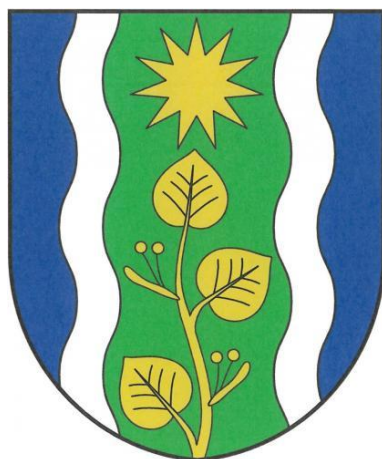


ÚZEMNÍ PLÁN BECHLÍN



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.3



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

**Změna č. 3 územního plánu Bechlín byla spolu-
financována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

Záznam o účinnosti

- a) označení orgánu, který Změnu č. 3 ÚP Bechlín vydal: Zastupitelstvo obce Bechlín**
- b) pořadové číslo změny: 3**
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny:**
- d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:**
 - ing. Kamila Kloubská
 - vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka:

I. Obsah územního plánu Bechlín po vydání Změny č. 3

IA. Textová část

a) Vymezení zastavěného území.....	str.3
b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	str.3
c) Urbanistická koncepce.....	str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.5
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	str.7
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	str.18
h) Kompenzační opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.19
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	str.19
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	str.19
k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	str.20
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.21

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
4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 30.6.2010, aktualizováno k 31. 5. 2026 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) Základní koncepce rozvoje území obce

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.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Bechlín je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

c) Urbanistická koncepce

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 transformace či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (označeny indexem T). Zároveň návrh ÚP Bechlín vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Volně na zástavbu pak navazují vymezené zastavitelné plochy Z1,2 a 4 v Předoníně, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí rekreační jezero jako výsledek rekultivace po provádění těžbě. Součástí návrhu je i vymezení ploch změn v krajině (K.) a ploch a koridorů územních rezerv (R.) 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:

Z.1	0 – MU.r	MU.r rekreace na plochách přírodních (bez staveb), podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce a krajinného rázu
Z.4	OS	sport a rekreace (kempink, soc. zázemí, ubytovací a stravovací kapacity apod.), podmínit ÚS k prověření urbanistické koncepce
Z.5	14 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s T.3,4)
Z.6	8 RD	podmínit ÚS spolu s Tt.2 k vyřešení dopravní obsluhy a TI, respektovat o.p. lesa, podmínka realizace zástavby teprve po ukončení těžby v lokalitě Z.7
Z.8	2 RD	respektovat o.p. lesa, o.p. silnice a RR trasy
Z.11	HU	smíšená výrobní zóna, respektovat o.p. lesa (ad T.9)
Z.12	0 RD	doplňková nezastavitelná plocha k P8, respektovat o.p. lesa, podmíněno ÚS spolu se Z.9 a T.8
Z.13	12RD	RD Benzinov dle studie, respektovat o.p.lesa a LBK

PŘEDONÍN - TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:

T.1	2 RD	respektovat o.p. lesa
T.2	32 RD	podmínit ÚS spolu s Z6 k vyřešení dopravní obsluhy a TI, respektovat o.p. lesa
T.3	2 RD	
T.4	1 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z.5)
T.6	3 RD	
T.7	3 SV	
T.8	14 RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s Z9,Z12)
T.9	HU	smíšená výrobní zóna, respektovat o.p. lesa (ad Z11)

BECHLÍN - ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Z21	5 RD	
Z22	5 RD	respektovat o.p. VN a o.p. silnice
Z23	1RD	podmínit ÚS k vyřešení dopravní obsluhy – spolu s T.26 dořešit přístupovou komunikaci, respektovat o.p.VN
Z24	17 RD	podmínit ÚS - respektovat o.p. a bezp.p. plynovodů

BECHLÍN - TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:

P21	2 RD	
P22	7 RD	podmínit ÚS 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 – MU.r	MU.r - rekreace na plochách přírodních (bez staveb), podmínit ÚS spolu s T.27 k prověření urbanistické koncepce a dopravy
P26	7 RD	spolu Z.23 dořešit přístupovou komunikaci, respektovat o.p. VN
P27	2 RD	2RD, podmínit ÚS spolu s P25 k prověření urbanistické koncepce a dopravy

PŘEDONÍN - PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

K.1	ZO	zeleň ochranná k ploše těžby
K.2	ZO	zeleň ochranná - propojení ÚSES

ÚZEMNÍ REZERVY:

R.4,5	2x12 RD	územní rezerva Bechlín sever 2x12 RD
R.1	0 - Mur	územní rezerva pro Mu.r po dožití FVE, navazující na sousední plochy (Z1)
R.2	DS, ZO,LU	přeložka silnice III/24049 včetně všech doprovodných ploch
R.3	10 RD	územní rezerva Předonín jih 10 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

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 T.1, Z.4 a Z.5. Nový vodovodní řad propojující koncové úseky stávající vodovodní sítě na jihovýchodním okraji Předonína je navržen k zásobování ploch T.6 – T.8 a Z.21. V Bechlíně jsou rozvojové a transformační plochy převážně v dosahu stávající vodovodní sítě, plocha Z.24 bude napojena prodloužením stávajícího řadu dle zpracované projektové dokumentace, prodloužení stávajícího řadu je navrženo rovněž k zásobování plochy P25. Rozvojová plocha Z.13 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 T.1, Z.4 a severní části ploch T.2 a Z.5 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 Z.1, T.2 a Z.4, Z.5, bude zřejmě nutné provést zkapacitnění stávajících objektů na síti (ČS T.6 a ČS T.1)
- dvě nové větve gravitační stoky jsou navrženy pro odkanalizování ploch T.6, T.7 a T.8, Z.21
- plochy T.9 a Z.11 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 Z.24 bude napojena prodloužením stávající stoky dle zpracované podrobnější projektové dokumentace, v lokalitě T.25 bude realizována tlaková kanalizace s napojením do koncové šachty nejbližší gravitační stoky.
- rozvojová plocha Z.13 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 transformačních plochách budou dešťové vody v maximální míře zasačovány 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 T.1, T.2 a Z.5. Nový STL plynovodní řad napojený ze stávající sítě je navržen na jihovýchodním okraji Předonína k zásobování ploch T.6, T.7 a severozápadní části plochy T.8. V Bechlíně jsou rozvojové a transformační plochy převážně v dosahu stávající STL plynovodní sítě. Plocha Z.24 bude napojena prodloužením stávajícího STL řadu. Rozvojová plocha Z.13 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 transformačních ploch navrženo napojením ze stávající sítě NN. V Předoníně bude zásobování vymezených rozvojových a transformačních ploch řešeno kromě napojení ze stávající sítě NN ještě prostřednictvím dvou navrhovaných trafostanic:

Trafostanice TSN 1 je navržena pro zástavbu v plochách Z.4 a Z.5 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 T.2 a Z.6 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 T.9, Z.11) je v případě vyšších nároků na elektrickou energii uvažováno se zvýšením výkonu stávající trafostanice U hasičů.

Přes rozvojovou plochu Z.6 prochází stávající dvojitě 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

Historická zemědělská krajina Podřipska, ze severu výrazně narušená povrchovou těžbou šterkopísků, 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 umístování 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 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 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.

V řešeném území je respektováno výhradní ložisko Račice - Předonín 1 a 2, ev.č. 3002100 (štěrkopísky, psamity, štěrk, CEMEX Czech Republic, s.r.o.) a dobývací prostor Dobříň, ev.č.7 0824 (štěrkopísky, CEMEX Czech Republic, s.r.o.).

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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 transformační a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem T, resp. Z s číselným kódem dle katastrálního území, tj. 1-13 pro k.ú. Předonín a 21-27 pro k.ú. Bechlín), plochy změn v krajině (s indexem K.) a plochy územních rezerv (index R – 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.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Bechlín je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
BI1	plochy bydlení v rodinných domech - vila	BX	bydlení jiné
RZ	plochy rekreace – zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-KM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OV-S	plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení - sport
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleně ochranná a izolační
ZP	plochy přírodní	ZK	zeleně krajinná
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE	plochy pro energetické stavby a zařízení výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	výroba energie z obnovitel.zdrojů
SM-VR	plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy ZPF – orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy ZPF – trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-Z	plochy ZPF – speciální zem.kultury	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	MU.r	smíšené krajinné rekreace nepobytová
NT	plochy krajinné zóny těžby	GD	těžba dobývání a úprava

bydlení 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 m²
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení individuální (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 m²
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení hromadné (BH)

- 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

bydlení jiné (BX)

- 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

rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- a) převažující účel využití
 - rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
 - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m²
 - 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

občanské vybavení veřejné (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

občanské vybavení komerční (OK)

- 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 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

občanské vybavení - sport (OS)

- 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

občanské vybavení hřbitovy (OH)

- 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

veřejná prostranství všeobecná (PU)

- 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

zeleň-ochranná 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

zeleň krajinná (ZK)

- 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

smíšené obytné venkovské (SV)

- 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
 - administrativní 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 m²
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava silniční (DS)

- 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

technická infrastruktura všeobecná (TU)

- 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

výroba všeobecná (VU)

