

Odůvodnění ÚP Běhařov

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
 - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
 - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
 - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
 - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zastavitelné plochy a plochy změn v krajině
 - i.3) dopravní infrastruktura
 - i.4) technická infrastruktura
 - i.5) vodní toky, voda v krajině
 - i.6) územní systém ekologické stability
 - i.7) nakládání s odpady
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Zadání

Zastupitelstvo obce Běhařov usnesením z veřejného zasedání dne 6. 8. 2021 rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro celé správní území obce. Úřadu územního plánování bylo doručeno usnesení s žádostí o pořízení nového územního plánu. Úřad územního plánování rozeslal dne 6. 10. 2021 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, návrh zadání územního plánu. Navrhované řešení vycházelo z konkrétních požadavků obce Běhařov - stanovení základních podmínek pro novou výstavbu a zajištění základních předpokladů pro udržitelný rozvoj řešeného území. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo zadání upraveno a schváleno zastupitelstvem obce.

KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Běhařov z hlediska vlivů na životní prostředí.

Společné jednání

Následně předal pořizovatel schválené zadání územního plánu Běhařov zpracovateli včetně požadavků a stanovisek dotčených orgánů, který zpracoval návrh ÚP. Pořizovatel v souladu s §50 stavebního zákona oznámil termín konání (8.6.2022) společného jednání o návrhu ÚP Běhařov dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání.

Po společném jednání byly uplatněny námitky.

Mgr. Petr Veselák a Mgr. Tomáš Janda – obě námitky požadovaly vymezení nových zastavitelných ploch. Oběma námitkám bylo částečně vyhověno.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

Stanovisko krajského úřadu pod č.j. PK-RR/318/23 obdržel pořizovatel s konstatováním, že lze návrh ÚP Běhařov po uvedení do souladu se stanovisky dotčených orgánů veřejně projednat.

Veřejné projednání

Dne 15.3.2023 bylo rozesláno oznámení o veřejném projednání (26.4.2023), které se konalo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona.

V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny tři připomínky.

Žadatel: Mgr. Petr Veselák

Připomínka: Žadatel požaduje zakreslení plánované kanalizační přípojky k rozvojové ploše Z05 (BI) do výkresu veřejně prospěšných staveb.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Žadatel: Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Připomínka: Ministerstvo obrany požaduje respektovat uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Rozhodnutí: vyhovuje se

Žadatel: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Připomínka: Ministerstvo s návrhem ÚP souhlasí za podmínky vypuštění zmínky o Ministerstvu průmyslu a obchodu u podmínek využití ploch v nezastavěném území.

Rozhodnutí: vyhovuje se

Ostatní obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné. Po vyhodnocení veřejného projednání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který byl 18.5.2023 rozeslán na dotčené orgány. S předloženým návrhem dotčené orgány souhlasí.

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

Řešené území se nachází na západním okraji okresu Klatovy, v Plzeňském kraji. Jedná se o území obce Běhařov (číselný kód: 541842), které tvoří katastrální území Běhařov (číselný kód: 601390) a katastrální území Úborsko (číselný kód: 601411).

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani žádné rozvojové oblasti či specifické oblasti definované Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území se nenachází ani v žádné nadmístní rozvojové ose, rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vzhledem ke své poloze poblíž měst Nýrsko a Janovice nad Úhlavou, odkud je silnicí II/191 dobře dostupné (cca 12 km) okresní město Klatovy, mají sídla předpoklad být žádanými lokalitami pro bydlení v klidném venkovském prostředí.

Sídla v řešeném území jsou silnicemi III. třídy dopravně napojena na silnice II/191 a I/22 vedoucí do okresního města Klatovy. Vzájemně jsou obě sídla v řešeném území propojena místními komunikacemi.

Železniční doprava je v řešeném územím zastoupena železniční tratí č. 185 Domažlice – Klatovy - Horažďovice, která prochází přes jihovýchodní část řešeného území. Vlaková stanice zde leží jižně od obce Úborsko. Pro obec Běhařov je však dostupnější vlaková stanice Pocinovice, ležící západně od řešeného území. Vedle autobusové hromadné dopravy je tak železniční doprava významnou součástí dopravní dostupnosti řešeného území.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou, a to zejména plochami intenzivního zemědělství, ale i travními porosty luk a pastvin.

Souvislé zalesnění se rozkládá severozápadně od řešeného území, kdy tyto lesní porosty částečně zasahují i do řešeného území. Menší solitérní lesní porosty se však nacházejí i v ploše řešeného území.

Vodní plochy a vodoteče jsou v řešeném území zastoupeny nejvýrazněji řekou Úhlavou, protékající po jižním okraji řešeného území. Od severozápadu protékají řešeným územím dvě vzájemně se spojující bezejmenné vodoteče, které se následně vlévají do řeky Úhlavy. Nejen s těmito vodotečemi je spojeno množství drobných rybníků a vodních nádrží jak v zastavěných plochách, tak ve volné krajině.

Občanská vybavenost obcí je malá, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťuje sousední obec Pocinovice (prodejna smíšeného zboží, pošta, ZŠ, MŠ), která leží ve vzdálenosti cca 2 km. Vyšší nabídku služeb potom zajišťuje město Nýrsko ležící od obce ve vzdálenosti cca 6 km a kompletní nabídku služeb město Klatovy, ležící ve vzdálenosti cca 12 km. Výrazný nárůst či poptávka po rozšiřování občanské vybavenosti místního významu se nepředpokládá.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obcí nacházejí v nedalekých městech Nýrsko a Janovice nad Úhlavou a zejména potom vzdálenějších Klatovech. V řešeném území lze nalézt pouze omezený počet pracovních míst, a to zejména ve stávajících zemědělských a výrobních areálech či v zařízeních občanského vybavení.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi je zachovávána a bude dle potřeby dále rozšiřována. Oproti současnému stavu je uvažováno s realizací čistírny odpadních vod v obci Běhařov.

V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

Vedle respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability nevyplyvají z řešeného území pro širší okolí další požadavky.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.4, schválené usnesením Vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, která nabyla účinnosti dne 1.9.2022.

V řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa nebo rozvojová oblast ani žádná specifická oblast definovaná Politikou územního rozvoje ČR. Na řešené území nejsou tedy z tohoto hlediska kladeny žádné konkrétní požadavky.

Územní plán Běhařov respektuje obecné zásady PÚR ČR mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů 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 umísťování 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

- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabýly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019.

V řešeném území se nenachází žádná nadmístní rozvojová osa nebo rozvojová oblast ani žádná specifická oblast vymezená v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Na řešené území nejsou tedy z tohoto hlediska kladeny žádné konkrétní požadavky.

