



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2022

BĚHAŘOV

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: BĚHAŘOV - 601390)

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ÚBORSKO - 601411)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

Ing.arch. Václav Stašek

Červenec 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Běhařov

b) datum nabytí účinnosti územního plánu

Datum

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Pavel Boublík

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
Městský úřad Klatovy

Otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Klatovy
Odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 62
Klatovy, 339 01

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Běhařov
Běhařov 68
Běhařov, 340 21

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

razítko, podpis

Ing.arch. Václav Stašek.
Brožíkova 2496/10
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737

Tel.: 603 426 949
e-mail: stasek.up@centrum.cz

Opatření obecné povahy č.

Obec Běhařov

Zastupitelstvo obce Běhařov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §171 až §174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“)

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BĚHAŘOV

který obsahuje:

Textovou část územního plánu

Výrok

- obsah na straně 5 a 6 výrokové části

Odůvodnění

- obsah na straně 1 odůvodňovací části

Poučení

- na straně 30 odůvodňovací části

Grafickou část

Grafické přílohy výroku

- obsah v odstavci p) výrokové části

Grafické přílohy odůvodnění

- obsah na straně 30 odůvodňovací části

Textová část územního plánu - výrok

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
 - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - c.4) Vymezení ploch přestavby
 - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.6) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
 - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
 - e.1) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - e.3) Územní systém ekologické stability
 - e.4) Prostupnost krajiny
 - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.6) Ochrana před povodněmi
 - e.7) Rekreace
 - e.8) Dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2022. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

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

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Běhařov (číselný kód: 541842), které tvoří katastrální území Běhařov (číselný kód: 601390) a katastrální území Úborsko (číselný kód: 601411).

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, na západním okraji okresu Klatovy.

b.2) Koncepce rozvoje území obce

V řešeném území se nachází 2 samostatná sídla Běhařov a Úborsko a dále několik drobných solitérních samot a usedlostí. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné venkovské a plochy bydlení individuální, obsahující solitérní plochy občanské vybavenosti. Výraznějšími plochami občanského vybavení je areál zámku v Běhařově, sloužící jako konferenční centrum a areál penzionu v Úborsku. Na jižním a severovýchodním okraji obce Běhařov se rozkládají zemědělské výrobní a skladovací areály. Obce jsou obklopeny převážně zemědělsky využívanými plochami.

Plochy rekreace se v řešeném území nacházejí ve formě solitérních objektů ve volné krajině a v obci Úborsko potom ve formě menší chatové osady na okraji obce. K rekreaci jsou však využívány některé nemovitosti v zastavěném území obce.

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.

Převážná většina rozvojových zastavitelných ploch vychází z předešlého platného územního plánu. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Rozvíjeny jsou především plochy smíšené obytné a plochy bydlení, ale v menší míře i plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Vedle zastavitelných ploch občanského vybavení se předpokládá případný rozvoj občanské vybavenosti obce umístováním těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Pro plochy smíšené výrobní, ale i pro zařízení výroby a řemesel umístěných v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy veřejných prostranství jsou v obcích zachovány, v obci Úborsko pak i dále rozšiřovány. Další veřejná prostranství v zastavitelných plochách patrně vznikat nebudou,

jelikož zastavitelné plochy nepřevyšují limit stanovený § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m² nebo se zde již vyskytují ve formě stávajících ploch zeleně a veřejných sportovišť a hřišť.

Do volné krajiny v okolí obcí není výrazněji zasahováno. S výjimkou dvou menších soliterních ploch pro realizaci fotovoltaické elektrárny a čistírny odpadních vod mají zastavitelné plochy vesměs charakter výplní větších či menších proluk v zástavbě obce a přirozeného růstu zastavěných území zejména podél komunikací.

Ve volné krajině je dále vymezena plocha ochranné a izolační zeleně, jejímž účelem je zajištění ochrany vodního zdroje a dvě lokality pro realizaci vodních nádrží. Vznik nových ploch zeleně přírodního charakteru je navržen v chybějících plochách vymezeného územního systému ekologické stability. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací či vodotečí. Další pásy krajinné zeleně je vhodné zakládat například podél hranic zastavitelných ploch, zejména obytných, a to vždy dle konkrétních potřeb dané lokality s ohledem na okolní zemědělské využití pozemků.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů.

