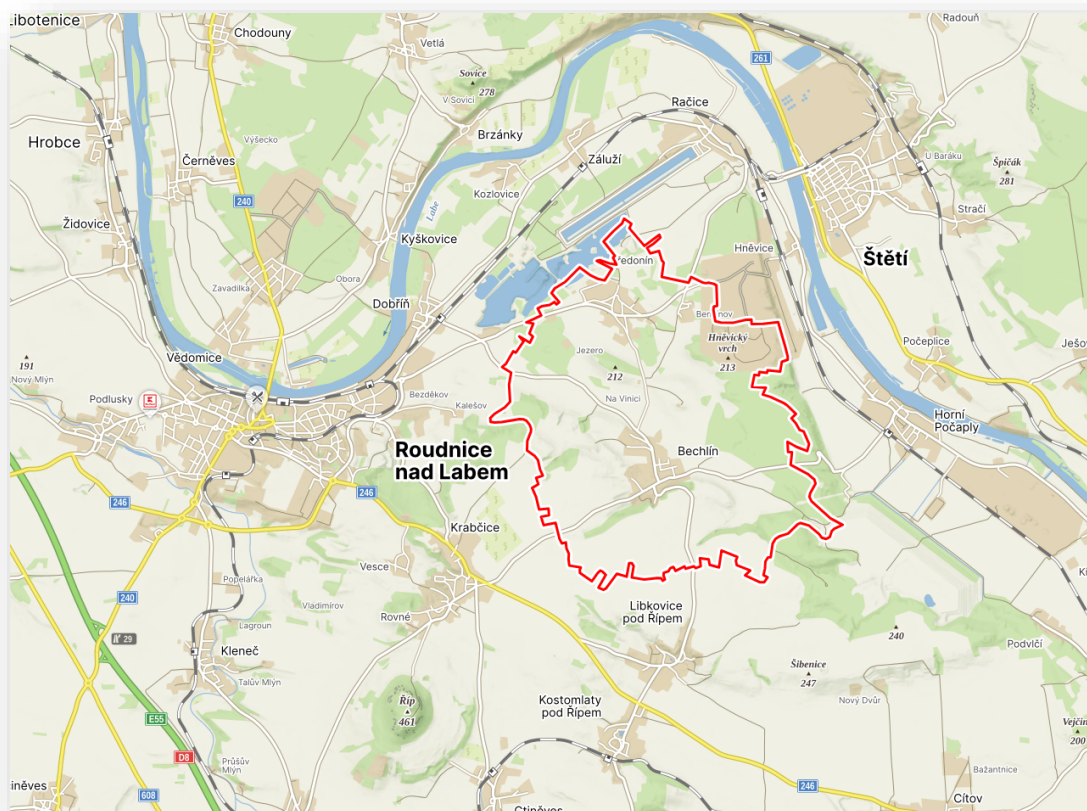
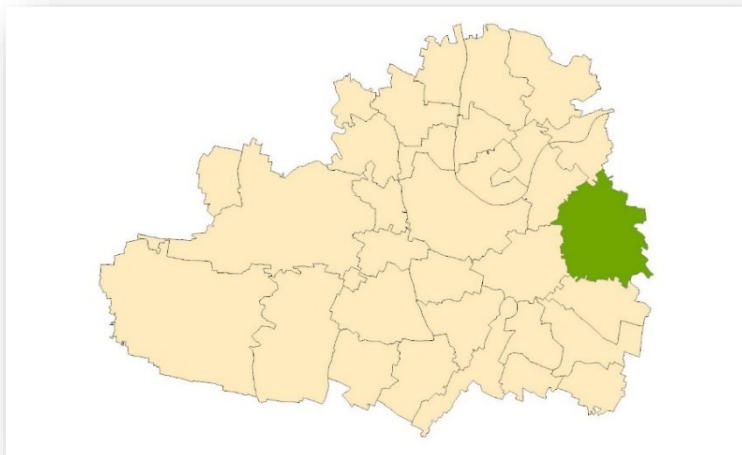


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BECHLÍN ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

OBSAHUJÍCÍ NÁVRH ZMĚNY č. 4 ÚP

- návrh zprávy pro projednání dle ustanovení §106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů



Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	7
ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ).....	7
NEGATIVA V ÚZEMÍ.....	7
POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ.....	8
PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.	8
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	16
1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	16
2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	24
3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	25
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	35
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	35
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	38
H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	38
1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	38
2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	41

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bechlín 8/2021 – 6/2025 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Bechlín je samostatnou obcí nacházející se ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Roudnice nad Labem.

Správní území obce Bechlín je tvořeno dvěma katastrálními územími Bechlín a Předonín.

Plošná výměra řešeného území je 1525 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond 920 ha (60,34 % výměry), lesní půda 382 ha (25,08 %), vodní plochy 4 ha (0,29 %), zastavěné plochy 23 ha (1,54%) a ostatní plochy 195 ha (celkem 12,76 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2023 celkem 1349 obyvatel.

Územní plán Bechlín je zveřejněn na adrese:

<https://www.roudnicenl.cz/uzemni-plany-uzemni-studie-a-regulacni-plany-obci-orp>

Územní plán Bechlín byl Zastupitelstvem obce Bechlín vydán formou opatření obecné povahy dne 2. 11. 2011 a tento nabyl účinnosti dne 24.11.2011. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Petr Vávra, ČKA 01189.

Dne 22.6.2017 byla zastupitelstvem obce Bechlín schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Bechlín, jejíž součástí byl i návrh zadání změny č. 1. Pořizovatelem ZoU ÚP Bechlín byl úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem, projektantem byl Ing. arch. Petr Vávra, ČKA 01189.

Dne 26.08.2021 byla zastupitelstvem obce Bechlín schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Bechlín, jejíž součástí byl i návrh zadání změny č. 2. Pořizovatelem ZoU ÚP Bechlín byl úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem, projektantem byl Ing. arch. Petr Vávra, ČKA 01189. Změna č.2 nabyla účinnosti 20.02.2025.

V současné době probíhá pořízení změny ÚP č. 3.

Tato zpráva o uplatňování ÚP Bechlín vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, a poté každé následující 4 roky, vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil pořizovatel změny ÚP Bechlín ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pan Václav Bartoň, místostarosta obce, ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

Tato Zpráva obsahuje zadání změny č.4 územního plánu Bechlín.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od vydání původního územního plánu uplyne koncem tohoto roku již 14 let, proto je zpracován návrh zprávy o uplatňování a po projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce k projednání. Na základě této zprávy bude pořízena změna č. 4 územního plánu Bechlín.

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28.8.2024 byl opatřením obecné povahy vydán Územní rozvojový plán
- 2) Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR v posledním znění po aktualizaci č.7 s účinností od 7.2.2024
- 3) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje účinné od 20.10.2011 v posledním znění po aktualizaci č.8 s účinností od 31.12.2024.
- 4) K 31.12.2024 byly ORP Roudnice nad Labem zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností
- 5) Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 19.12.2018
- 6) Zákonem č. 283/2021 nabyt účinnosti stavební zákon
- 7) Vyhláška 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Územní plán vymezoval zastavitelné plochy pro tyto účely:

Poznámka: *žlutě jsou zobrazeny plochy, u kterých byl nalezen rozpor mezi textovou a grafickou částí. Tyto plochy se nacházejí pouze v grafické části, v textové části se však již nenacházejí.*

Bydlení v rodinných domech (BI): Z21 (0,27 ha); Z22 (0,44 ha); Z23 (0,19 ha); Z24 (3,07 ha); **Z9 (0,04 ha)**; Z12 (0,23); Z13 (2,83 ha)

Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV): Z8 (0,82 ha)

Občanská vybavenost – tělovýchova a sportovní zařízení (OV-S): Z4 (7,88 ha)

Plochy veřejných prostranství (PV): Z21 (0,27 ha); Z24 (0,13 ha)

Zeď ochranná a izolační (ZO): **Z7 (1,75 ha)**

plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN): Z1 (13,12 ha)

plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (TE): Z2 (1,57 ha)

plochy krajinné zóny těžby (NT): **Z7 (5,15 ha)**

plochy smíšené výrobní (SM-VR): Z11 (0,2 ha)

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V): Z5 (4,2 ha); Z6 (1,41 ha)

Bechlín

Zastavitelné plochy			
Označení lokality	Funkční využití	Výměra lokality v hektarech	Využití plochy
Z21	BI, PV	0,54	dosud nevyužita
Z22	BI	0,44	dosud nevyužita
Z23	BI	0,19	dosud nevyužita
Z24	BI, PV	3,20	dosud nevyužita
Plochy přestavby			
Označení lokality	Funkční využití	Výměra lokality v hektarech	Využití plochy
P21	BI, PV	0,07	dosud nevyužita
P22	BI, PV	0,63	dosud nevyužita
P23	BI	1,26	dosud nevyužita
P24	BI	0,55	částečně využita
P25	RN	4,40	dosud nevyužita
P26	BI	0,61	dosud nevyužita
P27	BI	0,38	dosud nevyužita

Předonín

Zastavitelné plochy			
Označení lokality	Funkční využití	Výměra lokality v hektarech	Využití plochy
Z1	RN	13,12	částečně využita
Z4	OV-S	7,88	dosud nevyužita
Z5	SM-V	4,20	částečně z malé části využita
Z6	SM-V	1,41	dosud nevyužita
Z7	NT,ZO	6,90	využita v souladu s ÚP
Z8	BV	0,82	dosud nevyužita
Z9	BI	0,04	dosud nevyužita
Z11	SM-VR	0,20	dosud nevyužita
Z12	BI	0,23	dosud nevyužita
Z13	BI	2,83	dosud nevyužita
Plochy přestavby			

Označení lokality	Funkční využití	Výměra lokality v hektarech	Využití plochy
P1	SM-V	0,31	částečně využita
P2	SM-V	8,04	částečně využita
P3	SM-V	0,38	dosud nevyužita
P4	SM-V	0,17	dosud nevyužita
P6	BI	0,35	dosud nevyužita
P7	SM-V	0,62	dosud nevyužita
P8	BI	1,90	částečně z malé části využita
P9	SM-VR	2,94	částečně využita
P11	BI	0,13	využita celá
P12	OV-S	0,32	využita v souladu s ÚP

Celkový zábor ZPF činil 43,69 ha. Z toho 4,38 ha v rámci k.ú. Bechlín a 39,3 ha v rámci k.ú. Předonín. Pro rozvoj bydlení byly navrženy plochy v rozsahu 13,5 ha.

Plocha Z1 je určena pro rekreaci na přírodních plochách. Je aktuálně z části jako dráha pro cyklokros či motokros, je však otázkou, zdali je zde tato forma sportovní rekreace vhodná. Na rozsáhlé ploše Z5 byl dosud postaven pouze jeden rodinný dům.

Plochy Z7 a Z9 jsou obě zobrazeny v grafické části územního plánu po změně č. 2. Nejsou však již vypsány v textové části jako zastavitelné plochy, je zde tedy rozpor mezi textovou a grafickou částí, který patrně vznikl při tvorbě změny č. 2 územního plánu. Není tedy jasné, zda je s plochami dále počítáno jako se zastavitelnými, či nikoliv. Za předpokladu že ano, lze konstatovat, že plocha Z9 zůstala stále nevyužita. U plochy Z7 je to složitější, jelikož se jedná o plochu pro těžbu a bude zde třeba prověřit aktuální stav, nicméně plocha byla využita a užívána v souladu s územním plánem.

Ostatní zastavitelné plochy zůstávají nevyužité.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ZÁVADY (URBANISTICKÉ, HYGIENICKÉ, DOPRAVNÍ)			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z1	Existence plošně rozsáhlého ložiska štěrkopísků v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	Dáno přírodními podmínkami a existujícími povoleními k těžbě, nelze řešit nástroji územního plánování	
Z2	Existence zóny havarijního plánování v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	Dáno historickými okolnostmi, těžko řešitelné nástroji územního plánování	
Z4	Vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce Předonín	Ve vydaném územním plánu je vymezena územní rezerva pro obchvat Předonína a nyní se pořizuje Změna č.2 ÚP, kde se vymezuje návrhová plocha pro tento obchvat	ÚP
Z5	Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území obce Předonín	Ve vydaném územním plánu je vymezena územní rezerva pro obchvat Předonína a nyní se pořizuje Změna č. 1 ÚP, kde se vymezuje návrhová plocha pro tento obchvat	ÚP

NEGATIVA V ÚZEMÍ			
označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Horší věková struktura (převažující počet seniorů)	Pokračuje trend stárnutí populace, i když v ÚP je navržen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V budoucnu budou potřeba spíše vymezit plochy občanské vybavenosti pro péči o seniory.	
	Hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	V porovnání s vypočtenou potřebou je vymezeno v ÚP více jak dvojnásobné množství zastavitelných ploch pro bydlení	ÚP

	Dobývání ložisek nerostů v blízkosti obytného území	Těžba nerostů v blízkosti obytné zástavby může mít mnoho negativních dopadů na zástavbu, např. zvýšená prašnost, vliv na hladinu spodní vody, vliv na statiku objektů atd.	
	Zranitelná oblast	Vymezena nařízením vlády	
	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím obce	Obcí Předonín prochází silnice II. třídy, která je spojnici Roudnice n. L. a Štětí, v ÚP vymezen obchvat Předonína jako územní rezerva a v pořizované změně 1 ÚP je vymezován již návrhový koridor pro obchvat.	ÚP
	Zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF	Pouze v Bechlíně, kde se kolem zastavěného území vyskytují převážně tyto typy půd.	ÚP

POTENCIÁLY ROZVOJE ÚZEMÍ

označení	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
	Využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí a také k rekreaci.	Po těžbě vzniká jezero, které bude možné využít pro rekreační účely	ÚP
	Řešení dopravních závad v obci	Pro řešení velké intenzity dopravy v obci Předonín je navržen obchvat obce	ÚP
	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností potenciálních cílů rekreace	Návrh řešení – viz ÚSK	

PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP ROUDNICE N.L.

okruh	popis	doporučená opatření	úroveň ÚPD k řešení problému
Vazba sídla a krajiny	Obě sídla (Bechlín i Předonín) jsou výrazně ovlivněna existencí	Citlivě ve vztahu k sídlu i budoucímu rekreačně	

	<p>těžebního areálu v jejich bezprostřední blízkosti. Zastavěné území Předonína je značně zatíženo automobilovou dopravou. Silueta obou sídel se v území nijak výrazně neuplatňuje.</p>	<p>využívanému území navrhnout přeložku silnice III/24049 mimo zastavěné území Předonína a minimalizovat tak průjezd automobilové dopravy zastavěnou částí sídla.</p> <p>Po ukončení těžby nerostů provést rekultivaci vytěženého prostoru s cílem vybudování vodní plochy a navázáním na blízký sportovně rekreační areál Račice. Nový rekreační areál napojit cyklostezkami a pěšími trasami na vodácký a veslařský areál Račice, rekreačně využívané území kolem řeky Labe, národní kulturní památku Říp a kulturní a společenské cíle města Roudnice nad Labem.</p> <p>Území navazující na zastavěné části obou sídel je doporučeno ozelenit, s ohledem na stávající větrnou erozi a prašnost zemědělského provozu v území a také na záměry města Mělníka na vybudování nové spalovny komunálního odpadu.</p>	
Krajinný ráz	Bez významnějších negativních jevů.	<p>Citlivé doplňování liniové krajině zeleně podél silničních komunikací a polních cest. Zachovat dostatečný odstup zástavby od hřbitova. Chránit stávající charakter samoty ve vyvýšené a pohledově exponované lokalitě Na vinici před nešetrnými zásahy, nevhodnou dostavbou, novými objekty apod. Případně doplnění liniové zeleně podél polních cest.</p>	
Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi	V zástavbě obce Bechlín pramení Dobříňská strouha. Větší část toku v zástavbě je zatrubněná. Od zástavby tok teče severozápadně k zástavbě obce Dobříň. Kolem zástavby v místní části Předonín protéká bezejmenný tok (IDVT10228809), tok je zaústěn	OZO-001 až OZO-006 Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení	

	<p>do bývalé pískovny. Vodní toky nemají stanoveno záplavové území, ani aktivní zónu ZÚ. V území obce se nachází několik drobných vodních ploch. Severní hranice obce zasahuje do vodní plochy vzniklé po bývalé pískovně.</p> <p>Na území obce byly dle portálu POVIS vymezeny profily tří kritických bodů povrchového odtoku a jejich povodí. Pouze kritický bod KB003 (ID POVIS 11203447) byl zpracovatelem této studie vyhodnocen jako potenciálně problematický, pod tímto bodem může dojít k ohrožení zástavby soustředěným odtokem při přívalových srážkách.</p> <p>OZO-001 až OZO-005 Identifikované dráhy soustředěného odtoku z plochy povodí, ze kterých může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.</p> <p>OZO-006 Identifikovaná plocha povodí, ze které může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby odtokem.</p> <p>PO-001 Z ÚAP převzata trasa stávajícího opatření, které odvádí extravilánové vody skrz zástavbu - objekt/zařízení protipovodňové ochrany (původní vrstva byla pro potřeby sloučena z několika úseků: otevřený, mostek, zatrubněný).</p>	<p>erozí. Nedoporučujeme umisťovat nové stavby do drah soustředěného odtoku. Před započítáním s výstavbou doporučujeme v těchto lokalitách zpracování studie odtokových poměrů. Dále tyto lokality doporučujeme posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě.</p> <p>SRN-001 Návrh suché retenční nádrže nad KB 11203447, profil hráze je uvažovaný v místě křížení místní komunikace přes údolnici, navrženo pro ochranu zástavby obce před nátokem extravilánových vod.</p> <p>VN-001 Návrh VN, návrh vychází z historických podkladů a terénních průzkumů, nutno prověřit možnosti obnovy. Případně využít profil k vybudování suché retenční nádrže k ochraně zástavby Dobříně.</p> <p>VN-002 Návrh VN, návrh vychází z historických podkladů a terénních průzkumů, nutno prověřit možnosti obnovy a napájení.</p> <p>REV-031 Úsek Dobříňského potoka navržen k přírodě blízké protipovodňové ochraně v nezastavěném území, snížením kapacity koryta revitalizací a formou zvýšení objemů rozlivů do údolní nivy, které se podílí na transformaci povodňových průtoků. Součástí revitalizace toku je rovněž obnova nivní vegetace. Úsek zasahuje také do území obce Dobříň.</p>	
Ohrožení erozí	<p>Velké bloky orné půdy: Vyskytují se zde velké díly půdních bloků, zejména v jižní části katastru. Problematické jsou VB-001-003 (5601/25, 4701/4 a 2503/15) ostatní jsou již nyní alespoň částečně členěny, což ovšem neznamená, že jejich další</p>	<p>Velké bloky orné půdy: Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-001-003 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými,</p>	

	<p>doplnění zelení není žádoucí, není však prioritní.</p> <p>Erozní ohrožení: Obec patří do nitrátově zranitelné oblasti (dále NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Plochy ohrožené plošnou vodní erozí se nacházejí především západně nad zástavbou (DPB/PB 4501, 5601/12, 4602/4, 4502/1, 4511/2, 4601/3), v severozápadním cípu (DPB/PB 4504/2 a 5402), na severovýchodě (DPB 2503/15) a jihovýchodě (2602/12). Ve střední a jižní části území byly identifikovány potenciálně erozně ohrožené, avšak zcela nevýrazné DSO, z nich 5 se zaústěním přímo či nepřímo do zástavby Bechlína, v severní části obce byla identifikována dlouhá DSO zaústěná do toku. Dotazníky zmiňují problémy s odtokem do zástavby.</p> <p>Podle půdně-klimatických vlastností jsou v jižní a západní části území půdy mírně ohrožené větrnou erozí a na zbytku území půdy ohrožené silně. Území je dobře kryté rozptýlenou zelení a menšími lesními celky, mírně otevřené je z jihu.</p>	<p>ochranářskými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.</p> <p>Erozní ohrožení:</p> <p>V obci proběhly dvě pozemkové úpravy (ukončení 2007 a 2017). V k. ú. Předonín byla z protierozního pohledu především doplněna síť cest (DPB 4301/1, 2503/15), v k. ú. Bechlín byl kromě sítě cest (DPB 2503/1, /12, /17, /18) doplněn i systém ÚSES a rozmístěny větrolamy (biokoridor přes DPB 5601/25, větrolam na jihu DPB 4701/4, 4701/5, krátký biokoridor na DPB 2602/12, větrolam na severovýchodě na DPB 2503/15 a severozápadě na DPB 4403/1, biokoridor mezi PB 5402 a DPB 4403/10), plochy k plošnému zatravnění (část DPB 4403/13, DPB 4504/2, travnatý pás podél komunikace nad Bechlínem) a plochy s vyloučením širokořádkových plodin (na erozně ohrožených plochách po celém území).</p> <p>Návrhy KoPÚ byly zhruba zpracovány do struktury návrhu ÚSK (PPOm, PPOv, BT, VET), v rámci ÚSK doporučujeme navržená opatření realizovat, návrhy plošných opatření byl rozšířeny o zatravnění (TP) a přísnější protierozní opatření s vyloučením širokořádkových plodin (PPOv) západně nad zástavbou Bechlína a v jihozápadním cípu území z důvodu erozních i odtokových, dále byly rozšířeny plochy pro aplikaci mírnějších PPOm (bloky východně nad zástavbou Bechlína, západně nad zástavbou Předonína, bloky na jihovýchodě území). Biotechnická opatření (BT, např. cesty) doporučujeme realizovat dle návrhu KoPÚ. Nevýrazné DSO budou</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>stabilizovány úpravou hospodaření na pozemcích (PPOm, PPOv, BT).</p> <p>Při doplnění výsadeb proti větrné erozi navrhujeme respektovat návrhy KoPÚ a umístit větrolamy do rozsáhlejších proluk kolmo k převládajícím směrům větru, jako bariéry proudění budou sloužit i biokoridory ÚSES. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.</p>	
Ochrana přírody a biodiverzity	<p>Stav přírodních hodnot v Bechlíně je spíše na střední úrovni - koeficient ekologické stability je 0,53, tzn. území je ekologicky málo stabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch je vyšší (23 % území obce), což je velmi pozitivní, nicméně zde chybí ochrana cennějších a kvalitnějších biotopů.</p>	<p>Doporučení odpovídá skupině obcí s mírně dobrým stavem (alespoň jeden z parametrů KES a biotopy byly hodnoceny 1). Po uvážení rozlohy obce, parametru KES a struktury krajinné mozaiky může být užitečné vyčlenit dalších 31 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) - jedná se o např. remízky, lesy, revitalizace toků, plochy pro mokřady a tůňe, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod. Do této výměry lze zařadit také plochy dosud nefunkčního ÚSES a opatření jako jsou PEO a PPO.</p> <p>Min 50 % z této výměry (tedy cca 15,5 ha) by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízky. Tyto plochy poskytují nejvíce ekosystémových služeb a jsou zásadní v udržování druhové bohatosti. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku</p>	

		<p>nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.</p> <p>Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, prvky jsou opatřeny popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Všechny návrhy společných zařízení z KoPÚ jsou vhodné a doporučujeme je realizovat. Návrhy ESP a ESL je nemění, pouze je dále rozvíjí.</p> <p>Polní cesty – obecní polní cesty je velmi důležité zachovat, zachovat i jejich vlastnictví při KoPÚ, doporučujeme podél existujících doplnit vhodnou liniovou zeleň (př. stromořadí), rozorané polní cesty je velmi důležité obnovit v nějaké formě, např. obnovit meze, či aspoň zatravnit; jsou významné i jako prvek umožňující průchod krajinou.</p> <p>Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy z Průzkumů a rozborů ÚSK a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Lokalita Valinova stráž navržená obcí a další kvalitnější biotop je vyznačen ve vrstvě VKP. Další kvalitnější biotopy jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy.</p> <p>V území byl vymezen také významný krajinný prvek údolní niva (celkem 24 ha). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná - pole by měla být pod 20 ha i méně. Tato plocha je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu).</p>	
ÚSES	Střety a nenávaznosti ÚSES - Chybí vymezení interakčních	Doporučujeme vymezit další interakční prvky v dané oblasti, lze	

	prvků v krajině v jižní části území v návaznosti na obec Libkovice pod Řípem	využít návrh ESP a ESL (ekologicky stabilnější plochy a linie) uvedený v tématu ochrana přírody.	
Lesnictví	Lesnatost je na střední úrovni (25,4%). Lesy se nacházejí zejména ve východní části obce. Menší lesíky jsou rozprostřeny po celém území obce.	Lesnatost na území obce není potřeba zvyšovat.	
Prostupnost krajiny	Na území obce se nachází bloky orné půdy, sady a členitý terén, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do některých okolních obcí. V území se nenachází významné liniové bariéry. Z hlediska migrační prostupnosti zvěře nejsou v území výraznější problémy.	Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly je navrženo propojení komunikacemi ve směru Krabčice (PRO-046), Dobříň (PRO-049, PRO-050), Libkovice pod Řípem (PRO-059). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z výstupů Komplexních pozemkových úprav a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.	
Rekreace a turistický ruch	Obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura.	Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016). Navrhujeme turistickou trasu kolem pískovny Dobříň (napojení na NT-006) až ke žluté turistické trase ve Štětí (NT-007). Po ukončení těžby nerostů provést rekultivaci vytěženého prostoru s cílem vybudování vodní plochy a navázáním na blízký sportovně rekreační areál Račice. Nový rekreační areál napojit cyklostezkami a pěšími trasami na vodácký a veslařský areál Račice, rekreačně využívané území kolem řeky Labe, národní kulturní památku Říp a kulturní a společenské cíle města Roudnice nad Labem.	
Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	Plošný sesuv ve východní části obce cca 100 metrů od zástavby. Aktuální využití (sady) je vhodné. Ložisko nerostných surovin v severní části území u Předonína.	V místě sesuvného území ve východní části obce ponechat stávající využití území – tj. sady nebo obdobné využití. V rámci rekultivace ploch po těžbě nerostných surovin v severní části obce podpořit přirozené přírodní procesy, zahrnutí ploch do ÚSES, zajistit ochranu vody ve vodních	

		plochách a podpořit rekreační využití území (cyklistika, rybaření, vazba na veslovací areál aj.)	
Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace	<p>Brownfields: Lovecký zámek.</p> <p>Znečištění a kontaminace:</p> <p>Nejsou zde zásadní problémy. Stará ekologická zátěž ČEPRO, a.s. středisko 04 (ID 16369001) leží v intravilánu obce, není v kontaktu s volnou krajinou a nepředstavuje tedy zásadní limit pro její využití. Imisní limit pro PM_{10} 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.</p>	<p>Brownfields: Stavba zásadně neohrožuje jednotlivé složky ŽP. Obytná budova v soukromém vlastnictví. Nutná je komunikace s vlastníkem, případné řešení odkupu vhodným investorem.</p> <p>Znečištění a kontaminace:</p> <p>Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.</p>	

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Hodnocení prováděno dle současně platné PÚR ČR ve znění aktualizace č.7.

Při nejbližší změně územního plánu je třeba vyhodnotit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována, avšak ÚP kromě prvků ÚSES nenavrhuje do krajiny žádné jiné krajinnotvorné či protierozní prvky.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití. ÚP vytváří podmínky*

pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí. Obec má dvě části, Bechlín a Předonín, z nichž každá má své přirozené centrum, které je v ÚP stabilizováno a je na něj navázána navrhovaná zástavba.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy tak, aby navazovaly na současně zastavěné území. Zemědělský areál v části obce Bechlín je navržen jako plocha přestavby na rekreaci na plochách přírodních.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při

územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Územní plán víceméně zachovává prostupnost krajiny, avšak nijak zásadně ji nerozvíjí. Krajinná prostupnost pro živočichy je v ÚP zaručena pouze vymezením prvků ÚSES, další krajinotvorné prvky územní plán nenavrhuje. Stejně tak v ÚP nejsou vymezeny nové cesty v krajině. Jedinou komunikací, kterou ÚP navrhuje je obchvat části obce Předonín, kterým by měla být zlepšena dopravní situace v této části obce, z hlediska krajinné prostupnosti pro živočichy se však bude jednat spíše o další překážku.*
-

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně. Pro rekreaci navrhuje rovněž několik poměrně rozsáhlých přírodních ploch v přímé návaznosti na zastavěné území.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport, rekreaci a občanské vybavení*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou

obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí. Příkladem může být navrhovaný obchvat části obce Předonín.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu, a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení*

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- *Záplavové území se na území obce nenachází.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které

mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *koncepte ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *koncepte stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, odvod splaškových ap.), prioritou je naplněna*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *na území obce se nachází funkční plocha fotovoltaické elektrárny. V Předoníně ÚP navrhuje 2 nové trafostanice. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- *tento bod se netýká řešeného území*

Rozvojové oblasti a osy

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

Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
 - *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
 - *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou v aktuálně platné Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- *obec Bechlín je v Úplném znění po aktualizacích č.1-3 a 5 PÚR ČR zařazena do rozvojové osy*
- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

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

Specifické oblasti

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Roudnice nad Labem

Obec je zařazena do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9** (čl. 75b). V rámci této oblasti je potřeba vytvářet vhodné podmínky pro zmírňování dopadů klimatické změny na životní prostředí a krajinu.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

- *Podřipsko je obecně suchem silně postižená oblast vzhledem k nízkému počtu vodních toků, ploch a nízké lesnatosti. Obec Bechlín není aktuálně na problémy spojené se suchem připravena. Krajina okolo zastavěného území je poměrně silně erozně ohrožena a platí zde podobné*

problémy jako pro většinu území Podřipska. O něco lépe je na tom část obce Předonín, kde je krajina více členitá a rozdělena menšími lesními plochami. Toto území rovněž navazuje na rozsáhlou vodní plochu, která zde vznikla po těžbě písku. Hůře je na tom část kolem hlavního sídla Bechlín, kde se nachází několik rozsáhlých bloků zemědělské půdy, které nejsou téměř nijak členěny a nejsou na hrozby spojené se suchem připraveny. Lesnatost má však přesto Bechlín v rámci regionu nadstandartní, díky několika rozsáhlejšími lesním plochám, které však nejsou nijak propojeny remízky a dalšími krajinnými prvky. Území je proto třeba v souvislosti s PÚR prověřit, a případně navrhnout krajinná opatření ke zlepšení situace ohrožení suchem.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné oseední postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají

vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

- *tento bod se netýká řešeného území*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

- *územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu*

Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

- *požadavky jsou v ÚP respektovány*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

c) Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost

- *ÚP respektuje tyto požadavky a je v souladu s navazující územně plánovací činností*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První ÚRP nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Z územního rozvojového plánu neplynou pro obec žádné další povinnosti.

3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Hodnocení prováděno dle současně platné ZÚR Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.8.

Vyhodnocení ZUR ÚK po jednotlivých bodech:

1.Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- *navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Lze však konstatovat, že se aktuální územní plán zaměřuje zejména na zastavěné území a jeho rozvoj, než na okolní krajinu. Z hlediska vyváženosti pilířů by tak bylo dobré se v následující změně ÚP Bechlín více věnovat krajině, která čelí do budoucna mnohým hrozbám.*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území

- *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí. Nicméně z hlediska rozlohy některých rozvojových ploch lze uvažovat o jejich předimenzovanosti, která by mohla vyváženost vztahů v území narušit.*

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

- *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Jiné krajinnotvorné prvky než součástí ÚSES však ÚP nenavrhuje. Zaměření na krajinu by proto mělo být v rámci změny ÚP č.3 výraznější.*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES)

- *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.*

Hospodářský rozvoj

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

- *Chráněné ložiskové území i vymezený dobývací prostor a následná navržená rekultivace je v území respektována. Plocha těžby by proto v následující změně ÚP č. 3 měla být prověřena dána v rámci územního plánu do souladu s aktuálním stavem.*

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

- *ÚP stanovené priority naplňuje, stávající zemědělské areály jsou v území stabilizovány, či určeny k přestavbě.*

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

- *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity, územní rezervy po stávajících průmyslových zónách se v obci nenacházejí.*

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

- *chráněné ložiskové území i dobývací prostor je v území respektován jedná se o vydané správní rozhodnutí a již probíhající těžbu.*

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

- *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou však poměrně velké, zejména v části obce Předonín, kde by bylo vhodné velikost rozvojových ploch prověřit a přehodnotit. Koncepce ÚP by měla více podporovat uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu, je pouze součástí OS2.

ZÚR ÚK zpřesnilo vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnilo vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 a v následných aktualizacích.

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

- *návrh územního plánu zohlednil polohu v rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) dle PÚR. Tato skutečnost je zohledněna zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení..*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavené území ve volné krajině.

- *ÚP stanovene priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

- *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

Sídelní soustava a rekreace

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

- *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

Sociální soudržnost obyvatel

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

- *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

- průběh pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Veřejnost je do procesu pořízení územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

- *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Záplavová zóna se na území obce Bechlín nenachází.*

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

- *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

Ostatní priority kapitoly 1 se řešeného území netýkají.

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

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose republikové priority OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden)

Dle rozvojové osy OS2 je třeba obec připravit na možný budoucí dynamický rozvoj v souvislosti na návaznost na dálnici D8 a budoucí trasu vysokorychlostní trati. Vliv na obec a její napojení na tyto koridory tak není tak silné, což dokazuje i většinové nevyužití současným územním plánem navrhovaných zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch je proto třeba prověřit třeba i v souvislosti s touto osou, a to jak plochy pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Bechlín. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území*

(2) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.

- Územní plán navrhuje rozsáhlé rekreační plocha v relativní blízkosti plavebního kanálu v Račicích.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

- *Územní plán s těmito plochami pracuje a určuje je jako plochy přestavby.*

(4) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí.

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

- *Záplavové území se na území obce nenachází.*

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

- *Územní plán na území postiženém těžbou navrhoval plochy pro přírodní rekreaci. Plocha aktivní těžby by měla být v následující aktualizaci ÚP prověřena.*

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.

- *Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu v neúnosné míře.*

(8) Řešit územní souvislosti záměru nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1).

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

- *Pro obec Bechlín jsou důležité zejména body 1; 3; 6; 7; 8; 9. Na základě bodu 3 by bylo dobré v rámci aktualizace územního plánu prověřit území, zda se v něm nacházejí nové plochy typu brownfield a případně určit jak s nimi naložit. Body 6 a 7 se obce týkají zejména díky rozsáhlé těžbě písku nedaleko od hranice obce a pak také díky probíhající těžbě přímo na území obce. Tyto plochy těžby bude třeba prověřit, určit jejich vliv a v rámci změny ÚP s nimi náležitě pracovat. Bod 8 není pro obec Bechlín tak důležitý jako pro obce které jsou nejbližší plánované tratě, avšak i přesto je třeba obec na možné vlivy připravit.*

Úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

- *Dokladem splnění tohoto úkolem je vlastní zpracování Územního plánu Bechlín. Vzhledem k velikosti obce a charakteru vymezených záměrů nebylo vyhodnoceno jako nutné stanovení podmínky pro zpracování regulačního plánu k prověření a stanovení podrobnějších podmínek v území.*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany ohrožených území

- *Územní plán nenavrhuje do záplavových oblastí žádnou novou zástavbu.*

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty v území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území

- *Z úkolů se území obce dotýká pouze ochrana kulturní zemědělské krajiny, která je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu i vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny*

Ostatní úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

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

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

RBK 623 – k založení

RBK 625 – k založení

Úkoly pro územní plánování:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

- *podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

- *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu by však mohla být více zohledněna jako princip územního rozvoje obce. Za aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty by šla považovat těžební plocha na území části obce Předonín, která je územním plánem vymezena, je proto třeba tuto plochu prověřit a minimalizovat její negativní dopady na území.*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále

v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch*

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

- *podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES*

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

- *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Celková plocha záboru ZPF je však poměrně velká a bylo by vhodné uvážit snížení celkové rozlohy zastavitelných ploch v následující změně ÚP.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

- *Při lokalizaci rozvojových ploch byly územním plánem přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině. Plocha zemědělského areálu v Bechlíně je navržena jako plocha přestavby na plochu rekreace na plochách přírodních.*

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

- *Územní plán navrhuje 2 velké rekreační plochy typu „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)“ v návaznosti na zástavbu a vodní plochy. ÚP rovněž stabilizuje četné plochy zahrádkových osad a ostatní rekreační plochy.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny

- *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské, vesnické ani archeologické památkové zóny. Vyhlášení nových zón v tomto území není uvažováno.*

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách

- *Ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor

- *úkol se území obce Bechlín dotýká jen částečně. Ochrana hodnot krajiny je zajištěna samotným návrhem ÚP.*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

- *návrh územního plánu respektuje v maximální míře historické souvislosti v území, nicméně je třeba brát v úvahu těžbu v území, která do značné míry ovlivňuje rozvoj obce*

Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových kvalit krajiny

Dle ZÚR je dále území obce zařazeno krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve**. Pro tento celek plynou následující cílové kvality krajiny:

- *krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),*
- *krajina venkovská i městská,*
- *krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,*
- *krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.*

Těchto kvalit má být dosaženo následujícími dílčími kroky:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství)

- *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Nenavrhuje však do krajiny téměř žádná další opatření pro ochranu půdy, kromě prvků sítě ÚSES.*

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)

- *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Kromě prvků sítě prvků sítě ÚSES však nenavrhuje téměř žádná další krajinnotvorná opatření, což vzhledem k hrozbám, kterým území čelí, není vhodný stav.*

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků

- *tento bod se územního plánu je v územním plánu naplňován, v oblasti je rozsáhlá těžba štěrkopísků, vymezený dobývací prostor. Územní plán reagoval na tuto skutečnost návrhem ploch pro rekreační a přírodě blízké využití, případně plochy zemědělské.*

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny

- *Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny. Vzhledem k rozsahu by však bylo vhodné uvážit u některých ploch vypracování etapizace.*

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí

- *ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území.*

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat

- *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla.*

Zejména body b) a c) jsou pro území obce Bechlín důležité, vzhledem k těžební oblasti, která se na území vyskytuje a několika větším blokům orné půdy. Proto by se na tyto oblasti měl územní plán lépe zaměřit. Zejména v rámci orné půdy by bylo vhodné vytvořit více podmínek pro krajinnotvorné prvky, než činí aktuální ÚP.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- *do řešeného území se promítají na základě ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná opatření regionální biokoridory RBK 623 funkční, a RBK 625 částečně funkční, které jsou v územním plánu zpřesněny a navrženy*

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- *do řešeného území se tyto požadavky nepromítají*

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu Bechlín do současnosti nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. skutečnost, zda pro změnu č. 4 ÚP Bechlín bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bechlín.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Ovšem vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Bechlín bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem (§ 107) potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bechlín, bude tento návrh obsahovat i zadání změny č. 2 ÚP.

Změna bude rovněž sloužit pro aktualizaci informací v územním plánu a k zapracování informací s jiných dokumentů do územního plánu, a to zejména v oblasti rozvoje krajiny.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Lokalita č. 1

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití pozemků 150/1, 90/9 a 165 v k.ú. Předonín na plochy pro rekreaci. Plochy by sloužily pro kempování a na části z nich by vznikla nová multifunkční hřiště. Dále by zde měla vzniknout rekreační místa s příslušným zázemím.

Ani jeden z pozemků na sebe nenavazuje. Zejména pozemek 90/9 je od ostatních vzdálen více jak 150 metrů. Otázkou tedy je, zdali je způsob, aby tyto plochy fungovaly jako jednotný celek, či by se jednalo spíše o samostatně oddělené areály. U pozemků 150/1 a 165 rovněž nastává otázka z hlediska přístupové cesty k nim, jelikož k ani jednomu z těchto pozemků aktuálně nevede zpevněná přístupová cesta. Bylo by tedy pravděpodobně potřeba v rámci územního plánu zajistit k těmto plochám přístup.

Z hlediska ochrany ZPF se zde jedná o půdy 3. a 4. třídy ochrany. Limitem z hlediska přírody zde je ochranné pásmo lesa, na který plochy navazují.

Z hlediska umístění jsou pozemky 150/1 a 165 nejbližší vodním plochám po bývalé pískovně, a tudíž nejvhodnější pro rekreační účely. Pozemek 90/9 je výrazně dále, avšak jeho výhodou je na druhou stranu to, že navazuje na aktuální komunikaci a není zde tedy potíž s přístupem, jako u ostatních pozemků.

Na základě výše uvedeného je proto třeba v rámci územního plánu prověřit možná dopravní napojení těchto pozemků. Dále je třeba určit, zda je tato funkce vhodná pro všechny pozemky, či zda bude podnět uznán pouze částečně a změna využití bude provedena pouze u některých z požadovaných pozemků. Dále je třeba určit, do jakého typu rekreačních ploch budou případně pozemky zařazeny.

Záměr bude prověřen a případně zapracován do změny č. 4 ÚP Bechlín.

Lokalita č. 2

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití pozemků 1198/5, 1197/33 a 1197/32 v k.ú. Bechlín na plochy rekreace – zahrádky (RZ). Důvodem žádosti je dle navrhovatele dosažení možnosti využití pozemků k drobné zemědělské činnosti, jako je pěstování zeleniny, ovoce a okrasných rostlin pro vlastní potřebu a případného umístění přístřešku pro uschování zahradního nářadí a drobné zahradní techniky.

Přílohy podnětu zobrazují pozemek ve staré verzi územního plánu před změnou č.2. Aktuálně se pozemky nachází v plochách Z-O a ZP, dle podnětu a starého územního plánu se jednalo o plochy Z-T. Pozemky 1197/32 a 1197/33 jsou zařazeny do ploch Z-O (plochy ZPF – orná půda), pozemek 1198/5 je zařazen do ploch ZP (plochy přírodní). Zemědělská činnost je na většině území tedy možná již nyní avšak bez požadovaných staveb.

Všechny řešené pozemky aktuálně sousedí s dalšími plochami RZ a od ploch orné půdy jsou oddělené polní cestou. Jedná se tedy v podstatě o proluku mezi polní cestou a ostatními plochami RZ. Změna využití na plochy RZ zde tedy dává z urbanistického hlediska smysl. Bude však potřeba prověřit pozemek 1198/5, který je stabilizován jako plocha zeleně přírodní, avšak dle dostupných satelitních snímků se na něm zeleň nenachází.

Problematický by mohl být pozemek 1197/31, který není předmětem podnětu, avšak zabraňuje pozemkům 1198/5 a 1197/33 v přístupu k veřejnému prostranství. Navrhovatel je však majitelem části tohoto pozemku, a tudíž by přístup měl být možný, a to i v rámci přípustného využití pozemku 1197/31, který je stabilizován jako plocha orné půdy.

Přes pozemek 1197/32 prochází vedení elektrické sítě VN, a tudíž se zde nachází i ochranné pásmo tohoto vedení. To využívání pozemku omezuje. Na pozemcích se nacházejí půdy 2. a 4. třídy ochrany. Dalším limitem je ochranné pásmo lesa, který na pozemek navazuje.

Změna funkčního využití pozemků 1198/5, 1197/33 a 1197/32 dává v rámci území smysl a bude prověřena a případně zapracována do změny č.4. ÚP Bechlín.

Lokalita č. 3

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití pozemků 141/1, 2427/1 a 2427/2 v k.ú. Bechlín na plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Důvodem žádosti je záměr vybudovat zde rodinné domy. Vzhledem k tomu, že pozemek 141/1 je již aktuálně zahrnut mezi plochy BV, vyhodnocení je potřeba pouze pro pozemky 2427/1 a 2427/2.

Pozemky 2427/1 a 2427/2 tvoří v podstatě záhumenek pozemku 141/1. Mohli by proto sloužit jako zahrada tohoto pozemku. Šlo by tedy uvažovat o změně využívání pozemků na zahrady.

Pokud by se však oba pozemky měly stát zastavitelnou plochou pro bydlení venkovské, jednalo by se o poměrně rozsáhlou novou zastavitelnou plochu, které by bylo potřeba nejprve stanovit patřičné podmínky využití. Další problematikou je přístupová cesta k potenciálním budovám na těchto pozemcích, která aktuálně neexistuje, a vedla by pravděpodobně přes pozemek 141/1.

Proto je problematikou, kterou je třeba vyřešit to, že každý pozemek musí být přístupný z veřejného prostranství. Pozemky 2427/1 a 2427/2 však přímý přístup k veřejnému prostranství nemají a jsou od něho odděleny pozemkem 141/1. Všechny tyto pozemky jsou ovšem ve vlastnictví žadatele, a tudíž by mělo být možné přístup ke všem pozemkům zajistit, například dělením pozemků.

Dalšími omezeními jsou, že přes pozemek 2427/1 ve východní prochází kanalizační stoka, a tudíž se zde nachází i ochranné pásmo této stoky. Stejným pozemkem prochází rovněž ve východní části vedení elektrické sítě VN, také s ochranným pásmem. Na pozemcích se nacházejí půdy 3. a 4. třídy ochrany, tedy půdy méně hodnotné.

Na základě výše uvedeného by se potenciální budovy měly nacházet zejména na pozemku 2427/2, případně v západní části pozemku 2427/1. U budov umístěných zde, by bylo pravděpodobně nejméně problematické je napojit na technickou infrastrukturu a vyřešit problematiku přístupové cesty. Rovněž by zde budovy navazovaly na sousední pozemky, kde se již budovy nacházejí.

Východní část pozemku 2427/1 je již poměrně daleko od aktuální zástavby a veřejného prostranství a nachází se v ní výše zmiňovaná ochranná pásma. Proto je třeba zvážit možnost, že by pozemek 2427/1 nebyl zařazen do funkčních ploch BV celý, ale pouze jeho část. Pozemek 2427/1 by tudíž mohl být rozdělen na 2 menší. Jako vhodná možnost, kde pozemek rozdělit, se jeví navázání na východní hranici pozemku 2430/2. V rámci změny ÚP by tedy bylo možné tuto oddělenou část zařadit například do ploch s funkcí zahrady, či jiné vhodné funkční plochy, a zbytek řešených pozemků do ploch s funkcí bydlení venkovského typu, tak jak bylo navrhovatelem požadováno.

Záměr je na základě výše uvedeného při splnění podmínek přípustný a bude prověřen a případně zapracován do změny č. 4 ÚP Bechlín.

Lokalita č. 4

Navrhovatel navrhuje změnu funkčního využití pozemku 898/23 v k.ú. Bechlín pro účely rodinného domu.

V rámci aktuálně platné verze ÚP Bechlín po změně č. 2 je požadovaný pozemek již navržen jako plocha změny funkčního typu BI (plochy bydlení v rodinných domech). V rámci aktuálního územního plánu je pozemek součástí plochy přestavby P27, která je určena pro 2 rodinné domy. Tato plocha byla dříve tvořena pouze dvěma pozemky. Na každém z nich se měla nacházet jedna budova.

V nedávné době však v lokalitě došlo k dělení pozemků a plocha přestavby P27 se nyní skládá ze tří pozemků. A právě nově vzniklého třetího pozemku se řešený podnět týká. Na ploše P27 je však aktuálně možné umístit pouze 2 rodinné domy, a jeden pozemek by tudíž musel zůstat nevyužit pro funkci bydlení. Všechny tři pozemky na ploše P27 však splňují potřebné velikostní a další parametry pozemků pro funkci bydlení. Tři rodinné domy by tedy plocha P27 pojmul. Proto je pro umožnění stavby na pozemku 898/23 potřeba navýšit počet možných staveb na ploše P27 na 3 rodinné domy. V podstatě se bude jednat pouze o aktualizaci údajů v souvislosti se změnou hranic a počtu pozemků.

Plocha P27 přímo nenavazuje na veřejné prostranství, ale je od něho oddělena úzkými pozemky 900/13, 900/14, 900/16. To by mohlo komplikovat pozemkům na ploše P27 přístup k veřejnému prostranství. Řešený pozemek 898/23 je oddělen konkrétně pozemkem 900/16. Pozemek 900/16 ovšem rovněž vlastní žadatel, který podnět podal, a tudíž by řešení příjezdové cesty nemělo být problematické.

V rámci změny ÚP by rovněž bylo vhodné do plochy přestavby P27 začlenit zmiňované pozemky 900/13, 900/14, 900/16, které mají rovněž funkční využití BI, tedy stejné, jako celá plocha P27, avšak nejsou do ní zahrnuty. Napojení budov na technickou infrastrukturu by rovněž u všech pozemků na ploše P27 mělo být možné.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Bechlín neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

H. OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou celá katastrální území Bechlín a Předonín, a to s ohledem na aktualizaci zastavěného území a prověření územní studie krajiny a prověření všech regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby odpovídali legislativě v době vydání územně plánovací dokumentace.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Zadání změny územního plánu je uvedeno formou jednotlivých bodů, z nichž se každý týká jiné problematiky a je požadavkem na změnu č.4. ÚP Bechlín.

1. Změna č. 4 územního plánu Bechlín **nebude** na základě rozhodnutí obsahovat prvky regulačního plánu.
2. Ve změně č. 4 bude aktualizována hranice zastavěného území obce Bechlín a podkladní mapy katastru nemovitostí dle podkladů pořizovatele, KN a stavebního úřadu.

3. Terminologie používaná v rámci této zprávy o uplatňování a zadání změny územního plánu odpovídá aktuálně platnému znění ÚP Bechlín po změně č.2. Aktuálně je však rovněž pořizována změna č. 3 ÚP Bechlín, která územní plán převádí do jednotného standardu. V případě, že změna č. 3 vejde v platnost před vydáním změny č. 4, bude třeba terminologii tohoto zadání rovněž adaptovat a v rámci změny č. 4 již pracovat s terminologií dle změny č. 3 ÚP Bechlín. Změna č. 4 ÚP Bechlín tedy bude rovněž zpracována v jednotném standardu.
4. Stanovit podmínky pro využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
5. Provéřit u jednotlivých zastavitelných ploch stanovení minimální velikosti stavebních pozemků dle konkrétní lokality zohledňující urbanistickou strukturu daného prostoru. Rovněž stanovit maximální zastavitelnost pozemků u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
6. Změna ÚP bude zpracována na základě aktuálních podkladů a údajů o území.
7. Provést úpravu případných nalezených nepřesností v platném ÚP.
8. Provéřit stávající zařazení pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
9. Zvážit potřebu vymezení územních rezerv.
10. Provéřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v platném ÚP a v případě odůvodněné potřeby provést úpravy.
11. V rámci změny č.4 ÚP Bechlín zachovat, zajistit, případně umožnit logickou návaznost územního plánu na územní plány okolních obcí.
12. Zpracovat do změny územního plánu opatření navrhovaná v územní studii krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydané v roce 2018.
13. V rámci jednoho z podnětů na změnu územně plánovací dokumentace vyvstal požadavek na změnu funkčního využití pozemků 150/1, 90/9 a 165 na plochy pro rekreaci. Dle podnětu by se mělo jednat o rekreaci hromadného typu, jako kempovací plochy, multifunkční hřiště a další odpočinková místa. Je proto potřeba prověřit vhodnost těchto pozemků pro tuto funkci a případně pro tento účel všechny, či jen některé navrhované pozemky vymežit a zařadit je do typu funkčních ploch, který bude odpovídat požadované funkci. Provéřit je potřeba také možnost přístupu k plochám, či případného napojení na technickou infrastrukturu. Případně toto napojení na technickou infrastrukturu a přístup k veřejnému prostranství v rámci ÚP vhodným pozemkům umožnit.
14. V souvislosti s podnětem na změnu územně plánovací dokumentace prověřit možnost změny funkčního využití pozemků 1198/5, 1197/33 a 1197/3 na funkční plochy rekreace – zahrádky (RZ). Poté tuto funkci na pozemcích 1198/5, 1197/33 a 1197/3 případně vymežit.
15. V souvislosti s podnětem na změnu funkčního využití pozemků 141/1, 2427/1 a 2427/2 v k.ú. Bechlín na plochy BV (bydlení v rodinných domech venkovské) prověřit možnost využití pozemků pro účely bydlení a jejich případného napojení na veřejné prostranství. Pokud to bude nutné, tak řešeným pozemkům nastavit takové podmínky, které jsou potřeba pro to, aby bylo možné je využívat k požadovanému účelu bydlení a aby byl záměr v souladu s územním plánem. Na řešených pozemcích poté dle podnětu případně vymežit funkční plochy BV tam, kde to bude vhodné, ať už na celé ploše pozemků, či jen na jejich částech, zejména vzhledem k velikosti pozemku 2427/1. Zbytek pozemků poté případně stanovit jako jiný druh funkční plochy, který zde bude vhodný.

16. V souvislosti s podnětem na změnu územně plánovací dokumentace prověřit možnost navýšení počtu rodinných domů na ploše přestavby P27 a případně ho navýšit. Dle podnětu jsou požadovány 3 rodinné domy, aktuálně jsou zde ovšem možné pouze 2 rodinné domy. Důvodem žádosti je, že se počet pozemků na ploše P27 prostřednictvím dělení pozemků změnil ze dvou pozemků na tři. Proto je potřeba zvážit umožnění výstavby rodinného domu i na novém pozemku 898/23 a vyhodnotit jeho vhodnost pro účely bydlení. Dále prověřit možnosti napojení potenciálních budov na pozemcích na ploše P27 na technickou infrastrukturu a veřejné prostranství. U plochy přestavby P27 rovněž zvážit její zvětšení a případně do ní zahrnout i pozemky 900/13, 900/14, 900/16, jelikož mají dle aktuálního ÚP stejné funkční využití jako plocha P27 a oddělují ji od veřejného prostranství.
17. Provéřit všechny podněty na změnu územně plánovací dokumentace. Případně návrhy a podněty aplikovat do územního plánu, či je na základě vyhodnocení upravit a aplikovat v upravené či částečné formě.
18. Stávající stavby budou vymezeny jako stav, tj. součást zastavěného území, a budou vyjmuty ze zastavitelných ploch. Ve změně č. 4 bude rovněž prověřena případná aktualizace staveb dopravní a technické infrastruktury, tj. těch částí staveb, které již byly realizovány, budou vyjmuty z návrhu a případně též z výčtu veřejně prospěšných staveb.
19. Provéřit v obci situaci ohledně kanalizace a nedostatečné kapacity ČOV a případně navrhnout opatření v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Provéřit kapacitu ČOV a její případné navýšení je třeba i s ohledem na plán obce využít rozvojové plochy pro rodinné bydlení, které aktuální ÚP navrhuje.
20. Zvážit a případně stanovit vhodnou etapizaci výstavby na vymezených zastavitelných plochách. Zejména s ohledem na nedostatečnou kapacitu kanalizace v obci. Některé plochy případně podmínit navýšením kapacity ČOV či zbudováním kanalizační přípojky. Etapizaci rovněž bude zaručen postupný a přirozený vývoj zastavěného území obce. Etapizace rovněž případně umožní navrhnutí většího množství zastavitelných ploch, jak dělá již aktuální ÚP, bez toho, aby hrozil nekontrolovaný či nadměrný rozvoj obce.
21. Provéřit oblast rozsáhlé těžby štěrkopísků, která zasahuje do území části obce Předonín. V souvislosti s tím prověřit správnost navrhovaných ploch změn, které na vodní plochu po těžbě navazují. Aktualizovat územní plán na základě případných nových poznatků o těžbě.
22. Provéřit plochu pro těžbu Z7, a zjistit v jakém stavu se plocha aktuálně nachází. Na základě toho zanést do územního plánu aktualizované informace, ohledně tohoto území, a případně dle nich provést u plochy Z7 v rámci ÚP změny.
23. Opravit nesrovnalosti mezi grafickou částí a textovou částí územního plánu. Zejména určit, zda zastavitelné plochy Z7 a Z9 mají stále být v grafické části vymezeny jako zastavitelné a případně je zařadit mezi stabilizované plochy, či jim určit jiné využití v souladu s reálným stavem těchto ploch.
24. Provéřit komunikační skelet obce daný platným územním plánem. Posoudit dopravní řešení dle platného ÚP a v případě odůvodněné potřeby navrhnout změny.
25. Provéřit možnosti zlepšení prostupnosti území případným navržením nových komunikací i s návazností na okolní obce. Provéřit možnosti obnovení zaniklých polních cest a rovněž případně navrhnout například doprovodnou zeleň cestám stávajícím.
26. Chránit všechny remízky, meze a plochy lesa v jinak zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.

27. Chránit nejkvalitnější zemědělské půdy před jejich nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití a případně umožnit jejich správné obhospodařování.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání změny č.4 ÚP Bechlín vznikl na základě podaných podnětů na změnu územně plánovací dokumentace. Cílem této změny proto je podněty vyhodnotit a případně zapracovat do změny č.4 ÚP Bechlín. Celkem byly podány 4 podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

Dalším účelem změny je celková aktualizace územního plánu a oprava chyb. Územní plán je třeba dát do souladu s některými novými poznatky a dokumenty a stavem území. Některá opatření budou na tomto základě znovu prověřena a případně upravena dle aktuálního stavu. Aktualizována budou například katastrální data, vymezení zastavěného území, zastavitelné plochy budou aktualizovány dle aktuálního průběhu jejich zástavby a podobně.

Změna si rovněž klade za cíl zvýšit důraz na krajinu a zaměřuje se na krajinné problémy na území obce, z nichž některé nebyly v aktuální ÚP příliš řešeny. Toho bude docíleno zejména zapracováním územní studie krajiny SO ORP Roudnice nad Labem vydané v roce 2018 do územního plánu. Krajinné prvky navržené v rámci tohoto dokumentu budou do územního plánu zapracovány. Změna č.4 ÚP Bechlín tak vytvoří podmínky pro zlepšení kvality krajiny na území obce Bechlín. V souvislosti s krajinou je rovněž třeba aktualizovat údaje a znovu prověřit oblasti těžby šterkopísku, které se na území nacházejí.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Požizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptací oblasti či evropsky významné lokality. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

2. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno takto:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚPD bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část:

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000

c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 1 Územního plánu Bechlín
vydalo

Zastupitelstvo obce Bechlín

Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního
plánování

Oprávněná úřední osoba

Funkce

Ing. Kamila Kloubská

Vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Razítko a podpis