

BĚHAŘOV

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Běhařov - 601390)

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úborsko - 601411)

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA č.1

Ing.arch. Václav Stašek

Listopad 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Označení správního orgánu vydávajícího změnu územního plánu

Zastupitelstvo obce Běhařov

b) Datum nabytí účinnosti Změny

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Ing. Pavel Boublík

Odbor 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

ZPRACOVAL:

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
DS: vsp5c7m

Opatření obecné povahy č.

Obec Běhařov

Zastupitelstvo obce Běhařov, příslušné podle ustanovení
§ 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
za použití ustanovení § 104 odst. 2, § 73 odst. 1 stavebního zákona
a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

V Y D Á V Á

ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚHAŘOV

která obsahuje:

Textovou část územního plánu

Výrok

Odůvodnění

- *obsah na straně 2 odůvodňovací části*

Poučení

- *na straně 11 odůvodňovací části*

Příloha: Srovnávací text

Grafickou část

Grafické přílohy výroku

- *obsah na straně 10 výrokové části*

Grafické přílohy odůvodnění

- *obsah na straně 11 odůvodňovací části*

Textová část změny č.1 územního plánu Běhařov – výrok

V kapitole **a) Vymezení zastavěného území** se vypouští text „*vymezeno k 1.1.2022*“ a nahrazuje se textem „*vymezeno k 1.5.2025*“.

Název kapitoly „**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**b) Základní koncepce rozvoje území obce**“.

V kapitole **b.2) Koncepce rozvoje území obce** se předposlední odstavec „*Do volné krajiny v okolí obcí ...*“ nahrazuje odstavcem „*Do volné krajiny v okolí obcí není výrazněji zasahováno, s výjimkou menší solitérní plochy pro realizaci fotovoltaické elektrárny mají zastavitelné plochy vesměs charakter výplní větších či menších proluk v zástavbě obce a přirozeného růstu zastavěných území zejména podél komunikací.*“

Název kapitoly „**c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**c) Urbanistická koncepce**“.

V kapitole **c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „*dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“ a nahrazuje se slovním spojením „*dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.*“.

V kapitole **c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „*dle § 18 odst. 5 stavebního zákona*“ a nahrazuje se slovním spojením „*dle § 122 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon*“

Název kapitoly „**c.4) Vymezení ploch přestavby**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**c.4) Vymezení transformačních ploch**“.

V kapitole **c.4) Vymezení transformačních ploch** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „*plochy přestavby*“ a nahrazuje se slovním spojením „*transformační plochy*“.

V celém textu se formát označení zastavitelných ploch „*Zxx*“ nahrazuje formátem „*Z.xx*“.

V kapitole **c.5) Vymezení zastavitelných ploch** se za poslední oddíl „*Označení plochy: Z.20 (TE)*“ vkládají nové oddíly v následujícím znění:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.1.1 (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>Z.1.1 (DU.m)</u>
Funkční využití:	doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
Prostorové uspořádání:	není stanoveno

V kapitole **c.5) Vymezení zastavitelných ploch** se ve třetím odstavci od konce vypouští slovní spojení „je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití““ a nahrazuje se slovním spojením „je uvedeno v kapitole „f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití““.

Název kapitoly „**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**d) Koncepce veřejné infrastruktury**“.

V celém textu se formát označení veřejně prospěšných staveb „*VDx*“ a „*VTx*“ nahrazují formáty „*VD.x*“ a „*VT.x*“.

V kapitole **d.1) Dopravní infrastruktura** se v odstavci **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** se za oddíl „Z.02“ vkládá nový oddíl v následujícím znění:

- Z.1.1 - místní komunikace zajišťující obsluhu zastavitelné plochy
(veřejně prospěšná stavba VD.5)
-

V kapitole **d.1) Dopravní infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** se označení „*CNU-DI*“ nahrazuje označením „*CNU.D.I*“.

V kapitole **d.1) Dopravní infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** se vypouští oddíl „TD01“.

V kapitole **d.1) Dopravní infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** se za oddíl „Z.14“ vkládá nový oddíl v následujícím znění:

- CNU.D.2 - koridor účelové komunikace – dopravní obsluha stávající usedlosti
-

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Kanalizace, čištění odpadních vod** se vypouští první dva odstavce a nahrazují se odstavcem v následujícím znění:

Obec Běhařov má nově vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou čistírnou odpadních vod. Na tuto kanalizaci budou dle technických možností postupně napojovány stávající i nově vzniklé objekty. 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 pravidelně vyváženy.

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Kanalizace, čištění odpadních vod** se vypouští čtvrtý odstavec „*Nové objekty v obci budou dle místních možností napojeny ...*“.

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory technické infrastruktury** se vypouští oddíl:

- Z11 - plocha pro čistírnu odpadních vod
(veřejně prospěšná stavba VT1)
- trasa kanalizace -dle dokumentace 06/2021
(veřejně prospěšná stavba VT2)
-

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory technické infrastruktury** se v oddíle „Z.20“ vypouští řádek „(veřejně prospěšná stavba VT.1)“.

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** se označení „CNZ-TI“ nahrazuje označením „CNZ.T.1“.

V kapitole **d.2) Technická infrastruktura** v odstavci **Plochy a koridory technické infrastruktury** se vypouští předposlední odstavec „Navrženou trasu technické infrastruktury je možno ...“.

V kapitole **d.5) Veřejná prostranství** se vypouští slovní spojení „S ohledem na § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.“ a nahrazuje se slovním spojením „S ohledem na § 20 odst. 5 vyhl. 157/2024 Sb.“.

Název kapitoly „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**“ se nahrazuje názvem kapitoly „d) **Koncepce uspořádání krajiny**“.

V kapitole **e.1) Koncepce uspořádání krajiny** se v šestém odstavci vypouští věta „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.“ a nahrazuje se větou „Výrazné zásahy do volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány, s výjimkou plochy pro realizaci fotovoltaické elektrárny, která je převzata z předešlého územního plánu.“.

V kapitole **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území“ a nahrazuje se slovním spojením „dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.“.

V kapitole **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „dle §18 odst.5 Stavebního zákona“ a nahrazuje se slovním spojením „dle § 122 zák. č 283/2021 Sb., stavební zákon“.

V celém textu se formát označení ploch změn nestavební povahy „Kxx“ nahrazuje formátem „K.xx“.

V kapitole **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v oddíle „Označení plochy: K.9“ řádek „Způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazuje řádkem „Způsob využití: plochy vodní a vodních toků“.

V kapitole **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** se v oddíle „Označení plochy: K.11“ řádek „Způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazuje řádkem „Způsob využití: plochy vodní a vodních toků“.

V kapitole **e.3) Územní systém ekologické stability** se vypouští čtvrtý odstavec „Celá severní polovina řešeného území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.“.

V kapitole **e.3) Územní systém ekologické stability** v oddíle **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES** se ve čtvrtém odstavci vypouští slovní spojení „podpora koridorového efektu ochranné zóny NRBK“.

V kapitole **e.3) Územní systém ekologické stability** v oddíle **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES** v pododdíle **Biocentra** v části *Nepřípustné funkční využití ploch biocenter* se slovní spojení „uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)“ nahrazuje slovním spojením „uvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)“.

V kapitole **e.3) Územní systém ekologické stability** v oddíle **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES** v pododdíle **Biokoridory** v části *Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů* se slovní spojení „uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)“ nahrazuje slovním spojením „uvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)“.

Název kapitoly **„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 umístění 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)“** se nahrazuje názvem kapitoly **„f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“**.

V kapitole **f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** se v prvním odstavci vypouští slovní spojení „dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území“ a nahrazuje se slovním spojením „dle Vyhlášky č. 157/2024“.

V kapitole **f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** se název oddílu „Zeleň - zahrady a sady (ZZ)“ nahrazuje názvem oddílu „Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“.

V kapitole **f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** se název oddílu „Občanské vybavení - sport (OS)“ nahrazuje názvem oddílu „Občanské vybavení sport (OS)“.

V kapitole **f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** se název oddílu „Občanské vybavení - hřbitovy (OH)“ nahrazuje názvem oddílu „Občanské vybavení hřbitovy (OH)“.

Název kapitoly **„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“** se nahrazuje názvem kapitoly **„g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“**.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšnou stavbou se ve druhém odstavci vypouští slovní spojení „*dle §170 stavebního zákona*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšnou stavbou v oddíle Dopravní infrastruktura se na konec tohoto oddílu doplňuje řádek „*VD.5 – obslužná komunikace zastavitelné plochy*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšnou stavbou v oddíle Technická infrastruktura se vypouštějí řádky „*VT1 - plocha pro čistírnu odpadních vod*“ a „*VT2 - kanalizace -dle dokumentace 06/2021*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšnou stavbou se vypouští odstavce „*Navrženou trasu kanalizace lze dle přírodních, terénních, geologických, technických či ekonomických možností částečně upravit při respektování zastavěných ploch a za minimalizace omezení ploch zastavitelných*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšným opatřením se ve druhém odstavci vypouští slovní spojení „*dle §170 STZ*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** v části Veřejně prospěšným opatřením v oddíle Založení ochranných prvků se vypouští řádek „*VA1 – ochranná zeleň kolem vodního zdroje*“ a nahrazuje se řádkem „*VN.1 – ochranná zeleň kolem vodního zdroje*“.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci** se před poslední odstavce vkládá nový odstavce v následujícím znění:

Územním plánem Běhařov nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro která lze uplatnit předkupní právo.

Vypouští se kapitola „**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**“.

Název kapitoly „**i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**“.

V kapitole **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny** se v poslední větě vypouští slovní spojení „*podle §50 odst.6 STZ*“.

Název kapitoly „**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**“.

Vypouští se kapitola „**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**“.

Název kapitoly „**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**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**“.

Název kapitoly „**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**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**“.

Název kapitoly „**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**l) Stanovení pořadí provádění změn v území**“.

Název kapitoly „**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**m) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**“.

Název kapitoly „**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**“ se nahrazuje názvem kapitoly „**n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**“.

Textová část výroku změny č.1 územního plánu Běhařov má 10 stran (včetně titulního listu).

Grafická část změny 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