

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|--|
| a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal | Zastupitelstvo obce Běšiny |
| b) pořadové číslo poslední změny | 2 |
| c) datum nabytí účinnosti poslední změny | |
| d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 2 ÚP Běšiny jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko: | MÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování Tomáš Martínek, služební číslo 414520 referent odboru ÚP |

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Běšiny po změně č. 2

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Listopad 2022

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

| | |
|--|---|
| a) vymezení zastavěného území | 2 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 2 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 3 |
| 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 | 5 |
| 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) | 6 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 16 |
| 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 dle § 8 katastrálního zákona | 16 |
| i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 17 |
| j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 17 |
| k) 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 | 17 |
| l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) | 17 |
| m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 17 |

2. Grafická část územního plánu

| | |
|--|---|
| a) výkres základního členění území | |
| b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | |
| b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury | b2) dopravní infrastruktura b3) technická infrastruktura |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | |
| koordináční výkres | |

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚŠINY PO ZMĚNĚ č. 2

1. Textová část

a) vymezení zastavěného území

. Obec Běšiny tvoří 6 katastrálních území, na nichž se nachází místních částí..

| obec | katastrální území | část obce (osada) |
|--------|-------------------|---------------------|
| Běšiny | 603317 Běšiny | Běšiny (Hubenov) |
| | 603325 Hořákov | Hořákov |
| | 603333 Kozí | Kozí |
| | 603341 Rajské | Rajské |
| | 603350 Úloh | Úloh |

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické příloze zadání pro územní plán. V územním plánu byly provedeny jen drobné úpravy zahrnující již využitá a zastavěná území k datu 1. 6. 2016. Dále byly do zastavěného území zahrnuty lokality určené pro výstavbu, pro které již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

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

b1) rozvoj území obce

Obec Běšiny se bude rozvíjet především ve funkcích bydlení a rekreace s využitím specifických podmínek jejího území a polohy v podhůří Šumavy. Funkce výrobní je v obci doplňková, kromě zemědělské výroby zahrnuje především drobnou podnikatelskou činnost živnostenského a řemeslného charakteru a služby pro turistiku a cestovní ruch. Tomu odpovídá i charakter a funkční využití navržených rozvojových ploch. Převažují plochy bydlení a plochy smíšené obytné doplněné menšími plochami pro občanské vybavení a výroby.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Územní plán minimalizuje zásahy do přírodního prostředí ve volné krajině. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území obce. K ochraně a zkvalitnění přírodního prostředí jsou navrženy:

- protierozní opatření na ochranu krajiny při přívalových srážkách
- obnova vodní plochy severně od Běšin
- územní systém ekologické stability krajiny zahrnující funkční a navržené prvky

- revitalizace meliorovaných vodotečí

Kulturní hodnoty

Územním plánem nejsou narušena památkově chráněná území ani památkově chráněné objekty. Návrh územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních hodnot území. Výšková regulace výstavby zajišťuje zachování charakteristického panoramatu Běšin s dominantním kostelem..

Nerostné suroviny

Na území města se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

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

c1) urbanistická koncepce

Územní rozvoj bude soustředěn do části Běšiny. V dalších částech obce ležících na silnici II/171 (Kozí, Úloh) je navržen omezený rozvoj především obytné funkce. V částech s horší dopravní dostupností (Rajské) a v Hořákově je navržen jen minimální rozsah nových zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v plochách využívajících proluky v současně zastavěném území a na plochách přímo navazujících na zastavěné území.

c2) zastavitelné plochy

Běšiny

- B1** – plochy bydlení
- B2** – plochy bydlení
- B3** – plochy bydlení
- B4** – plochy smíšené obytné
- B5** – plochy bydlení
- B6** – plochy bydlení
- B7** – plochy bydlení
- B8** – plochy občanského vybavení (rozšíření Eurocampu)
- B9** – plochy bydlení
- B11** – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky silnice I/27)
- B12** – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky silnice II/171)
- B19** – plochy smíšené obytné
- B20** – plochy technické infrastruktury (ČOV Běšiny)
- B22** – plochy smíšené obytné
- B23** – plochy smíšené obytné
- B24** – plochy bydlení

B27 – plochy smíšené obytné

B28 – plochy ochranné zeleně

B31 – plochy smíšené obytné

Hořákov

H1 – plochy smíšené obytné

H3 – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky silnice I/27)