V prostoru původní historické zástavby obcí musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou ve sklonu a tvaru odpovídajícímu okolní zástavbě. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky přilehlých objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále v původní historické zástavbě kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavěném území, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

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

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístování další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Běhařov.

c.2) Urbanistická koncepce a kompozice

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obcí a z koncepce předešlého platného územního plánu. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není zásadním způsobem měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obce. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené urbanistické struktury obce a její doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídla. Rozvojové plochy umožňují zejména rozvoj obytné funkce sídla, avšak funkční využití těchto ploch umožňuje i vznik služeb, řemeslných provozoven či drobné nerušící výroby. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obcí a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, hospodářský rozvoj přiměřený velikosti sídla i zachování krajinného rázu řešeného území.

Urbanistická kompozice obce v řešeném území odpovídá historickému vývoji obce ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídla, skladbu prostorů návsi i přilehlé původní zástavby. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, ...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití (případně i využití podmíněně přípustné) a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

U jednotlivých konkrétních zastavitelných ploch i v plochách stabilizovaných Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití stavebních pozemků apod.

c.4) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístování staveb a jejich změn).

c.5) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Běhařov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z01 (BI)

Funkční využití: bydlení individuální

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z01 (DU.m)

Funkční využití: doprava všeobecná – místní a účelové komunikace

Prostorové uspořádání: minimální šířka prostoru mezi ploty přilehlých stavebních pozemků bude 8 metrů

Označení plochy: Z02 (DU.m)

Funkční využití: doprava všeobecná – místní a účelové komunikace

Prostorové uspořádání: není stanoveno;

Označení plochy: Z03 (BI)

Funkční využití: bydlení individuální

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Další podmínky: obslužnou komunikaci realizovat v rámci zastavitelné plochy;

Označení plochy: Z04 (BI)

Funkční využití: bydlení individuální

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z05 (BI)

Funkční využití: bydlení individuální

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z06 (BI)

Funkční využití: bydlení individuální

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z07 (OV)

Funkční využití: občanské vybavení veřejné

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 40%;

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z08 (BI)</u>
Funkční využití:	bydlení individuální
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z09 (HU)</u>
Funkční využití:	smíšené výrobní všeobecné
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží; výšková hladina zástavby max. 7 m; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%; vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;
Další podmínky:	negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z10 (HU)</u>
Funkční využití:	smíšené výrobní všeobecné
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží; výšková hladina zástavby max. 7 m; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%; vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;
Další podmínky:	negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z11 (TW)</u>
Funkční využití:	technická infrastruktura – vodní hospodářství
Prostorové uspořádání:	není stanoveno;
Další podmínky:	při výstavbě je nutné zohlednit (respektovat, přeložit, ochránit,...) existenci stávajícího hlavního odvodňovacího zařízení;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z12 (SV)</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z13 (PU.z)</u>
Funkční využití:	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
Prostorové uspořádání:	převažující plochy zeleně;

Označení plochy: Z14 (DS)
 Funkční využití: doprava silniční
 Prostorové uspořádání: úprava tvaru stávající silnice, nevyužité plochy využít jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně;

Označení plochy: Z15 (RI)
 Funkční využití: rekreace individuální
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 20%;
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;

Označení plochy: Z16 (OS)
 Funkční využití: občanské vybavení - sport
 Prostorové uspořádání: výrazná plošná převaha venkovních hřišť a sportovišť;
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 30%;
 doprovodné a související stavby:
 max. 1 nadzemní podlaží s užitným podkrovím

Označení plochy: Z17 (BI)
 Funkční využití: bydlení individuální
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z18 (SV)
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z19 (SV)
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z20 (TE)
 Funkční využití: technická infrastruktura – energetika
 Prostorové uspořádání: není stanoveno;
 Další podmínky: plocha určená výhradně pro fotovoltaickou výrobu el. energie

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Hlavní využití plochy, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

U jednotlivých ploch je zde uvedeno prostorové uspořádání, případně další podmínky výstavby vztahující se na konkrétní lokalitu.

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

c.6) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Nová plocha sídelní zeleně ve formě veřejného prostranství s převahou zeleně je navržen v obci Úborsko. Další takováto plocha je zde předpokládána po realizaci směrové úpravy stávající silnice.

Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství, v plochách občanského vybavení a v zastavitelných plochách smíšených obytných. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

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

d.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena silniční a železniční doprava. Řešeným územím procházejí silnice III. třídy, které propojují obce se sousedními sídly. Vzájemně jsou obce v řešeném území propojeny místními komunikacemi. Železniční trať s vlakovou stanicí prochází jihovýchodní částí řešeného území.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplynou pro řešené území žádné požadavky na dopravní stavby. Dopravní koncepce v řešeném území se nemění a struktura silniční sítě je zachována bez podstatných změn.

Silniční doprava

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.

Tato 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.

Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídel je doplněna místními a účelovými komunikacemi, které zajišťují dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obcí. Kompozičně výrazná je místní komunikace, propojující obě sídla. Dopravní obsluha zastavěných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací a plochami pro nové místní či účelové komunikace (v konkrétních plochách navržených komunikací i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Další nové místní a účelové komunikace mohou vznikat v zastavěných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavěných plochách.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať Horažďovice – Domažlice. Tato trať 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.

Železniční trať v řešeném území není územním plánem nijak měněna ani rozvíjena a je ponechán ve stávajícím stavu.

Komunikace pro pěší

Umísťování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí, pokud prostory komunikací umožní zajištění potřebných technických parametrů těchto staveb.

Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích, případně na veřejně přístupných plochách.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází několik značených cyklotras, a to po silnicích a místních komunikacích. Turistické stezky procházejí zejména severozápadně od řešeného území a do řešeného území vstupuje stezka pouze krátkým úsekem na okraji řešeného území. Tyto trasy a stezky budou beze změn ponechány. Konkrétní nové trasy a stezky územní plán nenavrhuje, zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Hromadná doprava

Stávající vlaková zastávka i zastávka autobusové hromadné dopravy bude zachována. Zřizování nových či přesunutí stávající autobusové zastávky není předpokládáno, je však možné, a to dle aktuální potřeby sídel.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy a trasy dopravní infrastruktury:

- Z01 - místní komunikace zajišťující obsluhu zastavitelné plochy
(veřejně prospěšná stavba VD1)
- Z02 - místní komunikace zajišťující příjezd do zastavitelné plochy
(veřejně prospěšná stavba VD2)
- CNU-D1 - plocha pro úpravu křižovatky
(veřejně prospěšná stavba VD3)
- Z14 - plocha pro tvarovou úpravu silnice
(veřejně prospěšná stavba VD4)
- TD01 - účelová komunikace – dopravní obsluha stávající usedlosti
(navrženou trasu je možno místně částečně upravit, a to v odůvodněných případech a při zachování základní koncepce této komunikace)

Dopravní infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétní potřeby sídel za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Zásobování vodou:

Obec Běhařov je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody pro tento vodovod je prameniště Pohoří, které leží severozápadně od obce a kopaná studna nacházející se jihozápadně od obce. Severozápadně od obce se nacházejí dva vodojemy, do kterých je voda z prameniště sváděna gravitačně a voda ze studny přecerpávána. Z těchto vodojemů je obec zásobována pitnou vodou gravitačně.

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. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se způsob zásobování pitnou vodou nebude ani v budoucnu měnit.

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

Kanalizace, čištění odpadních vod.

Obec Běhařov má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která má však charakter kanalizace dešťové. Odpadní vody jsou z malé části odváděny po předčištění touto kanalizací do bezejmenné vodoteče, převážně jsou však zachycovány v žumpách a vyváženy. Dešťové vody jsou z části odváděny touto kanalizací a zčásti systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče.

Jižně od obce je v souladu se zpracovanou dokumentací 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 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 obci budou dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovat v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou 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.

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.

(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

Rozvod VVN

V řešeném území se nenachází žádná stávající vzdušná el. vedení VVN.

V řešeném území je nově vymezen koridor pro realizaci vzdušného el. vedení VVN převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Stavba této technické infrastruktury bude probíhat na sousedním katastrálním území a řešené území je tímto koridorem dotčeno pouze okrajově na svém severozápadním okraji.

Rozvod VN, trafostanice

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. Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje.

Rozvod NN

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.

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.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefónica O2 a je 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. 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.

Plynovodní síť v obcích bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb a možností lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Vytápění

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna plynovými kotli, ale i spalováním tuhých paliv.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy, koridory a trasy technické infrastruktury:

- | | |
|--------|--|
| Z11 | - plocha pro čistírnu odpadních vod
(veřejně prospěšná stavba VT1) |
| | - trasa kanalizace -dle dokumentace 06/2021
(veřejně prospěšná stavba VT2) |
| Z20 | - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu
(veřejně prospěšná stavba VT1) |
| CNZ-T1 | - koridor pro realizaci vzdušného el. vedení VVN
(veřejně prospěšná stavba VT3) |

Navrženou trasu technické infrastruktury 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 technické infrastruktury.

Technická infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídla způsoby v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.3) Občanské vybavení

Územní plán Běhařov předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou konkrétně vymezeny následující plochy a objekty občanského vybavení:

- obecní úřad
- hasičská zbrojnice
- hřbitov
- sportoviště, hřiště
- areál zámku (konferenční centrum)
- kostel sv. Prokopa
- penzion U Jandů

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.

Vedle vymezené zastavitelné plochy pro občanské vybavení budou pro případné umístění nového občanského vybavení využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné.

d.4) Nakládání s odpady

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

d.5) Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Nová konkrétní plocha veřejného prostranství je vymezena v obci Úborsko. Další veřejné prostranství zde výhledově vznikne po realizaci úpravy tvaru stávající silnice na stavbou nevyužitých plochách. Plochy veřejných prostranství mohou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných. S ohledem na § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymežit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², ani zde však patrně žádná další veřejná prostranství vznikat nebudou, jelikož zastavitelné plochy v řešeném území nepřesahují tuto limitní hodnotu nebo se zde již vyskytují ve formě stávajících ploch zeleně a veřejných sportovišť a hřišť.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území se nachází dvě samostatná sídla, obce Běhařov a Úborsko. Zároveň se v řešeném území nachází několik solitérních usedlostí ve volné krajině.

Zastavěná území sídel jsou převážně obklopena zemědělsky využívanou půdou. Souvislé zalesnění se nachází severozápadně od řešeného území, kdy částečně zasahuje i do řešeného území. Menší solitérní lesní porosty se však nacházejí i v řešeném 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.

V řešeném území se nenacházejí výrazné liniové stavby. Řešeným územím procházejí silnice III. třídy, které propojují obce se sousedními sídly. Vzájemně jsou obce v řešeném území propojeny místními komunikacemi.

Převážná většina rozvojových zastavitelných ploch vychází z předešlého platného územního plánu. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Výrazné zásahy do volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány, s výjimkou plochy pro realizaci fotovoltaické elektrárny a čistírny odpadních vod, které jsou převzaty z předešlého územního plánu. Uspořádání krajiny není kromě zastavitelných rozvojových ploch výrazně měněno a její členění je zachovááno. Krajina je však doplněna plochami zeleně přírodního charakteru, doplňujícími územní systém ekologické stability a plochou ochranné zeleně jihozápadně od Běhařova, jejímž účelem je ochrana vodního zdroje. Předpokládá se rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme kromě dvou ploch pro realizaci vodních nádrží v severní části řešeného území jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na liniové koridorové stavby, s výjimkou koridoru pro vzdušné el. vedení VVN na západním okraji řešeného území. Tato stavba však nebude mít výrazný vliv na tvarování krajiny. Ani územní plán žádné výrazné liniové koridorové stavby nenavrhuje. Koncepce uspořádání krajiny je zachována beze změn.

e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití (případně i využití podmíněně přípustné) a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Změnou v krajině nestavební povahy je vymezení ploch zeleně přírodního charakteru, které jsou vymezeny v plochách územního systému ekologické stability v plochách zemědělsky využívaných tak, aby měl tento územní systém ekologické stability předpoklad

stát se spojitým a funkčním. Dalšími výraznějšími změnami v krajině nestavební povahy je vymezení dvou ploch pro realizaci drobných vodních nádrží na severním okraji řešeného území a vymezení plochy ochranné a izolační zeleně jihozápadně od Běhařova, jejímž účelem je ochrana vodního zdroje před kontaminací zemědělskou činností.

