

# **ÚZEMNÍ PLÁN Běšiny**

## **Návrh zadání územního plánu**



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

**Datum:**

02/2015

--	--	--

## ***Řešená sídelní jednotka***

- **Název obce:** Běšiny
- **Adresa obce:** OÚ Běšiny 150, 339 01 Běšiny
- tel.: 376 399 130
- **Statutární zástupce:** Ing. František Vlček, starosta
- **Kontaktní údaje:** <http://www.besiny.cz/>
- **Řešené katastrální území:** Běšiny, Hořákov, Kozí, Rajské, Úloh
- **Obec s rozšířenou působností:** Klatovy
- **Pověřená obec:** Klatovy

## ***Pořizovatel dokumentace***

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

## Obsah

Úvod.....	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci .....	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	7
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití .....	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	8
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	8
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	8
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	9
g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města .....	10
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	10

## Úvod

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Běšiny dne 14.4.2015 usnesením číslo 4/7. Důvodem k tomuto rozhodnutí byla potřeba získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce a aktualizace stávajícího územního plánu obce Běšiny pocházejícího z roku 1993.

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

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

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

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

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR kladeny žádné specifické požadavky. Obecné požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně

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

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

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

Zásady územního rozvoje byly schváleny dne 17. 10. 2008, +aktualizace č.1 z roku 2014.

**Obec se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska zásad územního rozvoje Plzeňského kraje kladeny žádné specifické požadavky.**

#### **rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:**

- Respektovat stávající cestní síť komunikací.
- Respektovat stávající vodní toky
- Respektovat stávající lesy
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma
- Zajištění ÚSES
- Nadregionální cyklostezka Plzeň – Klatovy – Železná Ruda
- Zpřesnění přeložky silnice 1/27 (Klatovy- Železná Ruda)

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

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

rozvojové návrhy z ÚP a ostatní:

- vytvoření demograficky stabilizačních podmínek
- smíšené venkovské plochy
- bydlení čisté
- drobná výroba
- ČOV (příp. kořenová)

### *Požadavky na rozvoj území obce*

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

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

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

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

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

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území, které byly shromážděny při přípravě zadání územního plánu.

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

### **Plochy pro bydlení venkovského typu**

Zůstanou zachovány plochy ze stávajícího ÚP- případné požadavky vlastníků budou prověřeny v návrhu ÚP.

### **Plochy pro výrobní plochu**

Obec nepředpokládá zábor ZPF pro výrobu- případné požadavky vlastníků by byly prověřeny v návrhu ÚP.

### **Územní systém ekologické stability**

Záměrem obce je vytvořit lokální územní systém ekologické stability.

### **Občanská vybavenost**

Blízká širší vybavenost v Klatovech.

## **Plochy rezerv**

Bude prověřeno návrhem. Nepředpokládá se vymezení těchto ploch.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **Silnice I., II. a III. třídy**

Dopravní osou území je silnice I/27 Klatovy-Železná Ruda (hranice ČR) směřující od severu k jihu a jí protínající ve směru severozápad-jihovýchod silnice II/171 Janovice nad Úhlavou-Strážov\_Běšiny\_Sušice-Horažďovice. Z ní odbočuje mezi částmi Běšiny a Úloh silnice III/1717 ve směru na Podolí a Kolinec. Tyto komunikace vykazují v zastavěném území částí obce řadu dopravních závad:

- nepřehledná odbočka II/171 z I/27 ve směru na Strážov u nádraží
- úroňový přejezd na silnici II/171 přes železniční trať u nádraží a na jižním okraji zastavěného území Běšin
- podjezd I/287 pod železniční trať
- průjezd s nepřehlednými zatáčkami silnice II/171 v částech Kozí a Úloh

Silnice III/17113 prochází zalesněným prostorem na jižním okraji řešeného území a nemá přímou vazbu na řešené obce.

### **Místní komunikace**

Zajišťují dopravu v zastavěných územích částí obce a přístup do části Rajske a osady Hubenov. Tyto komunikace mají řadu lokálních dopravních závad (nepřehledné zatáčky a křižovatky v původní venkovské zástavbě, absenci chodníků). Komunikace do Rajskeho a Hubenova jsou pak zanedbané, vyžadující opravu

### **Cyklistické trasy**

Obcí prochází cyklotrasa 332 z Klatov na Šumavu. Tu kříží v Běšinách lokální cyklotrasy do sousedních obcí (2038, 2033, 2095).

### **Turistické trasy**

V obci je žlutě značená místní trasa z Běšin ke zřícenině kostela sv. Bartoloměje.

### **Železnice**

Obcí prochází železniční trať č. 185 Klatovy-Sušice se stanicí v Běšinách a zastávkou Nemilkov u Úlohu.

## Hromadná doprava osob

Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusy a železnicí. Osada Hubenov a část Rajske nejsou obsluhovány veřejnou dopravou. s ohledem na převažující využití (rekreace) a velikostně nelze předpokládat zavedení hromadné dopravy.

### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zpracovat do územního plánu regionální části ÚSES.

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

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

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

Dbát na ochranu vodních poměrů.

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

Požadavky nejsou stanoveny

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

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

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

Pro správné území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.



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

Požadavek není stanoven.

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

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

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

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

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

Grafická část ÚP bude obsahovat:

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

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

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

#### **Počet vyhotovení:**

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

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x

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

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

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

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

Není relevantní.

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

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