapitole k) se mění její název na : **“Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“** a v první větě se za slovy : „v Předoníně a plochy“ vypouští výraz : „Z21+P21,“

# 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1 : 5000

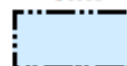


HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
K 15.6. 2024  
HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU č.2  
HRANICE PLOCHY PŘESTAVBY  
AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU č.2

## LEGENDA

STAV

NÁVRH





### 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A AŠANACÍ 1 : 5000



## **II. Odůvodnění Změny č.2 ÚP Bechlín**

### **IIA. Textová část**

- a) Postup při pořízení územního plánu.....str.8
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území...str.8
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem  
a politikou územního rozvoje ČR.....str.8
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního  
plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanis-  
tických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.10
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona  
a jeho prováděcích právních předpisů.....str.10
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů –  
soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,  
popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.10
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území  
a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.10
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny  
k úpravě návrhu územního plánu .....str.11
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.11
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území  
včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.11
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 (dle §53 odst. 5, písmene c)  
Stavebního zákona).....str.11
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením  
závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny  
nebyly (dle § 53 odst.5, písmene d) Stavebního zákona).....str.12
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách  
územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.12
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení  
na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.12
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.12
- p) Vyhodnocení připomínek .....str.12

### **IIB. Grafická část**

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

### **a) Postup pořízení změny**

O pořízení Změny č.2 ÚP Bechlín zkráceným postupem pořizování rozhodlo dne 26.8.2021 Zastupitelstvo obce Bechlín usnesením č.48/2021 s jediným obsahem, tj. změnou komunikačního napojení ploch Z21, P21. Změna č.2 ÚP Bechlín tedy v souladu se schváleným obsahem obsahuje jedinou lokalitu, ve které se pouze vypouští její vnitřní členění (komunikace) a zároveň i podmínka zpracování územní studie, která byla v mezidobí zpracována a zaregistrována.

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

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.2 ÚP Bechlín vzhledem ke svému obsahu žádné dopady na sousední území ani trasy nadmístní technické infrastruktury a koordinaci prvků ÚSES.

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

**Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR**, schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, resp. **Aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR č.276 dne 15.4.2015, **Aktualizace č. 2** schválené usnesením vlády ČR č.649 2.9.2019, **Aktualizace č. 3** schválené usnesením vlády ČR č.630 2.9.2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ČR č.833 17.8.2020 a **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 dne 12.7.2021 s účinností od 1.9.2021, je v řešeném území vymezena rozvojová osa OS 2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Z této lokalizace vč. vymezení specifické oblasti SOB9 však přímo pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (kapitola 3.2., bod 53). **Aktualizace č. 6** pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička (VoD2) včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, se nijak nedotýká území řešeného Změnou č.2 ÚP Bechlín stejně tak, jako **Aktualizace č. 7**, která nabyla účinnosti dne 1. 3. 2024 a jejímž obsahem je zrušení článků 180 a 190 týkajících se průplavního spojení Odry – Dunaj – Labe.

ÚP Bechlín i jeho Změna č.2 respektují všechny relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované PÚR ČR v aktuálním znění a vzhledem ke svému obsahu, tj. dílčí úpravě a zpřesnění podmínek již v ÚP vymezené rozvojové ploše, nemá žádný dopad ani vliv na úkoly z této dokumentace vyplývající.

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

**1. aktualizace ZÚR ÚK** (dále 1.AZÚR), která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnila vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnila vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

STŘEDOČESKÝ KRAJ

Dne 28.1.2019 pak usnesením č.008/17Z/209 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **3. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019. Ta se však řešeného území vůbec nedotýká, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SARN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v šířce 600m. Stejně tak se řešeného území nedotýká **4. aktualizace ZÚR ÚK**, vydaná dne 12.12.2023 usnesením č.013/18Z/2022 Zastupitelstva Ústeckého kraje s nabytím účinnosti dne 4.2.2023, neboť jejím předmětem je vymezení plochy vodního díla Kryry a koridorů související veřejné infrastruktury mimo řešené území.

9

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

Cíle a úkoly územního plánování, zejména pak požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, byly podrobně vyhodnoceny v ÚP Bechlín, který byl vydán Zastupitelstvem obce Bechlín usnesením č. 55/2011 ze dne 2.11.2011 a nabyl účinnosti dne 24.11.2011. Změna č.2 ÚP Bechlín pak vzhledem ke svému obsahu, tj. změnou vnitřního členění a komunikačního napojení ploch Z21, P21 vymezených již v ÚP Bechlín, nemůže nijak ovlivnit cíle a úkoly územního plánování včetně koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

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

Změna č.2 ÚP Bechlín je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v aktuálním znění. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami v aktuálním znění.

Změna č.2 ÚP Bechlín naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby i přírodního prostředí.

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

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

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

Změna č.2 ÚP Bechlín řeší pouze vynechání podmínky zpracování územní studie a funkčního členění pro již vymezené rozvojové lokality Z21+P21, tzn. nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

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

Dne 26.8.2021 Zastupitelstvo obce Bechlín z vlastního podnětu rozhodlo usnesením č.48/2021 o pořízení Změny č.2 ÚP Bechlín zkráceným postupem pořizování s jediným obsahem, tj. změnou komunikačního napojení ploch Z21, P21.

Změna č.2 ÚP Bechlín tedy obsahuje v souladu se schváleným obsahem jedinou lokalitu, ve které se pouze vypouští její vnitřní členění (komunikace) a zároveň i podmínka zpracování územní studie, která byla v mezidobí zpracována a zaregistrována.

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

Změna č.2 ÚP Bechlín je zpracována na základě usnesení č.48/2021 Zastupitelstvo obce Bechlín ze dne 26.8.2021 o pořízení Změny č.2 ÚP Bechlín zkráceným postupem pořizování s jediným obsahem, tj. změnou vnitřního členění a komunikačního napojení ploch Z21, P21.

Změnou č.2 ÚP Bechlín nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vypouští se pouze vnitřní členění a podmínka zpracování územní studie pro již vymezené rozvojové plochy Z21+P21 bez dopadu na celkovou koncepci ÚP Bechlín či okolní obce a jejich správní území.

Protože po nabytí účinnosti ÚP Bechlín byla v souladu s jeho požadavky zpracována „Územní studie ploch Z21 a P21“ (Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice, červen 2012), která v podrobnosti řeší celou rozvojovou lokalitu včetně dopravní obsluhy a TI, je také Změnou č.2 ÚP Bechlín vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Změnou č.2 ÚP Bechlín není měněna základní koncepce rozvoje území ani zásady dopravní obsluhy a TI podle platného územního plánu, Změna č.2 ÚP Bechlín tedy nebude mít žádný dopad na ochranu a rozvoj území. Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Bechlín k 30.6.2010, Změnou č.2 ÚP Bechlín je aktualizováno k 15.6.2024.

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

Vzhledem k obsahu a rozsahu nebyly stanoveny žádné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Bechlín na udržitelný rozvoj území, tato část není zpracována.

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

Vzhledem k obsahu a rozsahu nebyly stanoveny žádné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Bechlín na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem k obsahu a rozsahu nebyly stanoveny žádné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Bechlín na udržitelný rozvoj území.

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

Ve Změně č.2 ÚP Bechlín nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Změna č.2 ÚP Bechlín nevyvolá žádný nový zábor ZPF, jediná lokalita této změny je navržena na základě usnesení Zastupitelstva obce Bechlín č. 48/2021 ze dne 26.8.2021 a takto je zakreslena v grafické části Změny č.2 ÚP Bechlín, resp. jejího Odůvodnění. Předmětem změny tak není vymezení nové plochy, pro kterou je již jako zastavitelnou plochu Z21 zábor bilancován v ÚP Bechlín, ale pouze vypuštění podmínky zpracování územní studie a změna jejího vnitřního uspořádání bez dopadu na rozsah záboru ZPF.

Změna č.2 ÚP Bechlín vzhledem ke svému obsahu a rozsahu nemá žádný dopad na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

**p) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

**1 : 5000**

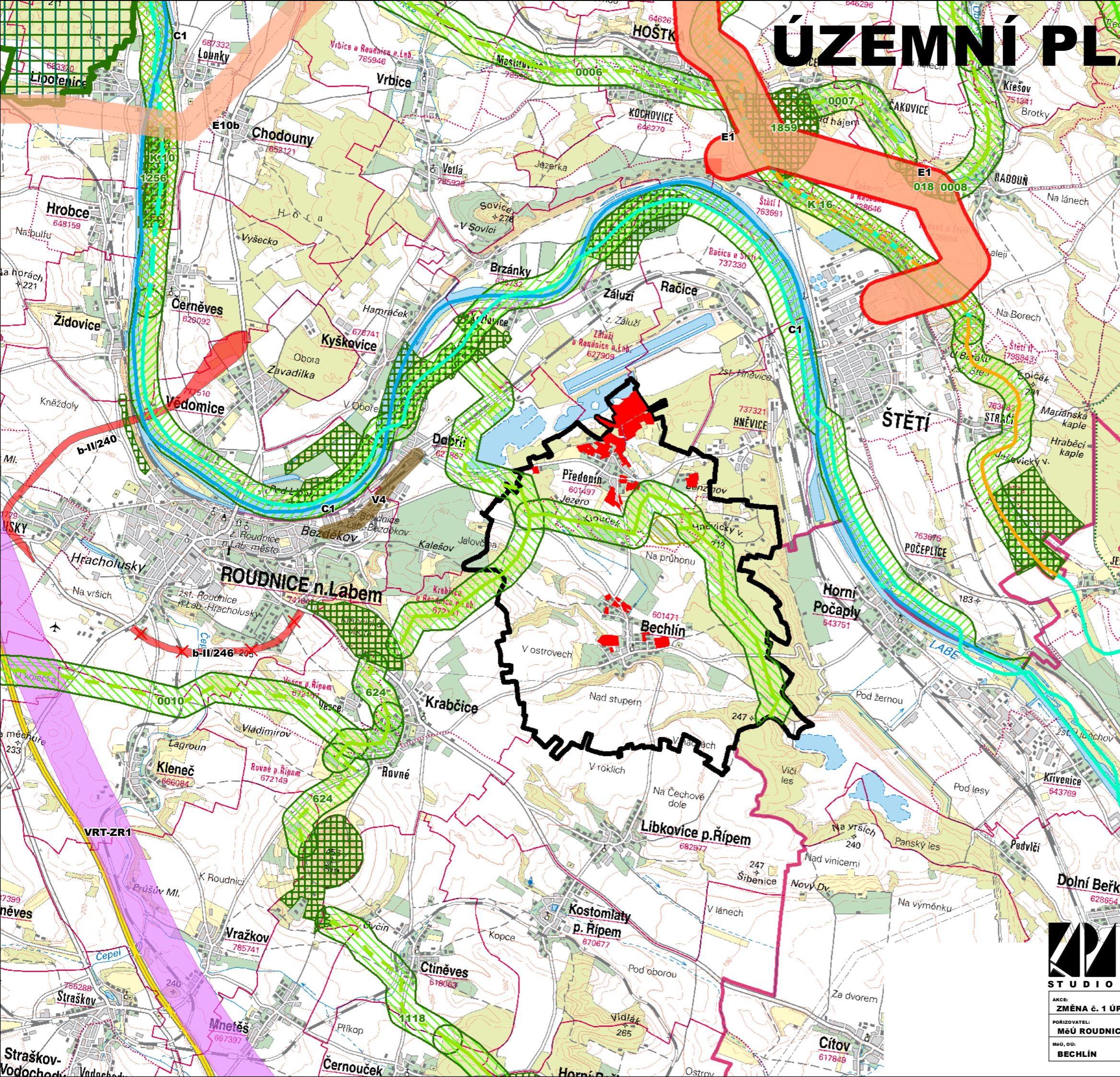


# ÚZEMNÍ PLÁN BECHLÍN

## ZMĚNA č. 2

### 5. ŠIRŠÍ VZTAHY

#### 1 : 50 000



LEGENDA	STAV	NÁVRH
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		
ZÁMĚRY Z ÚP BECHLÍN		
- ROZVOJOVÉ PLOCHY		
ZÁMĚRY ZE ZÚR ÚK		
PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ		
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ		
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - REALIZOVÁNO		
LABSKÁ CYKLOSTEZKA TRASA Č.2		
VEDENÍ 110 KV		
VEDENÍ 400 KV - REZERVA		
KANALIZACE		
ÚSES FUNKČNÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM		
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - VODNÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - NIVNÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - TEPLOMILNÝ DOUBRAVNÍ		
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM		
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR		
ÚSES K ZALOŽENÍ		

ARCHITEKTURA	URBANISMUS	INTERIER	DESIGN
STUDIO KAPA NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6 IČO 16898401 BANKOVNÍ SPOJENÍ KB PRAHA		ING. ARCH. PETR VÁVRA EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ TEL./FAX 224 322 053 Č.ÚČTU 681 943-011/0100	
AKCE: ZMĚNA č. 1 ÚP BECHLÍN	VYKRES: ŠIRŠÍ VZTAHY	VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. PETR VÁVRA	ČÍSLO VYKRESU: 5
PORÍZOVATEL: MěÚ ROUDNICE NAD LABEM		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETR VÁVRA	
MAÚ, OÚ: BECHLÍN		MĚRÍTKO: 1 : 50000	DATUM: ČERVEN 2024

# 6. VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5000



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

#### I. Obsah územního plánu Bechlín

##### IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.17
- b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.17
- c) Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.18
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**.....str.20
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s **rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **změny** v jejich využití, územní systém ekologické stability, **prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**.....str.22
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, **přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch** a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.23
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.32
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.33
- i) **Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**.....str.33
- j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**.....str.33
- k) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití~~ —územní studií podmínkou pro rozhodování, rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro ~~pořízení územní studie~~ vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**.....str.33
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....str.34

##### IB. Grafická část

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

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 30.6.2010, **aktualizováno k 15.6.2024** 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 využívané pozemky. Hranice vymezuje 2 hlavní souvislé zastavěná území sídel Bechlín a Předonín, samostatnou část Benzinov a skladový areál na východní hranici řešeného území a dále vedle vlastních sídel jsou vymezeny samostatně dislokované lokality – hřbitov v Bechlíně, izolované rodinné domy a zahrádky.