Územním plánem jsou v krajině vymezeny tyto plochy změn nestavební povahy:

Označení plochy: K1-K8
Způsob využití: plochy krajinné zeleně
Účel změny: zeleň dotvářející kostru územního systému ekologické stability

Označení plochy: K9
Způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské
Účel změny: vodní plocha

Označení plochy: K10
Způsob využití: plochy krajinné zeleně
Účel změny: bariérní zeleň mezi vodní plochou a fotovoltaickou elektrárnou

Označení plochy: K11
Způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské
Účel změny: vodní plocha

Označení plochy: K12
Způsob využití: plochy zeleně ochranné a izolační
Účel změny: ochrana vodního zdroje před kontaminací zemědělskou činností

e.3) Územní systém 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.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají dvě základní funkce – zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění chybějících prvků ÚSES nebo jejich částí.

Právo na stávající využití území přitom zůstává zachováno. Jeho omezení je možné pouze tam, kde jsou splněny podmínky pro omezení práv vlastníků vyplývající z Ústavní listiny, občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a pro případné stanovení podmínek v povolujícím rozhodnutí a jsou nadřazeny podmínkám využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, podpora koridorového efektu ochranné zóny NRBK a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Biocentra

Cílem 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 (např. produkční funkce).

Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biocenter

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Biokoridory

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující

ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je i souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru je osa a ochranná zóna NRBK. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, takže součástí NRBK jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny, lokalizované v ploše OP NRBK.

Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění, pokud možno, jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírný odpadních vod
- záměry (umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

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

e.4) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny.

e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhuje 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.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci nádrží a malých rybníků v území.

Obecně v místech svažitých pozemků orné půdy 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 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů.

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.

Kromě dvou ploch pro realizaci vodních nádrží v severní části řešeného území 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.

e.6) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

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.

Územní plán Běhařov nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích, s výjimkou okrajové části území zvláštní povodně pod vodním dílem. Stávající zástavba se nerozkládá v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou jedné historicky dané usedlosti na břehu řeky u odstraněného silničního mostu. Rezervní plocha pro vymístění této zástavby mimo záplavové území není navrhována.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Běhařov z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

e.7) Rekreace

V řešeném území se nachází několik soliterních ploch pro individuální rekreaci. Menší chatová osada se rozkládá na jižním okraji obce Úborsko. Několik rekreačních objektů se nachází rovněž v zastavěném území obcí v plochách smíšených obytných. Jedna drobná zastavitelná plocha pro individuální rekreaci je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu západně od Úborska v návaznosti na stávající soliterní usedlost.

Za plochy sloužící k rekreaci lze považovat i plochy občanského vybavení – sport, které fungují jako veřejná či poloveřejná sportoviště.

Rekreační vyžití obyvatel obcí zajišťují zejména soukromé zahrady, ale i soliterní lesní a přírodní porosty v řešeném území a drobné vodní plochy ve volné krajině. Severně od

řešeného území se potom rozkládá lesní porost se značenými turistickými trasami a zajímavostmi (křížová cesta, rozhledna, ...).

e.8) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani ložiska nerostných surovin.

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 štěrkopísků a wolframové rudy, které však nepatří mezi limity využití území.

V řešeném území se nacházejí dvě evidovaná poddolovaná území. Větší poddolované území zasahuje částečně do řešeného území na jeho severozápadním okraji, drobné poddolované území (propadlina) se nachází jihozápadně od obce Úborsko.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán Běhařov vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

průmyslové drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;

drobné vodní plochy a vodoteče;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy, ...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní venkovské zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní venkovské zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

Bydlení individuální (BI)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

rodinné domy a související zahrady;

Přípustné využití:

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

drobné vodní plochy a vodoteče;

dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro rodinnou rekreaci, vzhledově odpovídající typu zástavby hlavního využití;

stavby a zařízení občanského vybavení místního významu, které svým provozem ani obsluhou negativně neovlivní své okolí;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě svým charakterem, proporcemi a umístěním, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků ve volné krajině a dále pozemků přilehlých k zastavitelnému území, které svým charakterem odpovídají sadům nebo zahradám. Plochy zahrad se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území a příznivě ovlivňují mikroklimatické podmínky v zastavěném území.

Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy, včetně oplocení;

Přípustné využití:

vodní plochy a vodní prvky;

dopravní a technická infrastruktura;

drobné zahradní stavby související s hlavní funkcí či přilehlou obytnou funkcí (pergoly, altány, skleníky, sklady nářadí, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, ...), u kterých nebudou dotčeny pozemky vyjímány ze ZPF a tyto stavby výrazněji nesníží hlavní způsob využití nebo nezhorší podmínky pro existenci vegetace

Podmíněně přípustné využití:

stavby vyžadující vynětí pozemků ze ZPF lze umístit jen zcela výjimečně, a to se souhlasem KÚ OŽP (ochrana ZPF) ke konkrétnímu stavebnímu záměru;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že hlavní využití bude v ploše výrazně převažující;

přípustné a podmíněně přípustné využití může z plochy pozemku zabírat max. 20%;

Občanské vybavení veřejné (OV)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej včetně souvisejícího skladování, administrativu, tělovýchovu a sport, stravování, ubytování, služby, vědu a výzkum;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30%;

Občanské vybavení – sport (OS)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport;

Přípustné využití:

stavby a zařízení související se sportovním využitím ploch (uskladnění sportovních potřeb, provozní a sociální zázemí, šatny, klubovny, ...);

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení doplňující hlavní funkční využití (občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, relaxační a rehabilitační služby, ...) za podmínky, že jejich provoz a fungování je přímo spjat se souvisejícími sportovišti;

Nepřípustné využití:

vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

hřbitovy a pohřebiště;

Přípustné využití:

stavby související a doplňující hlavní využití (kolumbária, smuteční obřadní síně, krematoria,...);

stavby a zařízení sloužící výhradně pro potřebu hlavního využití (uskladnění náradí a techniky, uskladnění materiálu potřebného pro provoz, ...);

církevní stavby

veřejná prostranství;

doprovodná a izolační zeleň;

související dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení doplňující hlavní funkční využití (prodej, služby, ...) za podmínky, že jejich provoz a fungování je přímo spjat s hlavním funkčním využitím;

Nepřípustné využití:

vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro zemědělskou výrobu a skladování se souvisejícími službami a dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro nezemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod, za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s hlavním využitím ploch;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry, stavby a zařízení ve svém okolí (zejména v plochách bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Smíšené výrobní všeobecné (HU)

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování se souvisejícími službami a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování a související služby;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro služby a obchod přímo související s hlavním využitím pozemků;

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (provozní, administrativní a správní budovy a zařízení);

skladování a třídění odpadů (sběrné dvory);

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod, za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s hlavním využitím ploch;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry, stavby a zařízení ve svém okolí (zejména v plochách bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Technická infrastruktura – energetika (TE)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch pro energetická a telekomunikační zařízení.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické energetické a telekomunikační infrastruktury a s nimi provozně související zařízení (trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických vedení veřejné komunikační sítě, ...);

Přípustné využití:

technické zázemí obce;

dopravní infrastruktura;

veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch pro vodárenská a kanalizační zařízení.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické vodárenské a kanalizační infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, úpraven vody, kanalizace, čistíren odpadních vod, čerpacích stanic, ...);

Přípustné využití:

technické zázemí obce;
dopravní infrastruktura;
veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Rekreace individuální (RI)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště, dětská hřiště;

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací;
veřejná prostranství;
vodní plochy;
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě; stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

Doprava silniční (DS)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých sídel v rámci širších vzájemných vztahů.

Hlavní využití:

silnice (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, chodníky);
veřejná prostranství;
technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

Doprava všeobecná – místní a účelové komunikace (DU.m)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch lokálních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

technická infrastruktura;

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů s výjimkou vymezených prognózních zdrojů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Doprava drážní (DD)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch drážních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých sídel v rámci širších vzájemných vztahů.

Hlavní využití:

plochy železničních tratí (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti dráhy jako násypy, zářezy, opěrné zdi a mosty);

zařízení pro drážní dopravu (zastávky, stanice a nástupiště, přístupové cesty)

Přípustné využití:

stavby související s provozem dráhy (provozní a správní budovy, pozemky dep, opraven, vozoven a překladišť);

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

plochy a zařízení pro retenci vody;

doprovodná a izolační zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

Veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch (PU.p)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství, která mají prostorotvornou a komunikační funkci a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství, dopravní komunikace, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely, ...);

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně (PU.z)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství s převážně nezpevněnými plochami a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství s převážně nezpevněnými plochami, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, dětská hřiště, plastiky, informační panely,...);

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Zemědělské všeobecné (AU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

lehké snadno odstranitelné stavby pro chov včel včetně potřebného včelařského zázemí, a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu; ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady, ...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů s výjimkou vymezených prognózních zdrojů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných; ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové;