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

- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

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

výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

- 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 měřítko krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)
 - všechny panely budou mít antireflexní úpravu
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené výrobní všeobecné (HUSM-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

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- 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

orná půda (AP)

- 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

trvalé travní porosty (AL)

- 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

trvalé kultury (AT)

- 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

lesní všeobecné (LU)

- 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

smíšené krajinné rekreace nepobytová (MU.r)

- 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 m²
 - 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

těžba dobývání a úprava (GD)

a) převažující účel využití

- dobývání a těžba nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů ve vymezeném časovém horizontu s podmínkou následné rekultivace území po ukončení těžby

b) přípustné

- plochy pro manipulaci, třídění, úpravu, skladování a nakládku vytěženého materiálu
- manipulační a odstavné plochy pro těžební a přepravní stroje s přímou vazbou k těžební činnosti
- související veřejná infrastruktura pro zabezpečení těžební činnosti

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy včetně staveb pro výrobu energie
- znečišťování půdy a horninového prostředí škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nebo ohrožujícími vodní režim v okolí (studny, vodoteče, ...)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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:

VT.V1 – hlavní přivaděč do VDJ

VT.V2 – prodloužení zásobovacího řadu Bechlín do lokality Z.24

VT.V3 – prodloužení zásobovacího řadu Bechlín do lokality T.25

VT.V4 – prodloužení zásobovacího řadu Předonín střed / lokality T.6, 7 a 8

VT.V5 – prodloužení zásobovacího řadu Benzinov / lokalita Z.13

VT.V6 – prodloužení zásobovacího řadu Předonín sever / lokality T.1-3 a Z.1-5

VT.K1 – čerpací stanice a prodloužení kanalizačního sběrače do Benzinova k lokalitě Z.13

VT.K2 – čerpací stanice a prodloužení kanalizačního sběrače Předonín sever

VT.K3 – prodloužení kanalizačního sběrače Bechlín do lokality Z.24

VT.K4 – prodloužení kanalizačního sběrače Bechlín k lokalitě T.25

VT.E1 – TSN1 s kabelovým přívodem - lokalita Předonín Z.4, Z.5

VT.E2 – TSN2 s přírodním vedením - lokalita Předonín T.2, Z.6

VT.P1 – prodloužení plynovodu Předonín sever / lokality Z.5, T.1-3

VT.P2 – prodloužení plynovodu Předonín střed / lokality T.6, 7 a 8

VT.P3 – prodloužení plynovodu Předonín jih / lokalita Z.11, T.9

VT.P4 – prodloužení plynovodu k lokalitě Z.13 v Benzinově

VT.P5 – prodloužení plynovodu k lokalitě Z.24 v Bechlíně

Veřejně prospěšná opatření:

VU.1 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Bechlín

VU.2 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 623, k.ú. Předonín (západ)

- VU.3 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín, část k.ú. Bechlín
- VU.4 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (obec)
- VU.5 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Předonín (východ)
- VU.6 – propojovací lokální biokoridor LBK n , k.ú. Předonín, severovýchodní část
- VU.7 – propojovací lokální biokoridor, k.ú. Předonín (sever)
- VU.8 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (sever)
- VU.9 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (východ)
- VU.10 – lokální biocentrum na regionálním biokoridoru 625, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
- VU.11 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)
- VU.12 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
- VU.13 – lokální biocentrum, k.ú. Bechlín (Čepro)
- VU.14 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jih)
- VU.16 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (jihovýchod)
- VU.17 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (obec jih)
- VU.18 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (obec jihozápad)
- VU.20 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (jihozápad) – vedení dle SPÚ
- VU.22 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (severozápad)–vedení dle SPÚ
- VU.23 – lokální biocentrum na lokálním biokoridoru „k“, k.ú. Bechlín (západ)
- VU.24 – propojovací lokální biokoridor „k“, k.ú. Bechlín (sever)

h) Kompenzační opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Ve Změně č.3 ÚP Bechlín nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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 (MU.r) v návaznosti na sousední plochy (Z.1) a územní rezerva pro přeložku silnice III/24049, včetně doprovodných ploch zeleně.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.5+T.4, Z.6+T.2, Z.9+Z.12+T.8 v Předoníně a plochy, Z.23+T.26, Z.24, T.22, T.23 a T.25+T.27 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.

k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

podkroví – podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení, svislá nadezdívka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3 m vysoká

zastavitelná plocha – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DN	vnitřní průměr potrubí
KN	katastr nemovitostí
LBK	lokální biokoridor ÚSES
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům / rodinné domy
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond“

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

Územní plán Bechlín obsahuje celkem 21 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 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
- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000