Územní plán Běhařov zohledňuje obecné rozvojové úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, mezi které patří zejména:

- respektovat stávající cestní síť komunikací
- respektovat stávající vodní toky a lesní porosty
- respektovat existenci inženýrských sítí
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty v řešeném území a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

V řešeném území nejsou Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje vymezeny žádné návrhové plochy a koridory nadmístního významu s výjimkou Územního systému ekologické stability, který je v řešeném území zpřesněn dle aktuálních krajinných rozhraní a hranic pozemků KN, a koridoru pro realizaci vzdušného el. vedení VVN, který okrajově zasahuje na severozápadní okraj řešeného území a je územním plánem respektován.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom

chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se s přihlédnutím k předešlému platnému územnímu plánu vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Běhařov je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

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

Územní plán Běhařov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

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

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

Protipovodňová problematika území je řešena vymezením pásem ohrožení povodněmi. Na jihovýchodní okraj řešeného území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem. Nejedná se však o území, které by bylo nutné chránit před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Klatov nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z rybníků a požárních nádrží nebo z přítoků řeky Úhlavy. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnicích, procházejících obcemi. Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší z regionálního hlediska je město Nýrsko a Janovice nad Úhlavou, případně i vzdálenější město Klatovy. Zdrojem znečištění je rovněž doplňkové spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdných silničních komunikacích. V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístít do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se řešené území rozkládá ve velmi rozdílných kategoriích radonového rizika. Východní část řešeného území včetně východních částí sídel se rozkládá v kategorii radonového rizika vysoká. Západní část řešeného území naopak v kategorii radonového rizika nízká. Jihovýchodní pás podél řeky Úhlavy potom v kategorii přechodná (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Radiační zátěž je však vždy dále ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho jižní a severní části zasahují plochy ostatních prognózních zdrojů šterkopísků a wolframové rudy, které však nepatří mezi limity využití území.

Poddolování

Poddolovaná území se v řešeném území nenacházejí s výjimkou drobného starého důlního díla nacházejícího se jihozápadně od Úborska a okrajové části poddolovaného území, ležícího severozápadně od řešeného území.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 8.6.2022.

Ministerstvo životního prostředí, ze dne 1.7.2022 – požaduje zahrnutí dvou poddolovaných území do textové i grafické části ÚP (zpracováno).

Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 30.6.2022 – souhlasí s předloženým návrhem

Ministerstvo dopravy, ze dne 4.7.2022 – souhlasí s předloženým návrhem

Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 19.5.2022 – souhlasí za podmínek (zpracováno).

KÚPK, odbor životního prostředí:

- ZPF, ze dne 24.6.2022 – souhlasí s předloženým návrhem

KÚPK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 17.5.2022 – nemá námitek; památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka se na řešeném území nenachází.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 16.5.2022 – souhlasí, nemá žádné námítky ani připomínky

Krajský pozemkový úřad pro PK, pobočka Klatovy, ze dne 4.7.2022 – souhlasí za podmínky zakreslení a respektování staveb vodních děl – hlavní odvodňovací kanál (a zároveň upozorňuje na střet plochy Z11 s HOZ), (zpracováno).

Povodí Vltavy, ze dne 25.5.2022 – uplatnilo připomínku (zpracováno).

Sousední obce - připomínky nebyly uplatněny

Připomínky a námítky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob:

- byly uplatněny dvě námítky

Mgr. Petr Veselák a Mgr. Tomáš Janda – obě námítky požadují vymezení nových zastavitelných ploch (viz. rozhodnutí o námítkách).

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 7-mi dnů ode dne veřejného jednání, které se uskutečnilo dne 26.4.2023.

Ministerstvo životního prostředí, ze dne 27.4.2023 – souhlasí s předloženým návrhem

Ministerstvo obrany - Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 17.4.2023 – uplatnilo připomínku (viz. vyhodnocení připomínek)

Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 21.3.2023 – uplatnilo připomínku (viz. vyhodnocení připomínek)

KÚPK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 15.3.2023 – nemá námitek; památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka se na řešeném území nenachází.

Krajská Hygienická stanice, ze dne 26.4.2023 – souhlasí s předloženým návrhem

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 16.5.2022 – souhlasí, nemá žádné námítky ani připomínky

Krajský pozemkový úřad pro PK, pobočka Klatovy, ze dne 2.5.2023 – souhlasí s předloženým návrhem

Povodí Vltavy, ze dne 20.3.2023 – souhlasí s předloženým návrhem

Sousední obce - připomínky nebyly uplatněny

Připomínky a námítky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob:

- byla uplatněna připomínka

Mgr. Petr Veselák - žadatel požaduje zakreslení plánované kanalizační přípojky k rozvojové ploše Z05 (BI) do výkresu veřejně prospěšných staveb. (viz. vyhodnocení připomínek)

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

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obcí je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou a menšími plochami individuálního bydlení. Vedle drobných solitérních ploch občanského vybavení jsou v obcích vymezeny rovněž rozsáhlejší plochy občanského vybavení, reprezentované v obci Běhařov areálem zámku využívaným jako konferenční centrum, a v obci Úborsko areálem penzionu. K rekreaci je vedle menší chatové osady v obci Úborsko využíváno i několik objektů přímo v obcích. Na severovýchodním a jižním okraji Běhařova se nacházejí zemědělské areály, severně od obce se rozkládá fotovoltaická elektrárna. V řešeném území se nachází i solitérní objekty a jejich soubory, vzniklé zejména historicky z původních usedlostí a samot, ale i v pozdější době jako stavby pro individuální rekreaci.

Zastavitelné plochy

Téměř všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny dle předešlého platného územního plánu, což byl základní požadavek Zadání územního plánu. Zastavitelné plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, lokálně upraveny či redukovány. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze s ohledem na aktuální potřeby či požadavky obce nebo s přihlédnutím ke konkrétní stavební záměru, které nebyly v době pořizování předešlého územního plánu ani jeho následných změn aktuální.

Vymezeny jsou zejména zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské, ale i zastavitelné plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní, rozšiřující stávající zemědělské areály. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v prolukách a v okrajových částech obcí v návaznosti na zastavěné území, zejména podél komunikací. Jako solitérní plochy jsou vymezeny plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, na kterou již bylo vydáno stavební povolení a plocha pro realizaci čistírny odpadních vod na kterou již je zpracována dokumentace pro provádění stavby.

Požadavek Zadání územního plánu na maximální zohlednění předešlého platného územního plánu reflektuje na v současné době se zvyšující zájem o bydlení v dopravně dostupném klidném venkovském prostředí. Podpořena je tímto i snaha obcí o přilákání zejména mladých rodin do obcí a s tím spojená potřeba nabídnout těmto potencionálním novým obyvatelům možnost výstavby.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Běhařov (schváleno usnesením zastupitelstva obce Běhařov) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Základním koncepčním požadavkem bylo požit stávající územní plán jako hlavní podklad pro tvorbu nového územního plánu.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce jednotlivých sídel i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obcí. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Klatovy, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována, v problémových místech lokálně upravena a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena. V územním plánu jsou zakresleny stávající cyklistické a turistické trasy.

Veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území je vymezena plocha pro možnost realizace čistírny odpadních vod jako základní předpoklad pro možnost vybudování chybějící oddílné kanalizace v obci Běhařov.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěná území a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Chybějící prvky této ekologické kostry jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplynula potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplynula potřeba návrh územního plánu přepracovat.

h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce.

h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází na západním okraji okresu Klatovy, v Plzeňském kraji. Nacházejí se zde dvě samostatná sídla Běhařov a Úborsko. Vzhledem ke své poloze poblíž měst Nýrsko a Janovice nad Úhlavou i okresního města Klatovy, mají sídla předpoklad být žádanými lokalitami pro bydlení v klidném venkovském prostředí.

Dopravní kostra řešeného území je tvořena silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Tato dopravní kostra se mimo řešené území napojuje na silnice I. a II. třídy, které zajišťují dobrou dopravní dostupnost okresního města Klatovy. Na dobré dopravní dostupnosti řešeného území se vedle silniční dopravy podílí i železniční trať se zastávkou, která prochází jižní částí řešeného území.

Občanská vybavenost obcí je malá, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťují sousední obce a zejména potom okresní město Klatovy s kompletní nabídkou služeb.

V obci Běhařov je rozveden vodovod pro veřejnou potřebu, v obci Úborsko jsou obyvatelé zásobováni pitnou vodou z domovních studní. V obci Běhařov je vybudována dešťová kanalizace, v obci Úborsko kanalizace vybudována není. Do obou obcí je zaveden zemní plyn.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou doplněnou menšími soliterními lesními porosty a přírodní zelení. Po jižním okraji řešeného území protéká řeka Úhlava, do které se vlévají bezejmenné vodoteče protékající řešeným územím. Nachází se zde rovněž množství drobných rybníků a vodních nádrží, a to jak v zastavěných plochách, tak ve volné krajině.

i.2) Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině

Územní plán Běhařov je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Běhařov a dle konkrétních požadavků obce, které byly během zpracování územního plánu vyhodnoceny a zapracovány. Téměř veškeré zastavitelné plochy byly v souladu s tímto zadáním vymezeny dle předešlého platného územního plánu, kdy byly částečně upraveny či redukovány a v omezeném rozsahu i doplněny dle aktuálních potřeb či požadavků obce nebo s přihlédnutím ke konkrétní stavební záměru, které nebyly v době pořizování předešlého územního plánu ani jeho následných změn aktuální.

Zastavitelné plochy

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch jsou plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské, vymezeny jsou ale i zastavitelné plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní, rozšiřující stávající zemědělské areály.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v prolukách a v okrajových částech obcí v návaznosti na zastavěné území, zejména podél komunikací. Jako soliterní zastavitelné plochy jsou stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezeny plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, na kterou již bylo vydáno stavební povolení a plocha pro realizaci čistírny odpadních vod na kterou již je zpracována dokumentace pro provádění stavby.

Bydlení individuální

Zastavitelná plocha Z01 je stejně jako v předešlém platném ÚP vymezena v severní části obce Běhařov v návaznosti na zastavěné území obce, kdy vyplňuje rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou a fotovoltaickou elektrárnou. Oproti předešlému platnému ÚP zde byla s ohledem na nově vzniklou parcelaci a požadavky vlastníků těchto stavebních pozemků upravena poloha obslužné komunikace. Na základě podnětu obce byla rovněž na severovýchodním okraji vymezena lokalita vodní plochy, která souvisí s přilehlým pásem přírodní zeleně. Dopravní dostupnost této lokality je zajištěna jednak stávající komunikací vedoucí do lokality z jihozápadu a jednak navrženou komunikací, napojující lokalitu východním směrem na stávající silnici.

Zastavitelná plocha Z03 je vymezena na severním okraji obce Běhařov, v sousedství fotovoltaické elektrárny. Tato plocha zde byla vymezena již v předešlém platném územním plánu, kdy se původně jednalo o součást plochy Z01, změnou č.2 územního plánu však došlo k vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu a rozdělení původní zastavitelné plochy na tyto dvě plochy oddělené. S ohledem na zadání ÚP, které požaduje použít předešlý ÚP jako hlavní podklad tohoto územního plánu je zde plocha Z03 ponechána. Její dopravní dostupnost bude zajištěna z komunikace procházející kolem hřbitova, kdy vlastní obsluha zastavitelné plochy bude řešena v rámci zastavitelné plochy, patrně páteří komunikací s obratištěm.

Zastavitelná plocha Z04 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena v návaznosti na zastavěné území, a to přilehle k silnici vedoucí do Pocinovic. Tato lokalita bude dopravně napojena na tuto silnici, zároveň však bude možné částečně využít i stávající komunikaci v přilehlém zastavěném území.

Rovněž zastavitelná plocha Z05 je vymezena v severní části obce Běhařov v návaznosti na zastavěné území stejně jako v předešlém platném územním plánu. Dopravní napojení této lokality bude zajištěno z komunikace v přilehlém zastavěném území, kde již při předešlé výstavbě v území byl ponechán volný koridor pro prodloužení této komunikace.

Zastavitelná plocha Z06 se nachází ve východní části obce Běhařov a jedná se o doposud nevyužitou stavební parcelu mezi dvěma rodinnými domy v zastavitelné ploše vymezené již předešlým platným územním plánem.

Zastavitelná plocha Z08 je vymezena přilehle k silnici severozápadně od obce Běhařov, kde navazuje na již zastavěnou plochu využívanou k individuální rekreaci. Lokalita je sice výrazně limitována ochranným pásmem lesa, ale vzhledem k tomu, že ve stejné pozici zde již existuje stávající rekreační objekt a severní lesní porost se nachází na druhé straně silnice, kdy je sice veden v katastru, ale reálně zde již vlastně neexistuje, dá se předpokládat, že zde výstavba v rozumné poloze bude dotčeným orgánem umožněna.

Zastavitelná plocha Z17 je vymezena stejně jako v předešlém platném územním plánu v obci Úborsko, a to v návaznosti na zastavěné území přilehle k silnici. Oproti předešlému územnímu plánu je zde částečně upraven tvar této lokality, a to na úkor rozsáhlé zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovního tak, aby její tvar umožnil efektivní využití této lokality pro výstavbu.

Smíšené obytné venkovské

Zastavitelná plocha Z12 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena v severní části obce Úborsko, přilehle k silnici v protější poloze k zastavěnému území. Západní okraj této lokality je limitován plochou určenou k tvarové úpravě stávající silnice a dále plochou určenou k realizaci veřejného prostranství s parkovou úpravou.