Vodní a vodních toků (WT)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

přírozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu)

těžba nerostů s výjimkou vymezených prognózních zdrojů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;

Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;

Lesní všeobecné (LU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;
dopravní a technická infrastruktura;
prvky ÚSES;
drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, ...);

Podmíněně přípustné využití:

obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)
těžba nerostů s výjimkou vymezených prognózních zdrojů;
stavby pro zemědělství;
oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Zeleň krajinná (ZK)

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území, pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

Hlavní využití:

plochy krajinné zeleně udržované v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;
zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;
vodní plochy a vodní toky;
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny;
turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);
stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;
plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)
těžba nerostů s výjimkou vymezených prognózních zdrojů;
stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;
oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;
je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;
max. zastavěná plocha - 60m²;

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

- jsou vymezeny zejména za účelem zvýraznění, stabilizování nebo založení zeleně, jejíž význam spočívá především ve funkci izolační či ochranné v dané části území, realizované zejména stromovou a keřovou vegetací.

Hlavní využití:

zeleně zajišťující v daném území funkci protierozních opatření, zvýšení retenční schopnosti území, funkci hygienickou, jako pohledovou, emisní, hlukovou bariéru, funkci ochrany zdrojů, funkci prostorotvornou apod.

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;
vodní plochy a vodní toky;
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s ochranným a izolačním účelem plochy;
plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...), stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde k narušení základní ochranné a izolační funkce plochy

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování základní funkce těchto ploch)
těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

- jsou vymezeny zejména za účelem zvýraznění, stabilizování nebo založení zeleně, která plní významnou úlohu v zastavěném území, jako je funkce hygienická, retenční, prostorotvorná, bariérní, rekreační apod.

Hlavní využití:

zeleně zajišťující v daném území vhodné mikroklima, plní funkci izolační či ochrannou, funkci estetickou a kompoziční, slouží jako pohledová, emisní, hluková bariéra, jako protierozní opatření, zvyšuje retenční schopnosti území, umožňuje pobytovou rekreaci, plní funkci prostorotvornou apod.

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;
vodní plochy a vodní toky, plochy a zařízení pro retenci vody;
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím plochy;

Podmíněně přípustné využití:

turistické stezky, cyklostezky, dětská hřiště, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...) za podmínky, že nedojde k narušení základní funkce plochy jako zeleně v zastavěném území

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

V řešeném území není možné umisťovat větrné elektrárny. Fotovoltaické elektrárny je možné umisťovat pouze ve vymezených plochách technické infrastruktury - energetika. Mimo tyto plochy je možné fotovoltaické panely umisťovat pouze na střešní pláště budov. Fotovoltaické panely není možno umisťovat na střešní pláště kulturních památek, v blízkosti kulturních památek a na pohledově exponovaných místech.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Běhařov jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

- VD1 - obslužná komunikace zastavitelné plochy
- VD2 - příjezdová komunikace zastavitelné plochy
- VD3 - plocha pro úpravu křižovatky
- VD4 - plocha pro tvarovou úpravu silnice

Technická infrastruktura:

- VT1 - plocha pro čistírnu odpadních vod
- VT2 - kanalizace -dle dokumentace 06/2021
- VT3 - koridor vzdušného el. vedení VVN (vymezený z nadřazené dokumentace)

Navrženou trasu kanalizace lze dle přírodních, terénních, geologických, technických či ekonomických možností částečně upravit při respektování zastavěných ploch a za minimalizace omezení ploch zastavitelných.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dále pátevní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení, plynovod, ...), zajišťující funkčnost a využitelnost jednotlivých zastavěných i zastavitelných ploch. Jejich polohu určí následné detailnější dokumentace dle konkrétních místních podmínek (přírodních, terénních, geologických, technických, ekonomických, ...).

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Běhařov jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

Založení ochranných prvků:

VA1 ochranná zeleň kolem vodního zdroje

Založení prvků ÚSES:

VU chybějící části prvků územního systému ekologické stability

Plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Běhařov vymezeny.

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Územním plánem Běhařov nejsou dle §101 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územním plánem Běhařov nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptací oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

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

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územním plánem Běhařov není stanoveno pořadí změn v území.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Textová část má 38 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření