

# ÚZEMNÍ PLÁN BĚHAŘOV

## Návrh zadání územního plánu



**Pořizovatel:** Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování

**Datum:**

9/2021

--	--	--

## **Řešená sídelní jednotka - Běhařov**

### *Adresa úřadu*

---

Obec Běhařov

Běhařov 68

340 21 Běhařov

### *Kontakty*

---

Telefon 376 382 296

Starosta Jindřich Kellner 606 624 886, starosta@beharov.cz

Místostarosta Stanislav Kubíček 731 556 867

ID dat.schránky rawbhq2

E-mail obec@beharov.cz

### **Pořizovatel dokumentace**

- *Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování*
- *Městský úřad Klatovy*
- *náměstí Míru 62*
- *339 01 Klatovy*

## Obsah

Úvod.....	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci .....	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	7
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití .....	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	7
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	8
g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města .....	8
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	9

## Úvod

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Běhařov dne 6.8.2021 usnesením číslo 108/2021. Důvodem k tomuto rozhodnutí byla potřeba získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce a aktualizace stávajícího územního plánu obce Běhařov pocházejícího z roku 2002.

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

1. Bude respektováno postavení obce Běhařov ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a výrobní, s dobrými předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.
2. Za spádové centrum je považováno město Klatovy a Janovice nad Úhlavou.
3. Funkční a prostorové vymezení bude koordinováno s platnými územními plány sousedních obcí.
4. Jako hlavní podklad nového územního plánu bude sloužit stávající územní plán.

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

#### *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR*

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. PÚR ČR nezařazuje území obce Běhařov do žádné rozvojové oblasti či osy nebo specifické oblasti, ve kterých by byl kladen na územní plánování specifický požadavek. Na území obce Běhařov rovněž nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Běhařov zohlednit.

Obecné požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně

(zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

#### *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje*

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Běhařov jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019.

Z hlediska ZÚR PK je pro obec Běhařov zásadní:

ZÚR PK nezařazují území obce Běhařov do žádné nadmístní rozvojové oblasti či osy nebo specifické oblasti; nevymezují žádnou plochu či koridor nadmístního významu, které by bylo nutné v ÚP Běhařov zpřesnit a vymežit.

V ZÚR PK jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability, které je nutné v ÚP zpřesnit a navázat na něj skladebnými částmi lokálního ÚSES. Z hlediska dalších hodnot a limitů obsažených především v koordinačním výkresu ZÚR PK a jejich průmětu do ÚP Běhařov, je žádoucí, aby při tvorbě ÚP Běhařov bylo vycházeno primárně z limitů obsažených v aktuálních datech územně analytických podkladech.

Obecné požadavky:

- Respektovat stávající cestní síť komunikací.
- Respektovat stávající vodní toky
- Respektovat stávající lesy
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma
- Zajištění ÚSES

### *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů*

Z územně analytických podkladů pro území ORP Klatovy vyplývá pro pořízení ÚPN povinnost respektovat následující:

rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní:

- vytvoření demograficky stabilizačních podmínek
- smíšené venkovské plochy
- bydlení čisté
- drobná výroba
- ČOV (prověřit plochu vymezenou ve stávající územně plánovací dokumentaci)

### *Požadavky na rozvoj území obce*

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce obce Běhařov, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb.

Nový územní plán bude zohledňovat současně platný ÚPO Běhařov z roku 2002 i s jeho třemi změnami, ale zároveň prověří možnost využití návrhových ploch v současném územním plánu a jeho změnách.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

V rámci územního plánu Běhařov bude vymezeno zastavěné území (§ 58 stavebního zákona).

Případné nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty budou navrhovány zcela výjimečně.

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny případné požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území. Pokud by při navržení nových rozvojových lokalit nebylo možné zdůvodnění nezbytnosti nového záboru zemědělského půdního fondu, a to zejména ve vztahu ke stávajícím nevyužitým zastavitelným plochám budou stávající plochy redukovány.

Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné podlažnosti, maximálního podílu zastavěných ploch a minimálního podílu zeleně.

### **Územní systém ekologické stability**

Záměrem obce je vytvořit lokální územní systém ekologické stability.

### **Občanská vybavenost**

Blízká širší vybavenost v Klatovech a v Janovicích nad Úhlavou.

### **Plochy rezerv**

Bude prověřeno návrhem. Nepředpokládá se zachování těchto ploch ze stávajícího územního plánu.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Silniční síť je považována za stabilizovanou.
- Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny. Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita vod.

## 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zpracovat do územního plánu regionální části ÚSES.

Vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.

Dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, především doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Dbát na ochranu vodních poměrů.

### ***b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití***

Bude prověřeno návrhem. Nepředpokládá se zachování těchto ploch ze stávajícího územního plánu.

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

Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy. Sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního bohatství) a asanace.

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

Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

### ***e) Případný požadavek na zpracování variant řešení***

Požadavek není stanoven.

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

Územní plán bude zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 sb.)

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000.
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, měřítko 1 : 5000.
- Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000.
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000.

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000.
- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000.

**Počet vyhotovení:**

návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x

výsledný ÚP pro vydání („čistopis“) – 3x.

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Čistopis ÚP předá zpracovatel takto: grafickou část v digitální vektorové podobě (akceptovatelné formáty dgn, dwg, dxf, shp), textovou část (akceptovatelné formáty doc, xls popř. rtf).

**g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

Není relevantní.



***h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.***

Vzhledem k charakteru a rozsahu záměrů nepovažujeme za nutné a účelné posoudit Územní plán Běhařov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.