Zastavitelná plocha Z18 je vymezena stejně jako v předešlém platném územním plánu v jižní části obce Úborsko, kde přilehle k silnici vyplňuje proluku mezi zastavěnými částmi obce. S ohledem na železniční trať procházející po jihovýchodním okraji této lokality, bude její využitelnost patrně omezena a výstavba bude nejspíše situována pouze v části přilehlé k silnici.

Zastavitelná plocha Z19 je vymezena na východním okraji obce Úborsko, přilehle k zastavěnému území a místní komunikaci. Tato drobná plocha je zde vymezena na základě záměru obce směnit vzájemně odpovídající pozemky a umožnit tak vhodnější efektivní výstavbu v již dříve vymezených plochách.

Občanské vybavení veřejné

Stejně jako v předešlém platném územním plánu je na východním okraji obce Běhařov vymezena zastavitelná plocha Z07, která rozšiřuje stávající plochu občanského vybavení. Tato plocha zde byla původně vymezena za účelem výstavby objektů sociálních služeb, avšak vzhledem k aktuální situaci, kdy není znám žádný konkrétní stavební záměr, se dá předpokládat i umístění jiných objektů, odpovídajících definovanému funkčnímu využití.

Občanské vybavení - sport

Stejně jako v předešlém platném územním plánu je na západním okraji obce Úborsko vymezena zastavitelná plocha Z16, která rozšiřuje stávající areál penzionu a je určena pro možnost rozšíření sportovního vybavení areálu.

Smíšené výrobní všeobecné

Zastavitelné plochy Z09 a Z10 jsou stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezeny na jižním okraji obce Běhařov v souvislosti se stávajícím zemědělským areálem. Lokalita Z09 je vymezena jako rozšíření stávajícího areálu na protější stranu silnice. V předešlém platném územním plánu byla tato lokalita uvažována jako plocha pro realizaci sběrného dvora či technického dvora obce. Vzhledem k tomu, že nemá těsnou návaznost na stávající areál a nedaleko se nachází obytné objekty, bude patrně i v současnosti možné ji využít pouze k obdobným účelům. Lokalita Z10 již přímo rozšiřuje stávající areál a je pravděpodobné že bude využita k jeho rozšíření. Nicméně je zde reálný i vznik samostatného provozu. Pokud by zde vznikl nový samostatný areál, bude patrně problematické využívat k dopravní obsluze plochy stávajícího areálu a potom bude dopravní napojení realizováno v nezbytně nutném rozsahu přes pás zeleně lemující přilehlou silnici.

Rekreace individuální

Drobná zastavitelná plocha Z15 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena v západní části obce Úborsko, přilehle ke komunikaci a v návaznosti na zastavěné území, tvořené samostatnou usedlostí. Tvar této lokality byl částečně upraven, a to s ohledem na aktuální vymezení katastrálních hranic dotčeného pozemku.

Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Drobná zastavitelná plocha Z11 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena jižně od obce Běhařov poblíž bezejmenné vodoteče. Tato plocha je zde vymezena za účelem realizace čistírny odpadních vod. Na tuto ČOV i související páteřní kanalizaci je již zpracována dokumentace pro provádění stavby. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do bezejmenné vodoteče, protékající po hraně lokality. Dopravně obsluhováno bude toto zařízení z přilehlých stávajících komunikací. Při výstavbě je nutné zohlednit (respektovat, přeložit, ochránit, ...) existenci stávajícího hlavního odvodňovacího zařízení, procházejícího lokalitou.

Technická infrastruktura – energetika

Zastavitelná plocha Z20 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na západním okraji řešeného území, přilehle k silnici vedoucí do Pocinovic. Tato lokalita byla oproti předešlému územnímu plánu částečně redukována s ohledem na lokální biokoridor, procházející po východním okraji lokality. Na tuto stavbu již bylo vydáno stavební povolení a rozsah lokality je vymezen právě v rozsahu tohoto povolení.

Doprava všeobecná – místní a účelové komunikace

Zastavitelná plocha Z02 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na východním okraji obce Běhařov. Plocha je zde vymezena za účelem dopravního napojení lokality bydlení Z01, kdy propojuje páteřní komunikaci lokality Z01 se silnicí v blízkosti vodní plochy. Napojení na silnici je navrženo v místě stávající křižovatky, která je územním plánem navržena k úpravě, patrně ve formě kruhového objezdu. Plochy lokality Z02 nevyužité pro komunikaci a případné související stavby budou využity jako krajinná zeleň.

Severně od obce Úborsko je vymezena trasa účelové komunikace TD01, která zajistí dopravní dostupnost solitérní usedlosti, která je doposud dopravně obsluhována živelně, vyjížděním různých tras po zemědělsky využívané půdě. Navrženou trasu komunikace je možno místně částečně upravit, a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy, ...) a při zachování základní koncepce této komunikace.

Vedle konkrétně vymezených komunikací mohou další komunikace vznikat dle potřeby v zastavěném i nezastavěném území v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

s rozdílným způsobem využití. Budou vznikat zejména v plochách zastavitelných tak, aby bylo zajištěno efektivní využití celých zastavitelných ploch.

Doprava silniční

Plocha CNU-D1 (překryvné značení) je vymezena stejně jako v předešlém platném územním plánu pro možnost realizace tvarové úpravy křižovatky, patrně ve formě kruhového objezdu. Plochy nevyužité pro tuto dopravní stavbu budou ponechány v současném využití nebo budou využity pro krajinnou zeleň.

Plocha Z14 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena v severní části obce Úborsko přilehle k silnici procházející obcí. Tato silnice se zde ostře stáčí a plocha Z14 je zde navržena za účelem tvarové úpravy silnice spočívající ve zmírnění tohoto ohybu. Plochy nevyužité pro tuto dopravní stavbu budou využity pro realizaci veřejného prostranství s převahou zeleně, v rámci které bude realizována i úprava dopravního napojení místní komunikace, která se nyní ze severu napojuje na silnici v místě jejího ohybu.

Veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně

Plocha Z13 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena v severní části obce Úborsko, a to za účelem vytvoření veřejného prostranství s převahou zeleně. V lokalitě se předpokládá parková úprava s mobiliárem a případnou drobnou parkovou architekturou.

Plochy změn v krajině

Jihozápadně od obce Běhařov je vymezena plocha ochranné zeleně K12, která je zde vymezena za účelem ochrany vodního zdroje. Zeleň je zde navržena z důvodu, aby bylo vyloučeno intenzivní zemědělské využití, zejména aby poblíž vodního zdroje nedocházelo k biologickému či dokonce chemickému ošetřování půdy a plodin a eliminovala se možnost případného úniku provozních kapalin ze zemědělské techniky.

Na severním okraji řešeného území je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena plocha K9 pro realizaci vodní nádrže. Plocha zeleně K10 je zde v souvislosti s touto vodní plochou navržena jako předěl mezi vodní plochou a fotovoltaickou elektrárnou. Další plocha pro realizaci vodní nádrže K11 je potom vymezena na rozhraní zastavitelné plochy Z01 a pásu zeleně. Představou obce je vytvořit v tomto pásu soustavu drobných vodních ploch doplňujících pás zeleně, kde by tímto mohla vzniknout zajímavá lokalita pro rekreaci o odpočinek obyvatel obce.