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

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

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

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

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

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

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

Rozvoj sídel je tedy navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumnků 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 :**

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

## PŘEDONÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :

P1	2 RD	respektovat o.p. lesa
P2	32 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	14 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	<del>Benzinov – respektovat o.p. VN</del>
P12	OV-S	rozšíření hřiště

## BECHLÍN - ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

Z21	5 RD	<del>podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P21,P22)</del>
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. plynovodů

## BECHLÍN - PLOCHY PŘESTAVBY :

P21	2 RD	<del>podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z21,P22)</del>
P22	7 RD	podmínit ÚS <del>(spolu s Z21,P21)</del> 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 spolu Z23 dořešit přístupovou komunikaci, respektovat o.p. VN
P26	7 RD	
P27	2 RD	2RD, podmínit ÚS spolu s P25 k prověření urbanistické koncepce a dopravy

## ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR	2x12 RD	územní rezerva Bechlín sever 2x12 RD
ÚR	0 - RN	územní rezerva pro RN po dožití FVE, navazující na sousední plochy (Z1)

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

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

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

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

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

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, v kategorii územních rezerv je navržena přeložka silnice III/24049, která po jižní straně obchází Předonín.

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

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

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny

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

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

V návrhu ÚP Bechlín je respektována stávající splašková kanalizační síť včetně čerpacích stanic a čistírny odpadních vod, která nebude koncepčně měněna. Část ploch změn a přestavby se nachází v dosahu stávající stokové sítě a bude napojena prostřednictvím krátkých přívodů, nově jsou navrhována následující opatření:

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

Územní plán respektuje stávající koncepci dešťového odvodnění v obou sídlech s tím, že je nezbytné zachování všech stávajících prvků (struh a zatrubněných úseků). V rozvojových a přestavbových plochách budou dešťové vody v maximální míře 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.

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

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

Na trasách regionálních biokoridorů RBK 623 a RBK 625 jsou umístěny, resp. na ně navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny – lokální biocentra a biokoridory, vymezené v hlavním výkrese.

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

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

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

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

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

**a) převažující účel využití**

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

**b) přípustné**

- rodinné domy s max. počtem 3 bj
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**c) podmíněně přípustné**

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>

**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<sup>2</sup>
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
  - bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
  - bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
  - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
  - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
  - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
  - předškolní a základní školní zařízení
  - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
  - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
  - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

- a) převažující účel využití
  - slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení
- b) přípustné
  - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
  - obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
  - odstavná a parkovací stání
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - zahradnictví
  - bytové domy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
  - zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 parkinky a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - ostatní bydlení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

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

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

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

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

- a) převažující účel využití
  - plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížděky 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<sup>2</sup>
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,5 NP
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

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

#### **a) převažující účel využití**

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy

#### **b) přípustné**

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování 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 m<sup>2</sup>.
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

#### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

#### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

#### **b) přípustné**

- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní pláště)

#### **c) podmíněně přípustné**

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

#### **e) 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 krajinu

- 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 měřítko 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 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, vázících se k funkci technického vybavení
- 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, vázících 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 veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, chodníky, návěs a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
  - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště, odstavná stání
- d) 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
- odstavňové 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 LBK n , k.ú. Předonín, severovýchodní část  
 U7 – propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (sever)  
 U8 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (sever)  
 U9 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (východ)  
 U10 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (jihovýchod)  
 U11 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)  
 U12 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)  
 U14 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih) – ČÁST ?! OVĚŘIT  
 U16 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)  
 U17 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (obec jih)  
 U18 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (obec jihozápad)  
 U20 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jihozápad) – vedení dle SPÚ  
 U22 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (severozápad)–vedení dle SPÚ  
 U23 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (západ)  
 U24 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (sever)  
 U10' – lokální biocentrum, k.ú. Bechlín (Čepro)

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

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

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

Ve Změně č.2 ÚP Bechlín nejsou stanovena žádná územně technická opatření.

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

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

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

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

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

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 činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

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

Územní plán Bechlín obsahuje celkem 19 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy A4:

- |   |           |
|---|-----------|
| 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 |