Kozí

K1 – plochy smíšené obytné

K2 – plochy smíšené obytné

K3 – plochy smíšené obytné

K4 – plochy smíšené obytné

K5 – plochy smíšené obytné

K7 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/171)

K8 – plochy ochranné zeleně

K9 – plochy smíšené obytné

K10 – plochy smíšené obytné

K13 – plochy smíšené výrobní

K14 – plochy výroby a skladování

K15 – plochy smíšené obytné

Rajské

R2 – plochy smíšené výrobní (manipulační plocha pily)

Úloh

U1 – plochy smíšené obytné

U2 – plochy smíšené obytné

U5 – plochy smíšené obytné

U6 – plochy technické infrastruktury (ČOV Úloh)

c3) plochy přestavby

Běšiny

B25 – plochy občanského vybavení (přestavba území)

B26 – plochy smíšené obytné (komunitní centrum, bydlení seniorů-přestavba území)

Kozí

K6 – plochy smíšené obytné

c4) sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně tvoří především veřejná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. V menších sídlech venkovského charakteru pak i krajinná zeleň navazující bezprostředně na zastavěné území.

V rozvojových plochách bydlení a smíšených obytných o ploše větší než 2 ha budou vymezeny plochy veřejné zeleně plnící požadavek § 7a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (lokality **B1, B6, B7, B19, B21, U1 a U2**)

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

d1) veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení veřejného občanského vybavení. Nově jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení v centru Běšin bez podrobnější specifikace využití.

Další občanské vybavení bude rozvíjeno na komerční bázi v plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s regulativy využití těchto ploch.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I/27

V souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor přeložky silnice I/27.

Silnice II. třídy

Vymezeny jsou:

- koridor přeložky silnice II/171 ve směru na Sušici

- napojení silnice II/171 na silnici I/27 u železniční stanice

- koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/171 ve směru na Strážov (zasahuje území sousedních obcí Strážov a Vrhavěč)

Silnice III. třídy

Jsou ponechány beze změny, přípustné jsou opravy a drobné úpravy křižovatek ve stávajících plochách dopravy a veřejných prostranství.

Místní komunikace

Zůstávají zachovány. Přípustné jsou jejich opravy a odstranění dopravních závad v v možnostech území.

Pěší a cyklistická doprava

Zůstávají zachovány stávající komunikace. V zastavěném území budou v plochách dopravy a veřejných prostranství podle místních možností doplněny chodníky pro pěší, případně je možné

komunikace v lokalitách výstavby rodinných domů provést jako zklidněné (kategorie D1).

Hromadná doprava osob

Je zajišťována vlakem a autobusy. Územní plán nemění koncepci veřejné dopravy, navržena je zastávka Eurocamp na železniční trati do Sušice.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Nejsou vymezovány nové dopravní plochy.

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování vodou, budou realizována opatření k zajištění zdravotní nezávadnosti pitné vody (). Navrženy jsou:

- navýšení kapacity vodojemu v Běšinech s úpravnou vody
- úpravny vody u jednotlivých zdrojů vody v ostatních částech obce s nevyhovující kvalitou vody

Rozvoj vodovodní sítě bude postupný, související využíváním nových zastavitelných ploch

Kanalizace, likvidace odpadních vod

V části Běšiny je vymezena plocha pro centrální ČOV severně od sídla. Na ní bude po její realizaci napojena část Běšiny a část Kozí. V části Úloh je vymezena plocha pro ČOV pro tuto část obce. V

Do doby realizace čistíren odpadních vod bude ponechána stávající koncepce. U nových objektů budou realizovány domovní čistírny odpadních vod za které je možno považovat i septik doplněný zemním nebo obdobným filtrem, vsakování však bude přípustné jen výjimečně v lokalitách, ve kterých nelze vyčištěné odpadní vody odvádět do povrchových vod .

V osadě Hubenov a částech Rajske a Hořákov vzhledem k velikosti sídel zůstává ponechána stávající koncepce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v Plzeňském kraji která zahrnuje doplnění malých domovních ČOV u všech trvale užívaných objektů. Do jejich realizace zůstane zachován stávající stav nakládání s odpadními vodami, v nové výstavbě se předpokládá realizace malých domovních ČOV. Za ně je možno považovat i septik doplněný zemním nebo obdobným filtrem, vsakování však bude přípustné jen výjimečně v lokalitách, ve kterých nelze vyčištěné odpadní vody odvádět do povrchových vod.. Odpadní jímky vyvážené výhradně na čistírnu odpadních vod jsou přípustné u rekreačně využívaných objektů, u trvale užívaných je lze považovat jen za přechodné řešení do doby realizace domovní ČOV.

Srážkové vody

Budou přednostně vsakovány v území, do vodotečí budou odváděny pouze vody z ploch, kde nelze vsakování zajistit. Srážkové vody budou odváděny v částech s navrženou ČOV po jejich vybudování dešťovou kanalizací do vodotečí.

d4) energetika

Zásobování elektřinou

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice TS-A, TS-B a TS-C pro plochy obytné a smíšené obytné. Přívodní vedení pro nové stanice TS-A a TS-B je navrženo venkovním vedením, pro trafostanici TS-C zemním kabelovým vedením.
- Pro realizaci výstavby v obci nejsou navrženy z ekonomického hlediska přeložky rozvodného zařízení vn, výstavba v plochách bude ochranné pásmo vedení respektovat. Stávající vedení vvn není s návrhovými lokalitami v kolizi.
- Omezení výstavby stávajícími vedeními vn je zejména v plochách K1, K2 K9, K10, K13, K14, B1 a B3. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.
- Pro realizaci obchvatu obce Strážov bude nutná úprava opěrných bodů vedení vn, stávající vedení vvn je návrhem plně respektováno.
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Zásobování zemním plynem je zajištěno v částech Běšiny a Kozí z regulační stanice na severním okraji části Kozí. Zásobování zemním plynem je provedeno středotlakou rozvodnou sítí. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvody jejich prodloužením s využitím rezerv ve stávající regulační stanici.

V ostatních sídlech plynofikace není navržena.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce tepelného zásobování. Nová výstavba bude řešena v území s realizovanou plynofikací individuálně přednostně na bázi zemního plynu (kotelny pro jednotlivé domy nebo byty). V částech obce bez rozvedeného plynu zdroji na pevná paliva s preferencí spalování dřeva a dřevního odpadu a vytápění využívající elektrickou energii (tepelná čerpadla).

Přípustné je dále vytápění ze zdrojů spalujících biomasu a využívajících další obnovitelné zdroje.

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci je provozován sběrný dvůr a dále jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty) ve všech částech obce. Nebezpečný odpad je sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a vyhláškou města o nakládání s odpady.

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

e1) krajina

Nemění se zásadním způsobem koncepce využití krajiny. Pro její stabilizaci a zachování krajinných hodnot jsou v území vymezeny prvky ÚSES. V nových zastavitelných plochách je regulována výška zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramat.

e2) územní systém ekologické stability

Nadregionální úroveň ÚSES

Území obce je dotčeno na okraji v k.ú. Rajské a k.ú. Úloh trasou nadregionálního biokoridoru K108, jehož ochranné pásmo zasahuje podstatnou část území obce.

Lokální ÚSES

Je vymezen v souladu s generelem ÚSES a územně analytickými podklady.

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či

ohrazení

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (poľní a lesní cesty). Vybrané komunikace jsou vyznačeny v grafické příloze **c) koncepce veřejné infrastruktury- c1) dopravní infrastruktura**

e4) vodní toky a plochy

Vodní toky na území obce zůstávají zachovány ve stávajících polohách. Přípustné jsou úpravy pro zabezpečení jejich koryt a umožnění odtoku přívalových srážek v zastavěném území. Navrženy jsou:

Běšiny

B10 – plochy vodní a vodohospodářské (obnova rybníka)

B30 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodoteče)

Kozí

K11 – plochy vodní a vodohospodářské (úprava vodoteče v zastavěném území obce)

K17 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodoteče)

e5) ochrana před povodněmi

Povodněmi je ohroženo území v údolní nivě Drnového potoka. Využití území bude v souladu s podmínkami stanovenými pro vyhlášená záplavová území. Pro ochranu území před přívalovými srážkami jsou navržena ochranná protierozní opatření zahrnující organizační opatření v plochách ZPF, suché poldry pro zachycení a zpomalení odtoku přívalových srážek a záchytný příkop a nádrž severovýchodně od Běšin. Vymezeny jsou:

Běšiny

B14 – plochy protierozních opatření (suchý poldr)

B15 – plochy protierozních opatření (suchý poldr)

B14 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

B17 – plochy vodní a vodohospodářské (záchytný příkop)

B18 – plochy vodní a vodohospodářské (záchytná nádrž)

B29 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

Kozí

K12 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

Úloh

U3 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

U4 – plochy protierozních opatření (suchý poldr)

e6) rekreace

Není navrhována výstavba nových objektů a zařízení rekreace. Přípustné je využívání stávajícího domovního fondu pro rekreaci. Rozšiřování již existujících rekreačních lokalit a vznik nových ve volné krajině a je vyloučeno.

e7) plochy zemědělské

Vymezena je plocha zemědělská (zemědělský půdní fond):

2.1 – plocha zemědělská

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)

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - bytové domy
 - rodinné domy
 - veřejná prostranství
 - související plochy dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 250 m²
 - další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:
 - všechny aktivity výrobního charakteru
 - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 30%
 - maximální výška zástavby- bytové domy-2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

- rodinné domy-přízemní s možností využití podkrovní

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - rekreační zahrádky
 - rekreační chaty, přístřešky na nářadí do 36 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - jakékoliv komerční aktivity
 - objekty trvalého bydlení
 - není přípustné slučovat pozemky
4. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavěné plochy - 10% z celkové plochy pozemku, nejvýše však 36 m²
 - minimální podíl zeleně - 75% z celkové plochy pozemku
 - maximální výška zástavby - 5 metrů

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - vědy a výzkumu
 - lázeňství
 - veřejné administrativy
 - hřbitovy
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy 50%

- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, v centru Běšin dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice

mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 50%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška objektů 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud jsou z důvodů technologických požadovány vyšší konstrukce a objekty, budou posouzeny z hlediska krajinného rázu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístit zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška objektů 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- protipovodňová opatření

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití

-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí
- protipovodňová opatření

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

- chov včel

- protipovodňová opatření

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku

- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky ostatních zvláště chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit

- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy

- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

- ochrannou zeleň

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

- protipovodňová a protierozní opatření

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavěném s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- ochrannou zeleň

- krajinnou zeleň

- technická opatření na ochranu proti hluku

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) vymezení pojmů

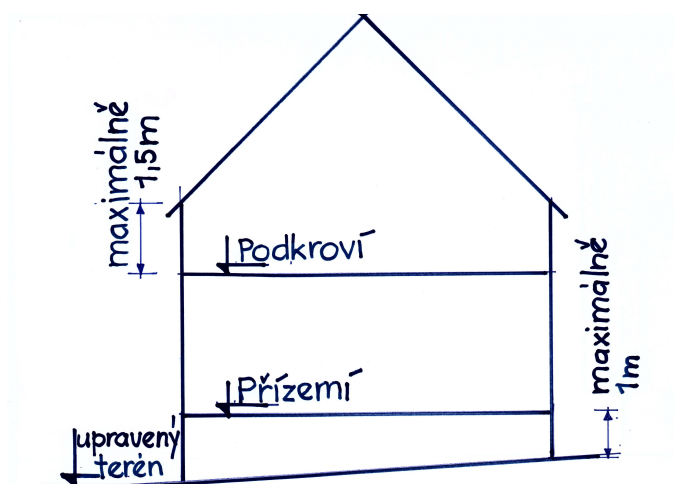
Maximální podíl zastavění – udává podíl součtu všech ploch zastavěných stavebními objekty s výjimkou zpevněných ploch k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

Maximální výška zástavby – udává počet nadzemních podlaží:případně maximální výšku stavby v metrech

- přízemí je nadzemní podlaží, jehož úroveň leží nejvýše 1.0 metru nad nejvýše položeným upraveným terénem sousedícím se stavbou

- podkroví je podlaží vestavěné do konstrukce krovu maximální výškou nadezdívky obvodového zdiva mimo štítů do 1,5 metru nad podlahou podkroví (výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru

- výška stavby v metrech udává maximální výšku nejvyšší části stavby nad nejvýše položeným místem upraveného terénu v sousedství stavby



Minimální podíl zeleně – udává podíl všech ploch zeleně k celkové plochy pozemku vyjádřený v procentech

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 50 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 50 tun hmotnosti nebo 200

m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) obecné podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

f4) doplňující regulace zastavitelných ploch

Běšiny

Lokalita B1

| Funkční využití | Plochy bydlení | |
|---------------------|--|--|
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo - spojový kabel | |
| Specifické podmínky | - využití podmíněno zpracováním územní studie | |

Lokalita B2

| Funkční využití | Plochy bydlení |
|-----------------|----------------|
| | |

| | | |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 1 rodinný dům | |

Lokalita B3

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - vedení VN a jeho ochranné pásmo - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 5 stavebních pozemků - v území nutno umístit obslužnou komunikaci o šířce minimálně 8 metrů | |

Lokalita B4

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 1 stavební pozemek - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po přeložce silnice II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita B5

| | | |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně dva obytné objekty | |

Lokalita B6

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice | |
| Specifické podmínky | - využití podmíněno zpracováním územní studie - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše - využití území v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Správy železniční dopravní cesty | |

Lokalita B7

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice - ochranné pásmo silnice II/171 - ochranné pásmo vodního zdroje | |
| Specifické podmínky | - v území nutno umístit obslužnou komunikaci o šířce minimálně 8 metrů - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po silnici II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše - využití území v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Správy železniční dopravní cesty | |

Lokalita B8

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy občanského vybavení (Eurocamp) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 5 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | 8 metrů (pro vyšší objekty je nutné jejich posouzení z hlediska krajinného rázu) |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice - ochranné pásmo silnice II/171 | |

| | |
|---------------------|--|
| Specifické podmínky | - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše - využití území v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Správy železniční dopravní cesty |
|---------------------|--|

Lokalita B9

| | | |
|---------------------|---------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | |
| | Minimální podíl zeleně | |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - | |
| Specifické podmínky | - 3 stavební pozemky | |

Lokalita B11

| | | |
|---------------------|--|------------|
| Funkční využití | Plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/27) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - křížení s železniční tratí | |
| Specifické podmínky | - | |

Lokalita B12

| | | |
|---------------------|--|------------|
| Funkční využití | Plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/171) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - | |

Lokalita B19

| | | |
|---------------------|---------------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné (agroturistika) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 10 % |
| | Minimální podíl zeleně | 70 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví, maximálně 10 metrů nad nejvýše položeným terénem |

| | | |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | navazujícím na objekt |
| Limity využití | - vodovodní řad | |
| Specifické podmínky | - nízká hustota zastavění | |

Lokalita B 20

| | | |
|---------------------|--|---------|
| Funkční využití | Plochy technické infrastruktury (ČOV Běšiny) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudáno |
| | Minimální podíl zeleně | Neudáno |
| | Maximální výška objektů | 8 metrů |
| Limity využití | - záplavové území Drnového potoka | |
| Specifické podmínky | . zajištění příjezdu ze silnice I/27 účelovou komunikací | |

Lokalita B22

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 15 % |
| | Minimální podíl zeleně | 70 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - | |
| Specifické podmínky | - nízká hustota zastavění - maximálně 3 obytné objekty | |

Lokalita B23

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 40% |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - negativní vlivy zemědělského provozu - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 2 rodinné domy - podmíněno posouzením negativních vlivů sousedního zemědělského areálu a realizací případných ochranných opatření - podmíněno realizací ochranné zeleně (lokalita B28) | |

Lokalita B24

| | | |
|---------------------|---------------------------|------|
| Funkční využití | Plochy bydlení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |

| | | |
|---------------------|---|--|
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice | |
| Specifické podmínky | - 3 stavební pozemky - výstavba pouze na základě výjimky z ochranného pásma železnice - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše - úprava přístupové komunikace | |

Lokalita B25

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy občanského vybavení | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 25 % |
| | Maximální výška objektů | Dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ohrožení povodní na Drnovém potoce - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - veřejné občanské vybavení (sociální program obce, komunitní centrum ...) - zachovat průtočný profil Drnového potoka - 1. nadzemní podlaží nad úrovní velké vody - bez podsklepení | |

Lokalita B26

| | | |
|---------------------|-------------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 25 % |
| | Maximální výška objektů | Dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - respektovat stávající uliční čáru | |

Lokalita B27

| | | |
|---------------------|---------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |

| | |
|---------------------|--|
| Limity využití | - |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po přeložce silnice II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše |

Lokalita B31

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice | |
| Specifické podmínky | - maximálně 1 stavební pozemek - výstavba pouze na základě výjimky z ochranného pásma železnice - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy na železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Hořákov

Lokalita H1

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50% |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo silnice I/27 - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po silnici I/27 a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita H3

| | | |
|---------------------|--|------------|
| Funkční využití | Plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/27) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |

| | |
|---------------------|---|
| Specifické podmínky | - |
|---------------------|---|

Koží

Lokalita K1

| | | |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 30 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek | |

Lokalita K2

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 40 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - vedení 22 kV a jeho ochranné pásmo - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 3 stavební pozemky | |

Lokalita K3

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 40 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - vodovodní řad - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - maximálně 3 stavební pozemky | |

Lokalita K4

| | | |
|---------------------|---------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 30 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek |

Lokalita K5

| | | |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 30 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek | |

Lokalita K6

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 50 % |
| | Minimální podíl zeleně | 25 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek (přestavba zchátralé usedlosti) | |

Lokalita K7

| | | |
|---------------------|--|------------|
| Funkční využití | Plochy dopravní infrastruktury přeložka silnice II/171 | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - | |
| Specifické podmínky | - | |

Lokalita K9

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 35 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek - výstavba pouze mimo ochranné pásmo železnice | |

| | |
|--|---|
| | - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše |
|--|---|

Lokalita K10

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 25 % |
| | Minimální podíl zeleně | 50 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice | |
| Specifické podmínky | - maximálně 4 stavební pozemky - zajištění dopravního napojení od západního okraje plochy - výstavba pouze mimo ochranné pásmo železnice - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita K11

| | | |
|---------------------|---|------------|
| Funkční využití | Plochy vodní a vodohospodářské (úprava vodoteče v zastavěném území) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | -otevření zatrubněné vodoteče na návsi a její zakomponování do ploch veřejných prostranství (návěs) | |

Lokalita K13

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené výrobní | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 60 % |
| | Minimální podíl zeleně | 10 % |
| | Maximální výška objektů | 8 metrů nad nejvýše položeným přilehlým terénem) pokud budou z technologických důvodů potřeba vyšší objekty je podmínkou posouzení vlivu na krajinný ráz |
| Limity využití | - ochranné pásmo silnice II/171 | |
| Specifické podmínky | - rozšíření sousedního areálu dřevovýroby | |

Lokalita K14

| | | |
|---------------------|--|---|
| Funkční využití | Plochy výroby a skladování | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 50 % |
| | Minimální podíl zeleně | 20 % |
| | Maximální výška objektů | 10 metrů nad nejvýše položeným přilehlým terénem) pokud budou z technologických důvodů potřeba vyšší objekty je podmínkou posouzení vlivu na krajinný ráz |
| Limity využití | - ochranné pásmo železnice - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - zemědělská výroba a sklady pro zemědělskou činnost - výstavby mimo ochranné pásmo železnice | |

Lokalita K15

| | | |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 30 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek | |

Rajské

Lokalita R2

| | | |
|---------------------|--|---------|
| Funkční využití | Plochy smíšené výrobní (manipulační plocha pily) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | - |
| | Maximální výška objektů | 6 metrů |
| Limity využití | - záplavové území | |
| Specifické podmínky | - | |

Úloh

Lokalita U1

| | | |
|---------------------|---------------------------|------|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |

| | | |
|---------------------|--|--|
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - využití podmíněno dohodou o parcelaci - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita U2

| | | |
|---------------------|--|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 30 % |
| | Minimální podíl zeleně | 45 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - využití podmíněno dohodou o parcelaci - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po železniční trati a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita U5

| | | |
|---------------------|---|--|
| Funkční využití | Plochy smíšené obytné | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | 40 % |
| | Minimální podíl zeleně | 30 % |
| | Maximální výška objektů | Přízemní objekty s možností využití podkroví |
| Limity využití | - ochranné pásmo silnice II/171 - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - 1 stavební pozemek - podmíněno posouzením možných negativních vlivů dopravy po silnici II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklad investora výstavby na ploše | |

Lokalita U6

| | | |
|---------------------|---|------------|
| Funkční využití | Plochy technické infrastruktury (ČOV Úloh) | |
| Prostorová regulace | Maximální podíl zastavění | Neudává se |
| | Minimální podíl zeleně | Neudává se |
| | Maximální výška objektů | Neudává se |
| Limity využití | - možnost archeologických nálezů | |
| Specifické podmínky | - zachovat průtočný profil vodoteče - stavbu zabezpečit před povodní | |

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – přeložka silnice I/27 (lokalita B11-v ZÚR PK VPS: SD 27/11)

WD2 – přeložka silnice II/171 (lokalita B12-v ZÚR PK VPS: SD 171/02)

WD3 – přeložka silnice II/171 (lokalita K7)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – čistírna odpadních vod Běšiny (lokalita B20) včetně hlavního přívodního kanalizačního řadu

WT2 – čistírna odpadních vod Úloh (lokalita U6) včetně hlavního přívodního kanalizačního řadu

WT3 – transformační stanice TSA včetně vzdušné přípojky 22 kV

WT4 – transformační stanice TSB včetně vzdušné přípojky 22 kV

WT5 – transformační stanice TSC včetně kabelové přípojky 22 kV

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – protierozní opatření (organizační opatření-lokalita B16)

WK2 – protierozní opatření (organizační opatření-lokalita B29)

WK3 – protierozní opatření (organizační opatření-lokalita K12)

WK4 – protierozní opatření (organizační opatření-lokalita U3)

WK5 – protierozní opatření (organizační opatření-lokalita U4)

WK6 – protierozní opatření (suchý poldr-lokalita B14)

WK7 – protierozní opatření (suchý poldr-lokalita B15)

WK8 – plochy vodní (záchytný příkop-lokalita B17)

WK9 – plochy vodní (záchytná nádrž-lokalita B18)

WK11 – revitalizace vodoteče (lokalita B30)

WK11 – revitalizace vodoteče (lokalita K17)

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 dle § 8 katastrálního zákona

Jsou vymezeny stavby veřejného občanského vybavení:

WP1 – veřejné občanské vybavení (lokalita B25), dotčeny pozemky p.č. 289/13 a st.p.č. 121; 181 v k.ú. Běšiny, předkupní právo ve prospěch Obce Běšiny, Běšiny 150, 339 01 Klatovy

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

B21 – plochy smíšené obytné (územní rezerva)

Využití podmíněno vyčerpáním možností výstavby v lokalitě Hubenov a změnou územního plánu.

B32 – plochy bydlení (územní rezerva)

Využití podmíněno využitím plochy B1 z více než 75 % a změnou územního plánu.

R1 – plochy vodní a vodohospodářské (LAPV Čachrov-územní rezerva)

Využití územních rezervy lokality pro akumulaci přívalových vod (lokalita **O12**) je záležitost nadmístního významu.

K16 – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky silnice II/171-územní rezerva)

Využití koridorů dopravní infrastruktury (lokalita **K16**) je podmíněno realizací přeložky silnice I/27-obchvat Neznašovy a zpracováním podrobnější dokumentace.

j) vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování

Jsou vymezeny lokality většího rozsahu **U1** a **U2** v části Úloh. Dohoda pro parcelaci vymezí stavební pozemky pro výstavbu a plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury včetně ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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

Jsou vymezeny lokality se soustředěnou výstavbou rodinných domů v Běšinech **B1** a **B6**. Územní studie jsou podmínkou pro využití území, zpracovány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti budou nejdéle do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu.

Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury
- parcelaci pozemků
- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- umístění nádob na sběr tříděného odpadu
- postup výstavby
- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje pořadí využití pro rozsáhlé plochy určené pro bytovou výstavbu v části Běšiny. Dotýká se lokalit **B1**, **B6** a **B7**.

V 1 etapě bude využita k výstavbě lokalita B1.

Ve 2. etapě bude využita lokalita B7

Ve 3. etapě bude využita lokalita B6

Následující etapy využití lokalit je možno zahájit až využití lokality v předcházející etapě z více než ze 70%

Pro ostatní lokality menšího rozsahu v Běšinech a všechny lokality v ostatních částech obce není pořadí využití v územním plánu stanoveno.

m) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

17 listů textu formátu A3

6 grafických příloh formátu 914/1500 mm

2. Grafická část územního plánu

- | | |
|--|-----------|
| a) výkres základního členění území | |
| b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| koordináční výkres | 1 : 5 000 |