Dalšími plochami změn v krajině jsou plochy K1-K8, vymezené jako plochy krajinné zeleně, které mají za cíl doplnit chybějící části územního systému ekologické stability tak, aby měl potenciál stát se propojeným a funkčním.

Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací, v místech kontaktu obytných lokalit se zemědělsky využívanými plochami a na svažitých zemědělských pozemcích.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury), s výjimkou koridoru pro vzdušné el. vedení VVN, který částečně zasahuje na severozápadní okraj řešeného území. Dopravní koncepce v řešeném území se nemění a struktura silniční sítě je zachována.

i.3) Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. V řešeném území je zastoupena silniční i železniční doprava. Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na dopravní stavby.

Železniční trať č.185 Horažďovice – Klatovy - Domažlice prochází jižním okrajem řešeného území ve směru od severovýchodu k jihozápadu. Prochází jižně od obce Úborsko, kde je situována vlaková stanice ve vzdálenosti cca 350 m od obce. Pro obec Běhařov, která se nachází ve vzdálenosti cca 2 km od této stanice je však dostupnější vlaková stanice Pocinovice, ležící na stejné trati západně od řešeného území. Železniční trať v řešeném území není územním plánem nijak měněna ani rozvíjena a je ponechán ve stávajícím stavu.

Silniční síť je v řešeném území tvořena silnicemi III. třídy, které se dále větví místními a účelovými komunikacemi. Tato silniční síť je mimo řešené území napojena na silnici I. třídy I/22 Klatovy – Domažlice a na silnici II. třídy I/191 Klatovy – Nýrsko. V řešeném území je tato silniční síť napojena rovněž na silnici II. třídy II/192 Nýrsko – napojení na I/22, která prochází v krátkém úseku po jihozápadním okraji řešeného území.

Obcí Běhařov prochází silnice III/1924 Janovice nad Úhlavou – Pocinovice. Západně od obce se od této silnice odpojuje severním směrem silnice vedoucí do Libkova, na východním okraji obce se od této silnice odpojuje severovýchodním směrem silnice vedoucí do Miletic. Obcí Úborsko prochází silnice III/19210, která východním směrem pokračuje do obce Dubová Lhota a jižním směrem se napojuje na silnici II/192, která v krátkém úseku prochází po okraji řešeného jihozápadním území. Obě sídla v řešeném území jsou vzájemně propojena místními komunikacemi.

Silniční struktura je v řešeném území zachována beze změn s tím, že v obci Úborsko je vymezena plocha pro směrovou úpravu stávající silnice (úprava poloměru) a na východním okraji obce Běhařov je vymezena plocha pro realizaci patrně okružní křižovatky. Tato silniční struktura je však s ohledem na potřeby zastavitelných ploch dále rozšiřována. Jsou zde vymezeny konkrétní plochy komunikací, které zajišťují dopravní dostupnost jednotlivých ploch nebo přímo v zastavitelných plochách definují způsob dopravní obsluhy těchto ploch. Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obcí a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v zastavitelných plochách, dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktuře sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách, na hlavních komunikačních tazích, podél průtahu silnic i v zastavěném území je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající zastávka autobusové dopravy bude zachována. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídel v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází jak cyklistické, tak turistické trasy. Stávající turistické stezky a cyklotrasy budou ponechány. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

i.4) Technická infrastruktura

Vodovod pro veřejnou potřebu je rozveden v obci Běhařov, v obci Úborsko jsou obyvatelé zásobováni pitnou vodou z domovních studní. V obci Běhařov je vybudována dešťová kanalizace, v obci Úborsko kanalizace vybudována není. Do obou obcí je zaveden zemní plyn. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. V obcích je rozveden systém veřejného osvětlení. Sídla v řešeném území jsou obsloužena sdělovacími rozvody. Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

Obec Běhařov je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu, provozovatelem jsou Šumavské vodovody a kanalizace a.s.. Zdrojem pitné vody pro tento vodovod je prameniště Pohorí, které leží severozápadně od obce a nachází se zde 5 sběrných jímek s jímacími zářezy. Dalším zdrojem pitné vody je kopaná studna s jímacími zářezy, nacházející se jihozápadně od obce. Severozápadně od obce se nacházejí dva vodojemy. Voda z prameniště je gravitačně přiváděna do VDJ Běhařov II, voda ze studny je čerpána výtlačným řadem do VDJ Běhařov I. Oba vodojemy jsou vzájemně propojeny. Celá obec je pitnou vodou zásobena gravitačně z VDJ Běhařov II.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se počítá se zachováním tohoto systému zásobování pitnou vodou. Předpokládá se údržba tohoto systému, v případě potřeby výměna dosluhujících vodovodních řadů, zkapacitňování vodojemů a jímek, prohlubování vodních zdrojů a rozšiřování a rekonstruování stávajících pramenišť i osazování dalších zařízení na úpravu vody.

V obci Úborsko není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Kvalita vody je zde dobrá, množství vody v těchto studních však není známa.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se způsob zásobování pitnou vodou nebude ani v budoucnu měnit. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody. Předpokládá se údržba těchto zdrojů, v případě potřeby jejich prohlubování či osazování zařízení na úpravu vody.

V obou obcích může být nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace realizováno cisternami z nedalekých Klatov nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z požárních nádrží nebo z přítoků řeky Úhlavy.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obce v řešeném území se nacházejí v ochranném pásmu III. stupně (vodárenský tok Úhlava).

Obec Běhařov má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, provozovatelem jsou Šumavské vodovody a kanalizace a.s.. Tato kanalizace má však charakter kanalizace dešťové, budované bezkonceptně dle možností předchozích správců a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudována z betonových trub, je funkční, ale netěsná. Odpadní vody jsou z malé části (cca 10%) odváděny po předčištění v biologických septicích touto kanalizací do bezejmenné vodoteče, převážně jsou však zachycovány v žumpách a vyvázeny. Dešťové vody jsou z části (cca 65%) odváděny touto kanalizací a zčásti systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče.

Jižně od obce je v souladu se zpracovanou dokumentací pro provádění stavby navržena čistírna odpadních vod, ze které bude vyčištěná odpadní voda vypouštěna do místní vodoteče. Součástí realizace této čistírny odpadních vod bude i vybudování oddílné kanalizace v obci.

Obec Úborsko nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, které jsou vyváženy. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků na terén.

S ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje bude stávající způsob likvidace odpadních vod i nadále zachován.

Nové objekty v obcích budou dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou udržovány v řádném stavu a pravidelně vyváženy.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků.

Při likvidaci dešťových vod v celém řešeném území doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živичným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.).

(upozornění: podle ustanovení § 5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) se odpadní vody odvádí do kanalizace, pokud není v místě k dispozici, tak se odpadní vody zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních. Odpadní vody lze akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění pouze za předpokladu, že není možné jejich přímé čištění s následným vypouštěním přečištěných vod.)

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím neprochází žádná el. vedení VVN nebo ZVN. V Zásadách územního rozvoje je však za západní hranou řešeného území vymezen koridor pro realizaci vzdušného el. vedení VVN, který okrajově zasahuje i do řešeného území a územní plán ho bez úprav respektuje.

V řešeném území se nachází síť vzdušných el. vedení VN, zajišťující rozvod el. energie do sídel i solitérních zastavěných ploch. Vzdušné el. vedení VN prochází řešeným územím severně od obce Běhařov, kde se od něj severozápadně od obce odděluje větev vedoucí jižním směrem do obce Úborsko, kde je zakončena trafostanicí. Od této základní kostry se odpojují jednotlivé větve el. vedení VN do místních částí obce Běhařov, kde jsou zakončeny jednotlivými trafostanicemi.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic se vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch, snad s výjimkou plochy občanského vybavení v Běhařově, nepředpokládá. Elektrárenské zařízení však bude pravděpodobně nutné realizovat v rámci výstavby fotovoltaické elektrárny na západním okraji řešeného území.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním i zemním vedením, se svítidly vesměs na samostatných konstrukcích.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Telekomunikace

Sídla v řešeném území jsou napojena na stávající rozvody Telefonica O2 a jsou součástí UTO Klatovy. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti. Umisťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný VTL plynovod.

Sídla jsou napojena na rozvody plynu STL plynovodem, který přichází do řešeného území od obce Miletice, prochází Běhařovem, kde se větví po zastavěném území a pokračuje dále do obce Úborsko, kde je zakončen u železniční trati. Z páteřních středotlakých rozvodů jsou napojeny plynové přípojky ukončené ve sloupcích hlavními uzávěry plynu. Za uzávěry jsou instalovány regulátory přetlaku plynu na provozní tlak domácích spotřebičů. Ve sloupcích HUP jsou umístěny plynoměry obchodních měření spotřeby plynu.

Plynovodní síť v obcích bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb a možností lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek. Trasy nových plynovodů připojených na stávající rozvodnou síť budou přednostně vedeny v trasách komunikací a budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi. Pro zamezení poruch, tedy i zamezení nebezpečí požáru a výbuchu je třeba dodržet všechna zákonná opatření, předpisy a normy, které se vztahují na výstavbu a provoz plynovodů, přípojek a doplňujících předpisů.

Vytápění

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna spalováním zemního plynu. U nově realizovaných staveb či u staveb

rekonstruovaných se v současné době dá předpokládat využití tepelných čerpadel. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

i.5) Vodní toky, voda v krajině

Vodní plochy a vodoteče jsou v řešeném území zastoupeny nejvýrazněji řekou Úhlavou, protékající po jižním okraji řešeného území. Od severozápadu protékají řešeným územím dvě vzájemně se spojující bezejmenné vodoteče, které se následně vlévají do řeky Úhlavy. Nejen s těmito vodotečemi je spojeno množství drobných rybníků a vodních nádrží jak v zastavěných plochách, tak ve volné krajině.

Podél řeky Úhlava je vymezena aktivní zóna záplavového území a hranice stoleté vody Q100. Vzhledem k existenci vodní nádrže Nýrsko, ležící jižně od řešeného území ve vzdálenosti cca 9 km, je v řešeném území rovněž vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Svažité pozemky orné půdy v okolí obcí mohou při přívalových deštích ohrožovat zastavěné území splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníků v obcích, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

S výjimkou vymezení dvou ploch pro možnou realizaci uvažovaných vodních nádrží na bezejmenné vodoteči severovýchodně od obce Běhařov nenavrhujeme na vodních tocích a plochách v řešeném území jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obcích.

i.6) Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

Jižním okrajem řešeného území v širokém pásu mezi železniční tratí a řekou Úhlavou prochází regionální biokoridor, který se rozkládá i na protějším břehu řeky, mimo řešené území. Od této regionální páteře se v řešeném území odpojuje další koridor územního systému ekologické stability v úrovni lokálních biocenter a biokoridorů. Tento koridor na lokální úrovni prochází podél západního okraje řešeného území severním směrem do sousedních katastrálních území. V řešeném území je dále vymezeno několik interakčních prvků navazujících na ÚSES lokální úrovně nebo existujících jako solitérní prvky v krajině. Celá severní polovina řešeného území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

Cílem biocenter je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Ve výjimečných případech je podmíněně přípustné umístování nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských zařízení, protipovodňových opatření apod. a to vždy jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Cílem biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Biokoridory mohou být z části tvořeny antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty, rekreační plochy přírodního charakteru aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. Podmíněně přípustné je umístování staveb nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod, drobných technických objektů, protipovodňových opatření apod. a to vždy jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Ostatní rušivé změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Detailně vymezený ÚSES obce Běhařov je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného ÚSES obce Běhařov jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

i.7) Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a dále rozšiřuje o možnost realizace chybějící oddílné kanalizace vymezením plochy pro čistírnu odpadních vod v obci Běhařov. V obci Úborsko není dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje investičně a provozně výhodné čistírnu odpadních vod budovat s ohledem na velikost této obce. V obci Běhařov se dále uvažuje o realizaci sběrného dvora, pro kterou se jako nejvhodnější jeví lokalita Z09 u zemědělského areálu na jižním okraji obce.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplynul požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Běhařov z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Běhařov z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Kromě vymezení územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vymezuje územní plán Běhařov jako záležitosti nadmístního významu pouze územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V územním plánu Běhařov nejsou vymezeny části území s prvky regulačního plánu, ani zde nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV	- smíšené obytné venkovské
BI	- bydlení individuální
OV	- občanské vybavení veřejné
OS	- občanské vybavení - sport
RI	- rekreace individuální
PU.z	- veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
HU	- smíšené výrobní všeobecné
DS	- doprava silniční
DU.m	- doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
TE	- technická infrastruktura - energetika
TW	- technická infrastruktura – vodní hospodářství
WT	- vodní a vodních toků
ZK	- zeleň krajinná
ZO	- zeleň ochranná a izolační

Poznámka:

- převážná část zastavitelných ploch byla vymezena a potřebný zábor ZPF posouzen již v předešlém platném územním plánu (v tabulkách podbarveno žlutě)

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů.

- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

- plochy vymezené pro vodní plochy jsou značeny jako „změna kultury“. Jedná se sice o zábor ZPF, avšak o zábor reverzibilní, kdy není půda zastavěna a nenávratně znehodnocena.

- u koridoru technické infrastruktury nejsou předpokládány zábory ZPF řešeny (nadzemní el. vedení VVN)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z01	BI	3,0823				1,7214	1,3609					
Z03	BI	1,6318				1,2092	0,4226					
Z04	BI	0,6302					0,6302					
Z05	BI	0,8234					0,8234					
Z06	BI	0,1905				0,1905						
Z08	BI	0,4719					0,4719					
Z17	BI	0,5970			0,0901		0,5069			ANO		
celkem	BI	7,4271			0,0901	3,1211	4,2159					
Z12	SV	0,5164			0,2766		0,2398					
Z18	SV	1,4584			0,3674		1,0910					
Z19	SV	0,3898				0,3534	0,0364					
celkem	SV	2,3646			0,6440	0,3534	1,3672					
Z07	OV	2,8131			1,2370	1,5761				ANO		
celkem	OV	2,8131			1,2370	1,5761						
Z16	OS	1,9004				0,0200	1,8804			ANO		
celkem	OS	1,9004				0,0200	1,8804					
Z15	RI	0,0000								ANO		
celkem	RI	0,0000										
Z09	HU	0,3989			0,3989							
Z10	HU	1,2370			0,0076		1,2294			ANO		
celkem	HU	1,6359			0,4065		1,2294					
Z13	PU.z	0,0000										
celkem	PU.z	0,0000										
CNU-D1	DS	0,2802					0,2802			ANO		
Z14	DS	0,0794					0,0794					
celkem	DS	0,3596					0,3596					
Z01	DU.m	0,2310				0,1425	0,0885					
Z02	DU.m	0,0318					0,0318					
TD01	DU.m	0,0820					0,0820					
celkem	DU.m	0,3448				0,1425	0,2023					
Z11	TW	0,2538					0,2538					
celkem	TW	0,2538					0,2538					
Z20	TE	1,5068					1,5068					
celkem	TE	1,5068					1,5068					
CELKEM		18,6061			2,3776	5,2131	11,0154					

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	ZK	0,0000						0,0137				
K2	ZK	0,0000										
K3	ZK	0,0000						0,0539				
K4	ZK	0,0000						0,1042				
K5	ZK	0,0000						0,1975				
K6	ZK	0,0000										
K7	ZK	0,0000						0,0286		ANO		
K8	ZK	0,0000						0,0919				
K10	ZK	0,0000										
celkem	ZK	0,0000						0,4898				
K12	ZO	0,0000										
celkem	ZO	0,0000										
K9	WT	1,1372					0,3016	0,8356				
K11	WT	0,3235						0,3235				
celkem	WT	1,4607					0,3016	1,1591				
CELKEM		1,4607					0,3016	1,1591	0,4898			

Zastavitelné plochy jsou v souladu se schváleným zadáním územního plánu, které požaduje využití předešlého platného územního plánu jako hlavního podkladu pro tvorbu nového územního plánu. Téměř veškeré zastavitelné plochy jsou z předešlého platného územního plánu převzaty a potřebný zábor ZPF již byl vyhodnocen (v tabulkách podbarveno žlutě).

Zastavitelné plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, lokálně upraveny či redukovány. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze s ohledem na aktuální potřeby či požadavky obce nebo s přihlédnutím ke konkrétním stavebním záměrům, které nebyly v době pořizování předešlého územního plánu ani jeho následných změn aktuální.

Požadavek Zadání územního plánu na maximální zohlednění předešlého platného územního plánu reflektuje na v současné době se zvyšující zájem o bydlení v dopravně dostupném klidném venkovském prostředí. Podpořena je tímto i snaha obcí o přilákání zejména mladých rodin do obcí a s tím spojená potřeba nabídnout těmto potencionálním novým obyvatelům možnost výstavby.

Vymezeny jsou zejména zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské, ale i zastavitelné plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní, rozšiřující stávající zemědělské areály. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v prolukách a v okrajových částech obcí v návaznosti na zastavěné území, zejména podél komunikací. Jako solitérní plochy jsou vymezeny plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, na kterou již bylo vydáno stavební povolení a plocha pro realizaci čistírny odpadních vod na kterou již je zpracována dokumentace pro provádění stavby.

Oproti předešlému platnému územnímu plánu, který dle zadání slouží jako hlavní poklad nového územního plánu, a ve kterém byly zábory ZPF již vyhodnoceny, byly nově vymezeny pouze dvě drobné zastavitelné plochy Z08, Z19 a krátká účelová komunikace TD01.

Lokalita Z19 je vymezena na východním okraji obce Úborsko, přilehle k zastavěnému území a místní komunikaci. Tato drobná plocha je zde vymezena na základě potřeby obce směnit vzájemně odpovídající pozemky a umožnit tak vhodnější efektivní výstavbu v již dříve vymezených plochách.

Zastavitelná plocha Z08 je vymezena přilehle k silnici severozápadně od obce Běhařov, kde navazuje na již zastavěnou plochu využívanou k individuální rekreaci. Tato lokalita je zde vymezena na základě konkrétního stavebního záměru, který ve své podobě není možné realizovat v již vymezených zastavitelných plochách, a to jednak z prostorových důvodů, ale zejména z důvodů majetkových poměrů, kdy vhodné pozemky jsou majiteli blokovány pro vlastní budoucí výstavbu.

Účelová komunikace TD01 severně od obce Úborsko je vymezena za účelem zajištění vyhovujícího dopravního napojení stávající solitérní usedlosti. V současné době je tato usedlost dopravně obsluhována zcela nevhodně sezónním živelným vytvářením příjezdových tras přes zemědělsky obdělávané pozemky.

Nově vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na aktuální potřeby obce a konkrétní stavební záměry s přihlédnutím k faktu, že část zastavitelných ploch již byla v minulosti využita, nebo bude využita v brzké době, kdy již v lokalitách došlo k rozparcelování na stavební pozemky. Zároveň byly částečně redukovány zastavitelné plochy již vymezené. Jedná se konkrétně o prostorovou redukci plochy Z20 technické infrastruktury (vypuštěno 0,3775 ha) a úplné vypuštění plochy technické infrastruktury na jihozápadním okraji řešeného území (vypuštěno 1,7445 ha). Oproti ploše nově vymezených lokalit (celkem 0,9437 ha) jsou plochy vypuštěné (celkem 2,1220 ha) výrazně převažující ve prospěch ochrany ZPF.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy. Tyto cenné zemědělské půdy jsou územním plánem dotčeny pouze navrženými změnami v krajině, a to formou navržené krajinné zeleně, vymezující územní systém ekologické stability.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Navržené vodní plochy naopak přispívají k žádoucímu zadržování vody v krajině. Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány v místě vzniku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do dešťové kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury v návrhu ÚP.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa, s výjimkou navrženého krátkého úseku místní komunikace, procházející přes drobný soliterní lesní porost na východním okraji obce Běhařov v blízkosti rybníku. Tato komunikace byla vymezena již v předešlém platném územním plánu a je dle požadavku zadání územního plánu respektována.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území je těmito ochrannými pásmy lesa dotčena pouze zastavitelná plocha Z01, a to jen okrajově v malé ploše, a lokalita Z08. Lokalita Z08 je vymezena přilehle k silnici severozápadně od obce Běhařov, kde navazuje na již zastavěnou plochu využívanou k individuální rekreaci a je ochranným pásmem lesa výrazně limitována. Vzhledem k tomu, že ve stejné pozici zde již existuje stávající rekreační objekt a severní lesní porost se nachází na druhé straně silnice, navíc je sice veden v katastru, ale reálně zde již vlastně neexistuje, dá se předpokládat, že zde výstavba v rozumné poloze bude možná.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány, lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně přírodního charakteru. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu pro společné jednání územního plánu Běhařov byly uplatněny dvě námitky. Námitky jsou součástí návrhu rozhodnutí. Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem bylo z větší části námitkám vyhověno a následně byly zapracovány do návrhu pro veřejné projednání.

Námitku uplatnily:

Žadatel: Mgr. Tomáš Janda

Pozemky: p.č. 116/2, 108/14 v k.ú. Úborsko

Žádost: Vlastník požaduje vymezení pozemků pro zemědělskou výrobu z důvodu realizace přístřešku zimoviště pro masný skot.

Návrh rozhodnutí – částečně se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemky nebudou vymezeny jako zastavitelné území výroby zemědělské a lesnické (VZ), které by zapříčinilo významný zábor ZPF a kladlo vyšší nároky na dopravní i technickou infrastrukturu s dopady na místní části obce. Zmiňované pozemky 116/2 a 108/14 k.ú. Úborsko vedené v katastru nemovitostí jako zahrady jsou územním plánem nově vymezeny jako plochy s funkčním využitím „plochy zemědělské“. V plochách zemědělských je územním plánem umožněno realizovat stavby pro zemědělství související s přilehlými pozemky. Doložený situační výkres plánovaného záměru vč. půdorysu a pohledu na přístřešek zimoviště je v souladu s návrhem územního plánu Běhařov.

Žadatel: Mgr. Petr Veselák

1) pozemky: p.č. 649, 38/4, 38/3, 350 v k.ú. Běhařov

Žádost: Požaduje zařazení výše uvedených pozemků do plochy smíšené obytné venkovské (SV) a posouzení interakčního prvku vymezeného v zastavěném území obce přes dotčené pozemky.

Návrh rozhodnutí – částečně se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemky p.č. 649, 38/4, 38/3 vedené jako zahrady jsou součástí zastavěného území obce ve funkčním využití plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zmiňovaný pozemek 350 k.ú. Běhařov je s ohledem na současné využívání pozemku územním plánem nově vymezen jako plocha s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských na tento pozemek není s ohledem na jeho přírodní charakter vhodné ani potřebné, jelikož v přilehlé zastavěné ploše je dostatek nevyužitých ploch umožňujících případnou zástavbu.

Interakční prvek procházející řešenou lokalitou byl nově dle aktuálního stavu území prostorově upraven, kdy jeho část zasahující do zastavěných ploch byla upravena s ohledem na rozsah vegetace a polohy vodoteče.

2) pozemky p.č. 145/1, 145/2, 146/1, 148/1 v k.ú. Běhařov

Žádost: Vlastník požaduje vymezení pozemků pro zemědělskou výrobu, a to výslovně pro včelařství, z důvodu vybudování včelnice, včelína, včelařského zázemí, při zachování možnosti zbudování drobných zemědělských staveb a využívání pro zemědělskou výrobu.

Návrh rozhodnutí – částečně se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemky nebudou vymezeny jako zastavitelné území výroby zemědělské a lesnické (VZ), které by zapříčinilo významný zábor ZPF a kladlo vyšší nároky na dopravní i technickou infrastrukturu s dopady na místní části obce. Vzhledem k doloženým záměrům žadatele je dostačující drobná úprava regulativu pro danou plochu.

Požadavek na zbudování včelnice na pozemcích 145/1, 146/1 a 148/1 (s výjimkou lesního pozemku 145/2) k.ú. Běhařov je v souladu s územním plánem, jelikož tyto pozemky jsou územním plánem vymezeny jako plochy s funkčním využitím „plochy zemědělské“, ve kterých je územním plánem umožněno realizovat stavby pro zemědělství, do kterého dle metodiky spadá i chov včel. Pro jednoznačnost tohoto, byl chov včel ve funkčním využití ploch zemědělských nově výslovně uveden.

Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla souhlasná.

r) Vyhodnocení připomínek

K návrhu pro veřejné projednání územního plánu Běhařov byly uplatněny tři připomínky, které jsou součástí návrhu rozhodnutí. Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Připomínku uplatnily:

Žadatel: Mgr. Petr Veselák

Připomínka: Žadatel požaduje zakreslení plánované kanalizační přípojky k rozvojové ploše Z05 (BI) do výkresu veřejně prospěšných staveb.

Rozhodnutí – nevyhovuje se

Odůvodnění: Veřejně prospěšnými stavbami jsou v územním plánu vymezeny páteřní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení, plynovod, ...), zajišťující funkčnost a využitelnost jednotlivých zastavěných i zastavitelných ploch. Jejich polohu určí následně detailnější dokumentace dle konkrétních místních podmínek (přírodních, terénních, geologických, technických, ekonomických, ...). Přípojky technické infrastruktury určené pro jednoho vlastníka nejsou veřejně prospěšnou stavbou pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Územní plán Běhařov vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití ploch podmínky, které v zastavěném i zastavitelném území umožňuje přípustné využití pro: „veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura“. Dle výše uvedeného, není záměr vlastníka na vybudování přípojky technické infrastruktury územním plánem nikterak limitován.

Žadatel: Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Připomínka: Ministerstvo obrany požaduje respektovat uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Rozhodnutí – vyhovuje se

Odůvodnění: V návrhu pro veřejné projednání bylo opomenuto doplnění a zapracování požadavku uplatněného po společném jednání, proto bude provedena náprava a veškeré požadavky budou zapracovány do čistopisu ÚP Běhařov.

Viz. Přidání bodu do odůvodnění ÚP:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Žadatel: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Připomínka: Ministerstvo s návrhem ÚP souhlasí za podmínky vypuštění zmínky o Ministerstvu průmyslu a obchodu u podmínek využití ploch v nezastavěném území.

Rozhodnutí – vyhovuje se

Odůvodnění: Požadavek bude zpracován do čístopisu ÚP Běhařov.

Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek byla souhlasná.

Textová část odůvodnění územního plánu Běhařov má 30 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
 6. Situace širších vztahů
 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF
-

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

potvrdilo soulad Územního plánu Běhařov s jednotným standardem (viz. příloha č.1)

Poučení:

Proti územnímu plánu Běhařov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce