

ÚZEMNÍ PLÁN

# B Ě Š T Í N

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE**  
**ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

KVĚTEN 2016



# AUTORIZACE

Pořizovatel: Městský úřad Hořovice  
Odbor výstavby a životního prostředí

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF: Ing. Jan Dřevíkovský

Vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

Záznam o účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Běštín
číslo veřejné vyhlášky:	.....
datum nabytí účinnosti:	.....
pořizovatel:	Městský úřad Hořovice odbor výstavby a životního prostředí
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jiřka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
	..... razítko a podpis

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území</b> <i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	8
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	11
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> <i>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)</i>	15
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b> <i>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 vyvlastnit</i>	20
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> <i>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 §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	21
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b> <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	21
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	21
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	22
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> <i>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</i>	22
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> <i>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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)</i>	22
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	22
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	22
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b> <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	23

## **GRAFICKÁ ČÁST - NÁVRH**

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

<b>A</b>	<b>Postup pořízení územního plánu</b>	<b>24</b>
<b>B</b>	<b>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>25</b>
<b>C</b>	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>27</b>
<b>D</b>	<b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>28</b>
<b>E</b>	<b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>28</b>
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>29</b>
<b>G</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ</b>	<b>30</b>
<b>H</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b>	<b>30</b>
<b>I</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>30</b>
<b>J</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>45</b>
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů</b>	<b>46</b>
<b>L</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>46</b>
	<b>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu</b>	
<b>M</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>47</b>
<b>N</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	<b>47</b>
<b>O</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění</b>	<b>54</b>
<b>P</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>55</b>

## **GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Běštín – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 4. 2016).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Běštín, které je tvořeno katastrálním územím Běštín. Celkový rozsah řešeného území je 299 ha.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny, logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována je rehabilitace veřejných prostor.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Běštín bude rozvíjen jako samostatné sídlo, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídla bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území; samostatně se bude dále rozvíjet zástavba v místní části Bezdědičky.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán respektuje stávající strukturu zástavby obce – jak vlastní obce Běštín, tak místní části Bezdědičky. Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zástavby tak, aby dosáhla větší kompaktnosti; nové rozvojové lokality jsou navrhovány v přímé vazbě na zastavěné území a na stávající komunikační síť. Územní plán respektuje a chrání přírodní prostředí obce, ve vlastní obci Běštín se jedná především o ochranu centrální části obce.

Rozvojové lokality doplňují stávající strukturu zástavby vlastní obce Běštín (lokality BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV8, BV9, BV10, BV11, BV16, BV21, BV22), resp. místní části Bezdědičky (lokality BV17, BV18, BV19, BV20).

Rozsáhlejší rozvojové lokality jsou navrženy v přímé vazbě k hlavním místním komunikacím ve vlastní obce Běštín (lokality BV13, BV14, BV15).

V centrální části obce je rozvíjen stávající sportovní areál (lokality SR1).

Stávající areál výroby nerušící v obci má navržený možný rozvoj (lokality VN1), ve vazbě na silnici II / 115.

Nová výstavba musí respektovat stávající jedinečný vesnický charakter sídla a to především z hlediska prostorového uspořádání, to znamená respektování tradičních objemů, včetně tradičních tvarů střech, měřítka a kompozice u nové zástavby. Přiměřeně bude nová výstavba respektovat i tradiční barevnost a použití materiálů.

Stávající krajinný ráz nezastavěného území musí být jednoznačně respektován.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV13;
- BV14;
- BV15.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje plochy změn – plochy zastavitelné a plochy změn – plochy přestavby.

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	způsob využití	poznámka
BV1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 19	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 20	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 21	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 22	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
VN 1	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	

**Dopravní infrastruktura:** Územní plán respektuje páteřní komunikační trasu správního území obce – průjezdní úsek silnice II/115 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný, doplněno je pouze několik úseků místních komunikací.

**Technická infrastruktura:** V Územním plánu je návrh technické infrastruktury omezen limitovanou možností využití stávajících inženýrských sítí a zdrojů, odpovídajících velikosti obce a jejím vazbám na okolní sídla v regionu. Významným předpokladem technického rozvoje obce je reálné posouzení finančního zabezpečení investičních záměrů, vztaženého k horizontu návrhového období Územního plánu. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, který nepředpokládá výstavbu veřejné vodovodní sítě ani splaškové kanalizace a obecní ČOV, bude výstavba v rozvojových

plochách pro bydlení odkázána na individuální řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Obdobně individuální bude volba způsobu zásobování tepelnou energií. Elektrická energie bude dodávána ze stávající sítě s předpokladem jejího doplnění nebo rekonstrukce podle požadavků na zajištění příkonu. Územní plán respektuje výhledové napojení obce na ČOV Hostomice (splašková kanalizace – výhled), na vodovodní síť v Hostomicích (vodovod – výhled) a napojení na VTL plynovod ve správním území obce Hostomice (plynovod – výhled).

## **SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ**

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

#### **Zeleň v sídle - návrh opatření:**

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

## **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*

### **NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

#### **SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Územní plán respektuje páteřní komunikační trasu správního území obce – průjezdní úsek silnice II/115 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou.

#### **SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Na páteřní komunikační trasu správního území – průjezdní úsek silnice II/115 - je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.

Zlepšení dopravní dostupnosti centrální části obce je zajištěno navrženými novými úseky místních komunikací (DI1, DI2, DI3 a DI4). Pro zlepšení dopravní obsluhy jižní části obce je navržen nový úsek místní komunikace (DI5), jehož součástí bude i protipovodňové opatření (příkop).

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křížovatkami či sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení platných ČSN. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.



Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení platných právních předpisů. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

### **LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

### **VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

### **DOPRAVA V KLIDU**

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby, ve které se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu ustanovení příslušných předpisů.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených tras a jejich současné uspořádání přejímá.

### **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu koncepce technické infrastruktury.

## **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury se obecně dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění se jedná o následující stavby:

### **a) nové investice rozvojové**

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

### **b) nové investice ve stávající zástavbě**

### **c) rekonstrukce**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

Nové stavby veřejné technické infrastruktury nejsou v Územním plánu obce navrženy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

O výstavbě vlastního vodního zdroje a vodojemu ani o obecní ČOV se neuvažuje.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec není vybavena vlastním vodním zdrojem ani vodovodem pro veřejnou potřebu. Z toho důvodu je v návrhu územního plánu na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě výhradně s využitím vlastních vodních zdrojů – studní na soukromých pozemcích na základě provedení hydrogeologického průzkumu.

#### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo individuální čistící zařízení. Zásadně - ani v případě změny legislativy - nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Nová jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

#### **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby.. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející přímo nebo v blízkosti některých lokalit, vřadit novou trafostanici bez zvláštních územních nároků. V rozvojových plochách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM**

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoli východním okrajem katastrálního území prochází VTL plynovod DN 200. Návrh vytápění je orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. V jihovýchodním cípu řešeného území je respektován koridor veřejně prospěšné stavby P01 plánovaného plynovodu VVTL Drahelčice – Háje podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Jednotná telefonní síť bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury za plošně stabilizované.

Územní plán vymezuje novou plochu pro další rozvoj ploch občanského vybavení, určených pro sport a rekreaci - rozšíření stávajícího sportovního areálu ve středu obce.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán přikládá velký význam uspokojivému standardu veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; to znamená, že veřejná prostranství budou vědomě utvářena jako obytná, sloužící pro aktivity obyvatel území.

Územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství obce Běštín.

V rámci podmínek pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) velké lesní celky na jihu a jihovýchodě území, hojnost rozptýlené krajinné zeleně a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním

plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

## KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a stabilní krajinou s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Územím obce, při jejím jihozápadním okraji prochází regionální biokoridor RK 1178. Do něj je vloženo lokální biocentrum LC B01. Při severovýchodní hranici řešeného území je vymezeno lokální biocentrum LC H13, které je propojeno biokoridory lokálního významu s dalšími prvky ÚSES. Severozápadním cípem území prochází lokální biokoridor LK H9-1178.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou lesní porosty – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), při severozápadním okraji území pak černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Minimální šířka lokálního biokoridoru lesního společenstva je 15 m. Minimální šířka regionálního biokoridoru lesního společenstva je 40 m.

### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, zatrubňování a pod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, kanalizování, zatrubňování a pod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty, v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Krajina je dostatečně prostupná i z hlediska požadavků migrace živočichů. Obsahem územního plánu nejsou žádné plochy s využitím, jež by migraci živočichů omezovalo.

### **Pro prostupnost krajiny je :**

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;
- oplocování ploch v krajině mimo zastavěné území.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

### **Pro omezení eroze krajiny je :**

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Zdejší hodnotná a zajímavá krajina bude nadále využívána pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*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)*

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Řešené území Územního plánu Běštín je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – plochy stabilizované a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky, které zpřesňují, případně upravují obecně platné podmínky.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy izolované.

Přípustné funkční využití: stavby související s hlavním využitím plochy, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území. Výroba solární energie. Podmínkou je, že se jedná o nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, a že nebudou narušeny pohledy na veřejná prostranství a nebude narušen tradiční charakter střešní krajiny.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití, a které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m<sup>2</sup> až do velikosti 3.000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m<sup>2</sup>), minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost stavebního pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace; minimální šířka uličního

prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita BV2** - doplňující podmínky:

Min. velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV3** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality (rodinné domy) bude umístěna při komunikacích, které lokalitu ohraničují.

**Lokalita BV4** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV8** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV9** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV11** - doplňující podmínky:

Min. velikost stavebního pozemku: 1.500 m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV13** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**Lokalita BV14** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**Lokalita BV15** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**Lokalita BV16** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV17** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu max. 2 rodinnými domy.

**Lokalita BV18** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu max. 2 rodinnými domy.

**Lokalita BV19** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu max. 2 rodinnými domy.

**Lokalita BV20** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV21** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

**Lokalita BV22** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zástavbu 1 rodinným domem.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura..

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území. Výroba solární energie. Podmínkou je, že se jedná o nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, a že nebudou narušeny pohledy na veřejná prostranství a nebude narušen tradiční charakter střech krajin.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití, a které jsou v rozporu s hlavním využitím.



Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 12 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 100 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití, a které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita SR1** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro zřízení koupaliště a venkovních sportovních ploch.

Venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto ploch.

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10%.

## **PLOCHY REKREACE**

### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)**

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití, a které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m<sup>2</sup> až do velikosti 3.000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m<sup>2</sup>), minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Stávající pozemky nebudou již dále děleny pro další zástavbu (nebude docházet k dalšímu zahušťování zástavby).

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 5.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území. Výroba solární energie. Podmínkou je, že se jedná o nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, a že nebudou narušeny pohledy na veřejná prostranství a nebude narušen tradiční charakter střešní krajiny.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití, a které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)**

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a / nebo mají pouze dočasný charakter (trhy, poutě).*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)**

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)**

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond.

Přípustné funkční využití: nelesní zeleň.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živého povrchu, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel); změna druhu pozemku na zahradu není povolena.

## **PLOCHY LESNÍ**

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

Hlavní funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). *Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umístění informačních bodů a odpočívadel, technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: Lesní plochy. *Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel); změna druhu pozemku na zahradu není povolena.

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

*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 vyvlastnit.*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VPS - DI1** Místní komunikace (v lokalitě BV14)
- VPS - DI2** Místní komunikace (v lokalitě SR1)
- VPS - DI3** Místní komunikace
- VPS - DI4** Místní komunikace (v lokalitě BV8)
- VPS - DI5** Místní komunikace a protipovodňové opatření

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VPO - LBK 1** ÚSES – lokální biokoridor LK H9 -1178
- VPO - LBK 2** ÚSES – lokální biokoridor LK H10 –H13
- VPO - LBK 3** ÚSES – lokální biokoridor LK H12 –H13

## STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona*

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

<b>VPS - DI1</b>	Místní komunikace (v lokalitě BV14)
<b>VPS – DI2</b>	Místní komunikace (v lokalitě SR1)
<b>VPS – DI3</b>	Místní komunikace
<b>VPS – DI4</b>	Místní komunikace (v lokalitě BV8)
<b>VPS – DI5</b>	Místní komunikace a protipovodňové opatření

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona v platném znění.

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

Územní plán přebírá územní rezervu pro koridor VVTL ze ZÚR Středočeského kraje.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV13;
- BV14;
- BV15.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*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*

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)*

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pro řešené území není třeba stanovovat pořadí změn.

## **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, je následující nemovitá kulturní památka a následující další cenné stavby:

Číslo rejstříku	Památka	Ulice,nám./umístění
45316 / 2-2985	venkovská usedlost Běštín čp.55, KN 220/1, KN 220/2	SV okraj vsi, Na chlumu

- kaple na pozemku parc. č. 3, u budovy obecního úřadu;
- pomník padlým na pozemku parc. č. 3 – válečný hrob CZE 2108-2873;
- č.p. 47 – statek Franty Župana s pamětní deskou;
- č.p. 94 – bývalá synagoga.

## P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Návrh územního plánu Běštín sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 23 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 5 výkresů:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

Obec Běštín má platný územní plán z roku 2000, ve znění po změně č. 1 (2006) a po změně č. 2 (2007); pořizování změny č. 3 (zadání 2010) bylo zastaveno. V roce 2013 se obec Běštín rozhodla pořídit nový územní plán v souladu s platnou legislativou.

Řešené území nového územního plánu je vymezeno správním územím obce Běštín, které je tvořeno katastrálním územím Běštín.

Nový územní plán Běštín se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti města

Základním výchozím podkladem pro vypracování návrhu územního plánu Běštín bylo projednané a schválené zadání územního plánu Běštín (2014).

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr pořídit Územní plán Běštín schválilo zastupitelstvo obce dne 1. 7. 2013. Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 4. 7. 2013.

Na základě Územně analytických podkladů, materiálů pro nedokončenou Změnu č. 3 ÚPO a Doplňkových průzkumů a rozborů byl vypracován návrh Zadání územního plánu.

Oznámení o projednávání Zadání (včetně návrhu Zadání) ze dne 26. 3. 2014 bylo vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a OÚ Běštín a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 5. 5. 2014 usnesením č. 43 a zasláno zhotoviteli dne 13. 5. 2014.

Na podkladě schváleného Zadání byl zpracován návrh Územního plánu Běštín.

Pořizovatel dne 4. 5. 2015 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Běštín. Společné jednání proběhlo dne 27. 5. 2015. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zaslání stanovisek a připomínek nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů s připomínkami ani připomínky sousedních obcí, které by bylo nutné zpracovat do návrhu.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Běštín vč. stanovisek a připomínek došlých v zákonné lhůtě předložen dne 3. 9. 2015 s dodatkem dne 22. 9. 2015 krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal stanovisko dne 29. 9. 2015 pod SZ\_129476/2015/KUSK REG/JP.

V souladu s uplatněnými stanovisky a připomínkami byl zpracován upravený návrh Územního plánu Běštín.

Dne 8. 1. 2016 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Běštín a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 15. 2. 2016. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 8. 1. 2016.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení a dne 16. 3. 2016 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V obdržovaných stanoviskách nebyly



požadovány žádné úpravy. Územní plán zpracovaný zhotovitelem vč. odůvodnění doplněného pořizovatelem byl předložen zastupitelstvu obce.

Údaje o vydání územního plánu doplnil pořizovatel do schvalovací doložky.

## **B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán Běštín respektuje plně republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) - tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Běštín stanovuje podmínky pro rozvoj ploch – jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn (ploch zastavitelných) – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán respektuje a dále rozvíjí jedinečnou strukturu a ráz vlastního sídla i venkovské krajiny, rozkládající se ve správním území obce.

15) "Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci ..."

Územní plán Běštín navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Běštín stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

19) "Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) ..."

Územní plán Běštín stanovuje koncepci dalšího rozvoje území, jež preferuje využití zastavěného území a proluk v tomto zastavěném území a vymezuje pouze omezené zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území; územní plán Běštín respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) "Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření ..."

Územní plán Běštín respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; ÚP Běštín vytváří podmínky pro ochranu charakteristického krajinného rázu. Územní plán Běštín respektuje ZPF i PUPFL; územní plán Běštín umísťuje zastavitelné plochy do nekonfliktních území.

21) "Vymezit a chránit ... před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně ...

Územní plán Běštín vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, resp. v logických, historickým vývojem potvrzených směrech tak, aby tento rozvoj byl relativně co nejmenší a nezasahoval do volných přírodních ploch. Územní plán Běštín respektuje a chrání plochy přírodní i plochy, fungující jako přírodní zeleň; v této souvislosti je nutno zmínit především fenomén přírodního centra obce.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán Běštín předpokládá území přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba). Obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán Běštín předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) "Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území ..."

Územní plán Běštín respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

25) "Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ..."

Územní plán Běštín navrhuje takový rozvoj sídla i krajiny, aby nebyla zvyšována rizika eroze, sesuvů půdy, záplav a dalších potenciálních přírodních katastrof. Územní plán stanovuje podmínky pro omezení eroze krajiny.

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj ..."

Územní plán Běštín předpokládá přiměřenou veřejnou infrastrukturu v řešeném území; další vybavení základní veřejné infrastruktury je předpokládáno v sousedních Hostomicích, jež slouží jako lokální spádové centrum.

28) "Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, ..."

Územní plán Běštín stanovuje základní koncepci rozvoje a regulaci území tak, aby bylo možné ji naplnit v koordinaci veřejných a soukromých investic a ve spolupráci s veřejností. v územním plánu je pozornost věnována ochraně stávajících kvalitních veřejných prostranství (střed obce, jižně od sídla obecního úřadu) i stanovení pravidel pro obnovu a vymezení nových veřejných prostranství.

29) "Velkou pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy ..."

Územní plán Běštín vytváří předpoklady pro dosažení rovných možností mobility; dominantní však – vzhledem k poloze obce – zůstává individuální a hromadná automobilová doprava.

30) "Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti."

Územní plán Běštín obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

Dle Politiky územního rozvoje se SO ORP Hořovice nachází v rozvojové ose\_OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Vzhledem k charakteru řešeného území (správního území obce) nejsou výše uvedené problémy

citelné; územní plán Běštín navrhuje přiměřený rozvoj obce tak, aby nebyl ohrožen jedinečný charakter řešeného území a zároveň aby byly vytvořeny předpoklady pro další stabilizaci sociální struktury v řešeném území.

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PÚR ČR.

## **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

O vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. 12. 2011. Zásady územního rozvoje (ZÚR) byly vydány dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Řešené území (správní území obce) se nachází mimo rozvojovou osu OS1.

Územní plán Běštín respektuje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající ze ZÚR: Územní plán respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny a navrhuje přiměřený rozvoj sídla v souladu s jeho hodnotami. Územní plán potvrzuje kvalitní dopravní napojení na lokální centrum město Hostomice a dále k trasám nadřazené silniční síť. Územní plán vytváří předpoklady pro respektování a rozvoj kvalitních veřejných prostranství. Územní plán podporuje a stanovuje podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, zapracovává cílovou charakteristiku krajiny.

Územní plán Běštín respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, vyplývající ze ZÚR: Územní plán navrhuje rozvoj především v prolukách zastavěného území a v logické návaznosti na zastavěné území, na doposud nezastavěných zastavitelných plochách ze stávajícího územního plánu. Územní plán uchovává a prohlubuje prostupnost krajiny. Územní plán respektuje a svým návrhem chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán stanovuje jasné podmínky pro další rozvoj území, čímž je chrání před nekoordinovaným rozvojem.

Územní plán Běštín naplňuje úkoly, vyplývající ze ZÚR: Územní plán koordinuje rozvoj řešeného území se sousedními obcemi, zejména s městem Hostomice. Územní plán navrhuje rozvoj přiměřený možnostem veřejné infrastruktury. Územní plán zpřesňuje a vymezuje prvky územního systému ekologické stability v řešeném území.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Běštín byl zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Běštín naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné, plochy přestavby (doplňující funkční regulativy, prostorové

regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Běštín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Běštín naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Běštín je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Běštín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Běštín respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území města Běštín nejsou na vodních tocích stanovena záplavová území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zóna záplavového území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich potenciálními záplavovými územími, resp. aktivními zónami záplavového území. Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedené potoky nejsou uvedeny v seznamu hlavních vodních

toků a není na nich vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity. ÚP tyto dokumenty respektuje.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Běštín se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Běštín nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhuji: budova obecního úřadu.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce Běštín se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi. Dokumentace Územního plánu Běštín je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Běštín nedošlo.

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V souladu se souhrnným vyjádřením Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. SZ\_053809/2014/KUSK ze dne 14. 4. 2014 se zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožaduje. Krajský úřad Středočeského kraje zároveň jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv návrhu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45 i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Rozloha správního území města Běštín je 299 ha; správní území obce je tvořeno katastrálním územím Běštín. Ve správním území obce leží vlastní sídlo Běštín a dále místní část Bezdědičky. Obě sídla se rozvíjejí jako samostatná.

Správní území obce Běštín se nachází v přímém kontaktu s masivem Brd, který se táhne od severovýchodu k jihozápadu, od Prahy až k Rožmitálu pod Třemšínem. Hlavní, jádrová část tohoto masivu leží v Přírodním parku Hřeben, jehož severní okraj zasahuje až do správního území obce Běštín. Masiv Brd představuje specifický fenomén jak z hlediska přírodního, tak z hlediska rekreačního potenciálu; pro správní území obce Běštín představuje masiv Brd velice kvalitní, svým způsobem jedinečné přírodní prostředí.

Správní území obce se rozkládá na severním úbočí brdského masivu, v relativně členité, pahorkaté krajině, umožňující jedinečné dálkové pohledy. Umístění obce tak spojuje jak na jedné straně chráněnou polohu pod hlavním hřebenem Brd, tak na straně druhé otevřenost do daleké krajiny, s dalekým výhledem do dramatické krajiny širokého údolí řeky Berounky.

Kompozičním protějškem brdského masivu je ve správním území obce Běštín vrch Chlumecký, výrazná lokální dominanta, charakteristicky se tyčící nad obcí. Vrch Chlumecký umožňuje i z dálkových pohledů jednoznačně identifikovat polohu obce; jedinečný je i jeho přírodní charakter, kdy není ze strany obce zastavěn.

Pro obec Běštín je výrazným, charakteristickým fenoménem území ve středu zástavby, rozlehlá, nezastavěná plocha přírodního charakteru. Je to tak cenné území, že je nutno je ochránit od případných zásahů, především nové zástavby.

Nejvýznamnějším a zároveň nejvýraznějším veřejným prostranstvím, ke kterému se sbíhá celá struktura obce, je v severovýchodní části zástavby, v přirozeném těžišti obce se nacházející náves, rozkládající se mezi na straně jedné budovou radnice (bývalou školou) a na straně druhé budovou hospody a budovou bývalé synagogy.

Obec Běštín leží na relativně významné spojnici údolí Litavky (jíž prochází silnice II/118) a východních svahů údolí Berounky, kde v blízkosti obce, v nedalekých Hostomicích prochází důležitá silnice II/114, vedoucí přes hřeben Brd do Dobříše. Obec Běštín je díky své poloze v dobré dopravní dostupnosti; velmi výhodná se jeví blízkost významného lokálního centra Hostomic.

Zastavěné území obce je tvořeno smíšenou venkovskou zástavbou, v níž výrazně převládají rodinné domy.

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky – znázorněny v grafické části územního plánu – v Koordinačním výkresu.

Číslo rejstříku	Památka	Ulice,nám./umístění
45316 / 2-2985	venkovská usedlost Běštín čp.55, KN 220/1, KN 220/2	SV okraj vsi, Na chlumu

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Reg. správce
12-43-06/03	Běštín intravilán obce	II	ÚAPP Praha

V řešeném území se dále nacházejí tyto cenné stavby:  
kaple na pozemku parc. č. 3, u budovy obecního úřadu;  
pomník PADLÝM na pozemku parc. č. 3 – válečný hrob CZE 2108-2873;  
č.p. 47 – statek Franty Župana s pamětní deskou;  
č.p. 94 – bývalá synagoga.  
Pro tuto výše uvedenou nemovitou kulturní památku a pro tyto výše uvedené architektonicky cenné stavby územní plán stanovuje, že to jsou stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu Běštín je respektování typického charakteru řešeného území – vlastní obce Běštín, místní části Bezdědičky i volné krajiny, ve které tato sídla leží.

Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zástavby tak, aby dosáhla větší kompaktnosti; nové rozvojové lokality jsou navrhovány zásadně v přímé vazbě na zastavěné území a na stávající komunikační síť.

Územní plán navrhuje – v porovnání se stávajícím platným územním plánem – méně zastavitelných ploch; logicky rozvíjejících stávající zastavěné území obce. Jedná se jednak o menší rozvojové lokality, které dokončují rozvojové záměry, započaté již podle původního územního plánu, jednak o větší rozvojové lokality, vymezené při hlavních místních komunikacích.

V severní části obce Běštín jsou zastavitelné plochy z původního územního plánu redukovány pouze na doplnění stávajících proluk v zástavbě – rozvojové lokality BV1, BV2 a BV3; zástavba rodinných domů v těchto lokalitách bude organizována podél stávajících komunikací.

Větší zastavitelné plochy jsou navrženy v kontaktu se silnicí II. třídy II / AA5, která obcí Běštín prochází – jedná se o rozvojové lokality BV13, BV15 a BV14; podmínkou rozvoje těchto lokalit je uzavření smlouvy o parcelaci (vzniklé na základě územní studie). Zástavba rodinných domů v těchto lokalitách bude organizována také podle místních komunikací, nové komunikace uvnitř těchto rozvojových lokalit nejsou předpokládány, výjimečně v nezbytném rozsahu – v tomto případě se nebude jednat o slepé komunikace a budou mít minimální šíři 8 metrů.

Územní plán zásadně chrání jedinečný fenomén nezastavěného území ve středu zástavby obce Běštín. V tomto území je navrženo pouze limitované rozšíření stávajícího sportovního areálu o veřejné koupaliště (lokality SR1). V souvislosti s tímto rozvojem územní plán navrhuje i dvě hlavní dopravní napojení ze západu (ve vazbě na silnici II / 115) a na východě (ve vazbě na prostor návsi). Rozvojové záměry / zastavitelné plochy z původního územního plánu nejsou v tomto území potvrzeny z důvodu ochrany jedinečného, přírodního charakteru této části obce.

Územní plán navrhuje dále řadu malých rozvojových lokalit, logicky doplňujících a zpevňujících stávající zastavěnou strukturu obce – jedná se o lokality pro výstavbu většinou jednoho až dvou rodinných domů (rozvojové lokality BV4, BV5, BV7, BV9, BV10, BV11, BV16, BV21 a BV22).

Stávající struktura zástavby místní části Bezdědičky je logicky doplněna v prolukách podél místní komunikace (rozvojové lokality BV18, BV19 a BV20), resp. je ve vazbě na stávající obytné území navržen limitovaný rozvoj (lokality BV17).

Při západním okraji obce Běštín se rozkládá – ve vazbě na silnici II / 115 – areál výroby nerušící; územní plán navrhuje jeho rozšíření (lokalita VN1).

V rozvojových lokalitách je předpokládána nová výstavba rodinných domů, preferovány jsou rodinné domy izolované, zcela výjimečně dvojdomy. Nová výstavba musí respektovat jedinečný vesnický charakter sídla a to především z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých objektů, včetně charakteristických, tradičních tvarů střech.

Krajinný ráz nezastavěného území musí být jednoznačně respektován, včetně přírodního parku Hřebeny.

Územní plán potvrzuje územní systém ekologické stability a vymezuje další plochy přírodní – mmj. na území původně navrhované přírodní památky Louky u Běštína a jejího ochranného pásma.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn (rozvojových lokalit) dle návrhu územního plánu Běštín (kapacity uvedeny v počtu rodinných domů, případně ve velikosti hrubé podlažní plochy).

Je nutno zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase.

lokalita	plocha lokality	kapacita	poznámka
BV1	2 515	2	
BV 2	1 882	2	
BV 3	6 700	6	
BV 4	2 494	1	
BV 5	3 273	3	
BV 6			<i>lokalita vypuštěna</i>
BV 7			<i>lokalita vypuštěna</i>
BV 8	802	1	
BV 9	1 548	1	
BV 10	2 549	2	
BV 11	4 737	3	
BV 12			<i>lokalita vypuštěna</i>
BV 13	16 555	10	
BV 14	6 073	5	
BV 15	9 047	6	
BV 16	502	1	
BV 17	5 266	2	
BV 18	3 719	2	
BV 19	3 315	2	
BV 20	712	1	
BV 21	775	1	
BV 22	1 787	1	
SR 1	7 280		
VN 1	13 404	10.000 m <sup>2</sup> HPP	



## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

### ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro veřejnou zeleň. Územní plán stanovuje procentní zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití a reguluje umístění ochranné zeleně (například umístěním zeleně na okraje některých rozvojových lokalit). Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### KRAJINA

Řešené území je součástí geomorfologického celku Brdská vrchovina, podcelku Brdy. Většina území je součástí geomorfologického okrsku Třemošenská vrchovina, severovýchodní část pak spadá do okrsku Hostomická kotlina. Terén v území je dynamický, jižní část tvoří hřebeny brdských lesů. Územím obce, od jihozápadu k severovýchodu, protéká potok Řeřicha.

Zdejší krajina se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesa (57,6 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou vysoké a dále je zvyšuje vyšší zastoupení ploch trvalých travních porostů a dostatek nelesní zeleně.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 24 – Biková bučina (Luzulo-Fagetum) a v severozápadním cípu 7 - Černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum).

Jedná se především o následující druhy:

Biková bučina – buk lesní (*Fagus sylvatica*), příměsi: dub zimní, řidčeji letní (*Quercus petraea*, *Q. robur*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Černýšová dubohabřina – dub zimní (*Quercus petraea*), habr (*Carpinus betulus*), lípy (*Tilia cordata*, *T. platyphyllos*), dub letní (*Quercus robur*), jasan (*Fraxinus excelsior*), javory klen a mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*), třešeň (*Cerasus avium*) a ve vyšších nebo inverzních polohách též buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

### KRAJINNÝ RÁZ

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu (ObKR) Hořovicko.

Oblast krajinného rázu Hořovicko tvoří JZ-SV směrem protažená sníženina utvářená ordovickými břidlicemi, prachovci, jílovcí, pískovci a křemenci rozdělené do dvou větví vyplněných mírně zvlněným denudačním reliéfem: Zdické brázdy a Hostomické kotliny. Kotlina představuje území široké úvalovité sníženiny nad dalším pokračováním brázdy protékaným Berouňkou. Ploché dno překrývají fluvialní nánosy potoků, při úpatí navazujících Brd a Karlštejska jsou patrné svahové uložení a

proluviální kužele. Území pokračuje na území hlavního města Prahy Řevnickou brázdou – výraznou strukturální sníženinou barrandienského směru na měkčích horninách ordoviku.

Oblast je značně odlesněná, lesy tvoří fragmenty drobných borových porostů s příměsí smrku a fragmenty doubrav, místy se uplatňují smrčiny viditelného hospodářského charakteru. Mimolesní zeleň je typickým znakem odlesněné krajiny Hořovicka a dotváří místy strukturu krajiny a některé liniové kulturní prvky (příkopy v okolí komunikací, vodní toky a drobné vodní nádrže) a je specifickým doprovodem siluet sídel.

Hořovicko je převážně tvořeno sníženinami, vymezenými po obvodu výraznými terénními předěly – okraji Křivoklátska, Karlštejska a Brdů. Vzniká tak poměrně otevřená krajina prostorů Zdické brázdy a Hostomické kotliny vzájemně oddělených Litavkou. V jihozápadním cípu oblasti se již krajina zvedá do okraje Brdů a v krajině se střídají větší celky lesních porostů a zemědělské krajiny s velkými zemědělskými vesnicemi (Olešná, Zaječov). Hořovicko představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu, jejíž osou je tok Červeného potoka. V krajině s historickými obcemi se objevují nevysoké ploché výšiny, lesíky a vzájemně navazující lesní prostory. Území je prořazeno dálnicí D5, koridorem VVN a mezi Komárovem, Hořovicemi a dálnicí je poměrně urbanizováno. Hořovicko je na severozápadě prostorově zřetelně ohraničeno výraznými okraji Křivoklátska s dominantou Točnicku a na jihovýchodě okraji Brd s nepřehlédnutelnou krajinnou dominantou Plešivce a lesnatých masivů Koníčku nad Jincemi. Estetická atraktivnost Hořovicka spočívá především v prostorovém vymezení a siluetách ohraničujících lesnatých hřbetů a dominant.

Hostomická kotlina představuje velmi zachovalý obraz kultivované zemědělské krajiny s kompaktními sídly s drobnými dominantami kostelů uprostřed polí a luk. Otevřená krajina je velmi výrazně ohraničena výrazným lesnatým okrajem Českého krasu (Housina 461 m.n.m.) na severu a na jihovýchodě pak okrajem Brd (Studený 660 m.n.m., Písek 690 m.n.m. a Roudný 637 m.n.m.). Pravidelně uspořádané obce v úzké východní části brázdy vytvářejí pravoúhlý rastr cest a sídel v modulu cca 1,5 km. Estetická hodnota krajiny spočívá v harmonických vztazích kultivované kulturní krajiny a v dominantním působení ohraničujících lesnatých hřbetů a výrazných svahů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav KPZ Osovka.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech (zejména okraje Křivoklátska a Českého krasu).
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Běštín poskytuje koeficient ekologické stability KES, tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability KES v zájmovém území je 5,61

Klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999):

$KES < 0.10$ : území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < KES < 0.30$ : území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < KES < 1.00$ : území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < KES < 3.00$ : vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$KES > 3,00$ : stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Běštín tvoří stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba v rámci řešení územního plánu zapracovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese.

Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

## TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

### Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
LC B01	Běštín LC funkční	2BD3 KR, DH	2,09	Lesní porosty SLT: 2C, neobhospodařované plochy s porosty charakteru lesa, extenzivní louky s náletovými porosty.	Zachovat současný stav, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2
LC H13	Běštín LC funkční	3A3, 4AB4 BU, KU	10,98	Kulturní lesní porost SLT: 3K, 4P	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4

### Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Regionální biokoridory				
RK 1178	Běštín (v řešeném území) RK funkční (v řešeném území)	3A3, 4AB4 BU, KU v řešeném území	max. 400 m, mimo řešené území	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4
Lokální biokoridory				
LK H9-1178	Běštín, LK částečně funkční	3AB3, 3AB4, 3B3-4 BU, AD, KR, MT, LO	185 m na řeš. území	Extenzivní obhospodařování luk, revitalizace toku, podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB, DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3 Cílový stav: lesní porost.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
LK H10-H13	Běštín, LK částečně funkční	2AB-B3 KR, MT	148 m na řeš. území	Postupné založení dřevinných porostů přirozené druhové skladby. Cílový stav: lesní porost.
LK H12-H13	Běštín, LK částečně funkční	2AB-B3 DH, KR	72 m na řeš. území	Ponechat sukcesí. Cílový stav: lesní porost.

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Běštín z hlediska širších dopravních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze při páteřní trase silnice II/115, která je vedena od Pražského okruhu Poberouním do Řevnic, dále pokračuje jihozápadním směrem přes Hostomice (křížení s trasou II/114 Hořovice – Dobříš) až do Jinců k připojení na trasu silnice II/118 (Bavoryně D5 – Příbram). Ve vzdálenosti cca 15 km severně od obce ve směru východ-západ prochází páteřní koridor dálnice D5 a její doprovodné trasy silnice II/605, který zprostředkuje komunikační vazby v ose Praha – Beroun – Plzeň.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Jince, kterou prochází ve směru sever-jih celostátní železniční trať č. 200 Zdice – Protivín, případně ve stanici Hostomice, kterou prochází regionální trať č. 172 Lochovice - Zadní Třeboň. Obě tyto tratě zajišťují vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha-) Beroun – Plzeň.

Dostupnost správného území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna na dobré úrovni prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

#### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů vůči řešenému správnímu území obce.

Komunikační páteří správného území je trasa **silnice II/115**, která v širších vazbách zajišťuje regionální dopravní vazby ve výšce území ležícím mezi páteřními trasami dálnice D5 a rychlostní silnice RI/4. Trasa silnice II/115 je vedena jihozápadním směrem od Hostomice, vstupuje do správného území obce a zastavěného území v poměrně skromných parametrech šířkového uspořádání. Vlastní průjezdní úsek zastavěným územím prakticky v celém průběhu je veden oboustrannou těsně přiléhající rodinnou zástavbou v zúženém uličním profilu, pěší jsou většinou vedeny oboustrannou po nezpevněné krajnici prakticky bez chodníků. Vážným problémem na trase průjezdního úseku jsou pak křižovatky na připojení navazujících místních komunikací a také na sjezdech, které jsou připojeny většinou bez odpovídajících rozhledových polí. Především s ohledem na majetkové poměry územní plán předpokládá, že pro zlepšení současného stavu v kritických úsecích trasy budou především uplatněna dopravně regulační opatření – snížení jízdních rychlostí, důsledné vybavení trasy dopravním značením, dopravní zrcadla – případně v rámci možností stávajícího silničního pozemku budou vymezeny pochozí pruhy pro chodce.

S ohledem na relativně nižší intenzity silniční dopravy, i přes výše uvedené charakteristiky trasy vlastního průjezdního úseku, je třeba trasu silnice II/115 ve správním území obce považovat za dlouhodobě stabilizovanou. V rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice II/115 postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S7,5/70.

## PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích na trase silnice II/115 a také navazujících úsecích silnice II/114 a II/118, které charakterizují tyto páteřní trasy ve spádovém území v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota počtu vozidel. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Úsek, místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				%T
			T	O	M	S	
II/114	1-4040	Lochovice - Hostomice	633	2158	34	2825	22,4
II/115	1-4028	Hostomice – Běštín - Jince	114	744	11	869	13,1
II/118	1-3689	Lochovice - Jince	518	3369	27	3703	14,0

Tyto uvedené údaje svědčí o relativně nízké intenzitě silniční dopravy na páteřní trase silnic II/115, rovněž při relativně nižším podílu vozidel těžké nákladové dopravy v dopravním proudu, což je skutečnost příznivá z hlediska dopadů na životní prostředí na kontaktním zastavěném území.

## SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na výše popsanou páteřní silniční trasu II/115 správního území jsou připojeny další místní a účelové komunikace, které zajišťují propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací byla provedena na základě pochozího průzkumu dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě v zastavěném území především vyplývají z těsné blízkosti pozemkových hranic a většinou oboustranně přiléhající obytné zástavby. Tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Územní plán, v souladu se schváleným zadáním, zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce, nebo návrhem nových místních komunikací.

Zlepšení dopravní dostupnosti centrální části obce je zajištěno navrženými novými úseky místních komunikací (DI1, DI2, DI3 a DI4). Pro zlepšení dopravní obsluhy jižní části obce je navržen nový úsek místní komunikace (DI5), jehož součástí bude i protipovodňové opatření (příkop) – toto protipovodňové opatření bude vybudováno současně s navrženým novým úsekem místní komunikace.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami či sjezdy ve smyslu požadavků na připojení uvedených v § 10 zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, a příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY**

Obec Běštín je křižovatkou turisticky značených pěších tras, a to trasy „zelená“ vedené z Hostomic jihozápadním směrem k hájovně, odkud dále trasa pokračuje jihozápadním směrem přes Křižatky do Jinců. V prostoru u hájovny se „zelená“ trasa kříží se „žlutou“ turisticky značenou pěší trasou, vedenou ze Lhotky přes Bezdědičky do centra obce, která dále pokračuje jihovýchodním směrem na Velkou Babu.

Vlastním správním územím obce neprocházejí turisticky značené cyklotrasy, nejbližší cyklotrasy jsou vedeny přes Hostomice nebo Jince.

Územní plán považuje popsaný systém pěších turisticky značených tras za územně stabilizovaný.

## **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna rovněž zůstane realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. V běžný pracovní den jsou v současné době přepravní vztahy realizovány na 3 regionálních linkách:

210 033 Hořovice – Všeradice - Nesvačily, v pracovních dnech 3 spoje,

210 050 Běštín - Hostomice – Všeradice – Nesvačily – Řevnice,

v pracovních dnech 2 spoje,

301 018 Příbram - Beroun, v pracovních dnech 7 spojů.

Ve vlastním zastavěném území obce jsou situovány 2 autobusové zastávky – Běštín, škola a dále Běštín, transformátor. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území obce, kromě lokality místní části Bezdědičky, je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

## **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány mimo řešené území ve vazbě na páteřní silniční trasy. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekých Hostomicích, Jincích, Zdicích či okresním městě Berouně.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části definované podle tohoto zákona, se uplatňuje: ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

# TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

## ÚVOD

Obec Běštín leží mezi Příbramí a Zdicemi, cca 2 km jihozápadně od Hostomic v nadmořské výšce 375 – 415 m n.m. Jedná se o sídlo s 273 obyvateli, žijícími převážně v rodinných domech se zahradami. Obec je situovaná podél komunikace Hostomice - Jince. Protéká jí potok Řeřicha, který je přítokem potoka Chumava, ústícího do řeky Litavky. Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vody CHOPAV Brdy. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 52 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 156 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

Územní plán respektuje výhledové napojení obce na ČOV Hostomice (splašková kanalizace – výhled), na vodovodní síť v Hostomicích (vodovod – výhled) a napojení na VTL plynovod ve správním území obce Hostomice (plynovod – výhled).

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Současný stav

Obec je v současné době zásobována pitnou vodou z domovních studní. Vydatnost vody v těchto studnách je podle průzkumu PRVKÚK dostačující.

#### Návrh řešení

Na podkladě urbanistického návrhu rozvoje obce byla vyčíslena bilance potřeby vody pro současný i návrhový stav. Prozatím zůstane zachováno individuální zásobování ve stávající zástavbě i v rozvojových plochách. Podkladem pro zřízení vodního zdroje na soukromém pozemku bude hydrogeologický průzkum. Výhledově se uvažuje o připojení na vodovod sousedních Hostomic. Podmiňující investicí bude přívodní řad v délce cca 1,6 km.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### Zdroje požární vody :

Stávající malé vodní nádrže na drobných vodních tocích.

*Stanovení potřeby vody* – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

## KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace



Obec Běštín nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Většina odpadních vod je jímána v žumpách či jímkách na vyvážení. Splaškové vody jsou vyváženy na ČOV Hostomice popř. na pole.

V posledních letech byly u některých domů zřízeny domovní ČOV. Vypouštění vyčištěné vody z DČOV do stávající dešťové kanalizace bylo jako Kanalizační řád obce v r. 2014 vodoprávním úřadem povoleno s tím, že předmětné úseky dešťové kanalizace byly překlasifikovány na kanalizaci jednotnou. Do jednotné kanalizace mohou být vypouštěny přečištěné vody z DČOV pouze do výše povolených limitů.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. V obci je ve funkci v současné době cca 3 km dešťové kanalizace, která je v dobrém stavu. Dešťové vody jsou sváděny do potoka Řeřicha.

## Návrh řešení

Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Nová jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná.

Stanovení množství odpadních vod - viz bilance v samostatné příloze.

Odvádění dešťových vod může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a

jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

*Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :*

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (\text{l/s})$$

$\psi$  = koeficient odtoku     $S$  – odvodňovaná plocha (ha)

$q$  – intenzita směrodatného deště,  $q = 163 \text{ l/s}\cdot\text{ha}$  ( $t = 10 \text{ min}$ ,  $p = 1$ )

## VODNÍ TOKY

Hlavním recipientem je potok Řeřicha, který je přítokem potoka Chumava, ústícího do řeky Litavky, v území č.h.p. 1—11-04-019. Menším přítokem potoka Řeřicha je Běštínský potok. Při potocích je na území obce několik malých vodních nádrží. Na jmenovaných vodních tocích nejsou dokumentována žádná záplavová území  $Q_5 - Q_{100}$  a  $Q_{az}$ . Větší vodní toky se v území nenacházejí. Do koordinčního výkresu byly zakresleny i neregistrované a občasně vodoteče.

Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedené potoky nejsou uvedeny v seznamu hlavních vodních toků a není na nich vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity. ÚP tyto dokumenty respektuje.

Zásahy do současného stavu vodních toků a malých vodních nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

*Současný stav*

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoli podél východní hranice katastrálního území je veden VTL plynovod DN 200 "Bavoryně – Příbram". Ochranné ani bezpečnostní pásmo tohoto plynovodu není navrženo rozvojem obce dotčeno.

*Návrh řešení*

Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkoodběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost plynofikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

V jihovýchodním cípu řešeného území je respektován koridor veřejně prospěšné stavby P01 plánovaného plynovodu VVTL Drahelčice – Háje podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### *Současný stav*

Obec je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV rozvodny Příbram 110/22 kV o výkonu 2 x 63 MVA. Napájecí vedení vychází z rozvodny jako dvoulinka, z níž je provedeno odbočení k Trhovým Dušníkům a dále na Hluboš a Jince.

Stávající trafostanice jsou převážně venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

### *Návrh řešení*

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPN orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. Podle potřeby lze na stávající vedení VN, procházející přímo nebo v blízkosti některých lokalit, vřadit novou trafostanici (plocha nerušící výroby VN1, odběratelská TS).

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00

sídla neplynofikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2  
– tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – viz tabulka v příloze.

## TELEKOMUNIKACE

### *Současný stav*

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických a metalických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

### *Ochranná pásma telekomunikačních zařízení*

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

*Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

### *Návrh řešení*

Jednotná telefonní síť je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude provozovatel sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury za plošně stabilizované – jedná se o objekt, ve kterém sídlí Obecní úřad; objekt je možno výhledově případně využít i pro další funkce veřejného vybavení.

Územní plán vymezuje novou plochu pro další rozvoj ploch občanského vybavení, určených pro sport a rekreaci - rozšíření stávajícího sportovního areálu ve středu obce. Tato plocha navazuje na stávající sportovní areál (fotbalové hřiště) a využívá stávající umělé vodní nádrže – bude se jednat o sportovní a rekreační plochy spojené s funkcí koupaliště.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán přikládá velký význam uspokojivému standardu veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. V obci je dominantním veřejným prostranstvím náves, rozložená mezi budovou bývalé školy (dnes sídlo Obecního úřadu) a objekty bývalé synagogy a restaurace – toto veřejné prostranství je nutno respektovat, protože je součástí identity obce.

Územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství obce Běštín. Významnou součástí veřejných prostranství jsou doprovodná prostranství při místních a účelových komunikacích.

V rámci podmínek pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Lze předpokládat, že dojde k revitalizaci hlavních veřejných prostranství, například v rámci Programu obnovy venkova.

## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve správním území obce Běštín žije aktuálně cca 300 obyvatel. Obec Běštín se nachází v poměrně dosti atraktivním území z hlediska jak trvalého, tak i rekreačního bydlení, v poměrně dobré dostupnosti hlavního města Prahy. Je tedy žádoucí vytvořit územním plánem uspokojivou, strukturovanou nabídku nových možností bydlení i pracovních příležitostí.

Zastavěné území obce je poměrně intenzívně využito a možnosti dalšího zahušťování jsou limitované – územní plán předpokládá doplnění stávajícího zastavěného území menšími rozvojovými lokalitami ve stávajících prolukách.

Plochy zastavitelné pro bydlení: Územní plán vymezuje nové rozvojové lokality, jež doplňují stávající strukturu zastavěného území, nebo pokračují v již započatých rozvojových záměrech dle původního územního plánu obce – jedná se vesměs o rozvoj bydlení v rodinných domech.

Obecně lze předpokládat, že i část zástavby, navržená k bydlení v rodinných domech, bude potenciálně využita pro rekreační bydlení.

Územním plánem navržené rozvojové lokality pro bydlení představují reálnou možnost nárůstu počtu obyvatel obce cca 5 až 10 obyvatel ročně – za předpokladu maximálního naplnění všech rozvojových možností.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Obec Běštín leží v bývalém okrese Beroun, v dosti atraktivní krajině, jejíž charakter, včetně způsobu osídlení, určuje masiv hřebene Brd.

Obec Běštín patří bezprostředně do logického spádového území města Hostomice; dalšími přirozenými centry v širším okolí jsou Hořovice (obec s rozšířenou působností), Dobříš, Beroun a Příbram.

Správní území obce Běštín se nachází v poměrně dosti atraktivním území z hlediska turistického ruchu, krátkodobé i dlouhodobé rekreace i z hlediska trvalého bydlení.

Obec Běštín se bude dále rozvíjet samostatně, při tom bude i nadále část občanského vybavení využívána v okolních spádových centrech, zejména v blízkých Hostomicích (základní škola).

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu Běštín, upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce (2014) a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu Běštín.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky – podrobněji viz kapitoly A až O části Návrh územního plánu a kapitoly I, J, K a N části Odůvodnění územního plánu.

Územní plán naplňuje požadavky, vyplývající pro územní plán z územně analytických podkladů Středočeského kraje a ORP Hořovice, případně z provedených doplňujících průzkumů a rozborů: Územní plán stanovuje jasnou urbanistickou koncepci, zpevňující stávající strukturu sídla a respektující logické směry rozvoje sídla s respektem k jedinečnému rázu krajiny v řešeném území (správním území obce). Územní plán stanovuje základní podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání – ve stabilizovaných plochách i v plochách změn. Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj obce, odpovídající možnostem a kapacitám veřejné infrastruktury. Územní plán respektuje návrhem zemědělskou (ZPF) a lesní (PUPFL) půdu. Územní plán navrhuje koordinovaný rozvoj území, kterému jsou stanoveny základní podmínky. Návrh respektuje stávající charakter zástavby. Územní plán navrhuje potřebám zastavěného území i plánovaných zastavitelných ploch přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je koordinován s územními plány sousedních obcí. Územní plán stanovuje podmínky pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, pro prostupnost krajiny, pro omezení eroze krajiny, pro ochranu území proti povodním.

Územní plán Běštín vymezuje plochy stabilizované a plochy změn, v souladu s platnou legislativou: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, plochy občanského vybavení – sport a rekreace, plochy rekreace – individuální rekreace, plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní; jiné plochy není třeba – vzhledem k povaze a charakteru řešeného území – vymezovat.

V plochách změn – rozvojových lokalitách pro výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) se předpokládá výstavba maximálně cca 60 rodinných domů v horizontu následujících 20 let (návrhový horizont územního plánu), což představuje reálný předpoklad pro

stabilizaci počtu obyvatel obce, případně mírný nárůst počtu obyvatel – podrobněji v kapitole I, resp. kapitole J části Odůvodnění územního plánu.

Samostatně byl zpracován Výkres koncepce technické infrastruktury z důvodu lepší čitelnosti a srozumitelnosti Hlavního výkresu. Koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní infrastruktury je součástí Hlavního výkresu.

Územní plán Běštín je zpracován kompatibilně s metodikou MINIS; do 90 dnů po vydání ÚP budou data Územního plánu Běštín předána dle metodiky MINIS.

Územní plán Běštín obsahuje textovou a výkresovou část v souladu s platnou legislativou.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán Běštín neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7.2.2012).

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Návrh územního plánu Běštín předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.39.49

5.41.78

5.46.02

5.46.12

5.47.12

5.47.13

5.64.01

5.67.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

### Charakteristiky hlavních půdních jednotek

39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.

41 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovitě.

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

### Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

### Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

8<sup>+</sup> – středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká

9<sup>+</sup> – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

<sup>+</sup>) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

### Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
<b>k.ú. Běštín</b>								
BV 1	0,2515	118	0,0856	5.46.12	0,0856	zahrada		
		122/7	0,1659	5.46.12	0,1659	tr.trav.porost		
BV 2	0,1880	139/3	0,1880	5.46.12	0,1882	tr.trav.porost		
BV 3	0,8064	139/1	0,0956	5.46.12	0,0956	tr.trav.porost		
		139/4	0,1029	5.46.12	0,1029	tr.trav.porost		
		139/5	0,1281	5.46.12	0,1281	tr.trav.porost		
		139/6	0,0127	5.46.12	0,0127	tr.trav.porost		
		139/7	0,0116	5.46.12	0,0116	tr.trav.porost		
		139/8	0,0108	5.46.12	0,0108	tr.trav.porost		
		140/1	0,2487	5.46.12	0,2487	tr.trav.porost		
		141/1	0,0596	5.46.12	0,0596	orná půda		



		139/2	0,0256	5.46.12	0,0256	tr.trav.porost		
		141/2	0,1029	5.46.12	0,1029	orná půda		
		141/3	0,0026	5.46.12	0,0026	orná půda		
		142/2	0,0053	5.46.12	0,0053	zahrada		
BV 4	0,2494	173/1	0,1855	5.46.02	0,0510	tr.trav.porost		
			0,0000	5.64.01	0,1345			
		173/2	0,0088	5.46.02	0,0034	tr.trav.porost		
			0,0000	5.64.01	0,0054			
		173/3	0,0088	5.46.02	0,0088	tr.trav.porost		
173/4	0,0463	5.46.02	0,0463	tr.trav.porost				
BV 5	0,3273	712	0,3273	5.47.12	0,3273	tr.trav.porost		
BV 8	0,0802	356/5	0,0433	5.47.12	0,0433	tr.trav.porost		
		356/11	0,0369	5.47.12	0,0369	tr.trav.porost		
BV 9	0,1548	525/1	0,0641	5.47.12	0,0083	tr.trav.porost		
			0,0000	5.67.01	0,0558			
		525/5	0,0428	5.67.01	0,0383	tr.trav.porost		
			0,0000	5.47.12	0,0045			
		527/1	0,0479	5.67.01	0,0456	tr.trav.porost		
0,0000	5.47.12		0,0023					
BV 10	0,2549	562/3	0,1274	5.47.12	0,1274	tr.trav.porost		
		562/4	0,1275	5.47.12	0,1275	tr.trav.porost		
BV 11	0,4737	666	0,4737	5.46.02	0,4737	ovocný sad		
BV 13	1,6555	684/1	0,3136	5.46.02	0,3136	tr.trav.porost		
			0,3612	5.46.02	0,3612	tr.trav.porost		
		684/3	0,4047	5.46.02	0,4047	tr.trav.porost		
		683	0,5760	5.46.02	0,5760	orná půda		
BV 14	0,6073	532/1	0,2924	5.46.02	0,0736	orná půda		
			0,0000	5.47.12	0,2188			
		357/2	0,3085	5.47.12	0,3036	tr.trav.porost		
			0,0000	5.46.02	0,0049			
357/10	0,0064	5.47.12	0,0064	tr.trav.porost				
BV 15	0,9047	687	0,0894	5.46.02	0,0894	zahrada		
		688	0,1074	5.46.02	0,1074	zahrada		
		692	0,1511	5.46.02	0,1511	ovocný sad		
		695	0,0294	5.46.02	0,0294	tr.trav.porost		
		696/2	0,3274	5.46.02	0,3274	tr.trav.porost		
		697/2	0,2000	5.46.02	0,2000	orná půda		
BV 16	0,0502	700/2	0,0502	5.46.02	0,0502	zahrada		
BV 17	0,5266	635	0,0418	-	0,0000	ost.plocha		
		638	0,0125	-	0,0000	zas.pl.+ nádv		
		639/1	0,1844	5.47.13	0,1844	orná půda		
		640/1	0,2879	5.47.13	0,2879	orná půda		
BV 18	0,3719	611	0,0406	5.47.13	0,0406	tr.trav.porost		
		612/1	0,1089	5.47.13	0,1089	zahrada		
		614/3	0,2224	5.47.13	0,2224	tr.trav.porost		
BV 19	0,3315	593/1	0,1698	5.47.12	0,1698	orná půda		
		594/4	0,1617	5.47.12	0,1617	zahrada		
BV 20	0,0712	593/2	0,0712	5.47.12	0,0712	orná půda		
BV 21	0,0775	219	0,0775	5.41.78	0,0749	tr.trav.porost		
			0,0000	5.39.49	0,0026			
BV 22	0,1787	221	0,1787	5.41.78	0,1405	tr.trav.porost		
			0,0000	5.47.12	0,0382			
SR 1	0,7262	24/1	0,0527	-	0,0000	ost.plocha		
		26/1	0,1468	5.67.01	0,1129	tr.trav.porost		
			0,0000	5.47.12	0,0357			

		26/4	0,3252 0,0000	5.67.01 5.47.12	0,2790 0,0462	tr.trav.porost		
		26/5	0,0157 0,0000	5.67.01 5.47.12	0,0063 0,0094	tr.trav.porost		
		27/3	0,1105	-	0,0000	vodní plocha		
		27/4	0,0316	-	0,0000	vodní plocha		
		27/5	0,0412	-	0,0000	vodní plocha		
		357/8	0,0025	5.67.01	0,0025	tr.trav.porost		
<b>VN 1</b>	1,3087	100/10	1,3087 0,0000	5.46.02 5.46.12	0,1432 1,1655	tr.trav.porost		
<b>DI5</b>	0,2192	493/2	0,0089	5.47.12	0,0089	zahrada		
		495/2	0,0068	-	0,0000	ost.plocha		
		564/1	0,0030	5.47.12	0,0030	tr.trav.porost		
		564/4	0,0523	5.47.12	0,0523	tr.trav.porost		
		565	0,0758	-	0,0000	lesní pozemek		
		676/2	0,0724	-	0,0000	ost.plocha		
<b>Celkem</b>	9,8154		9,8154		9,3721	0,0000	0,0000	0,0000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv, přestavby a ÚSES.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na:

Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)

Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby (VN)

Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DI)

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný plánovaným rozvojem obce činí 9,3721 ha.

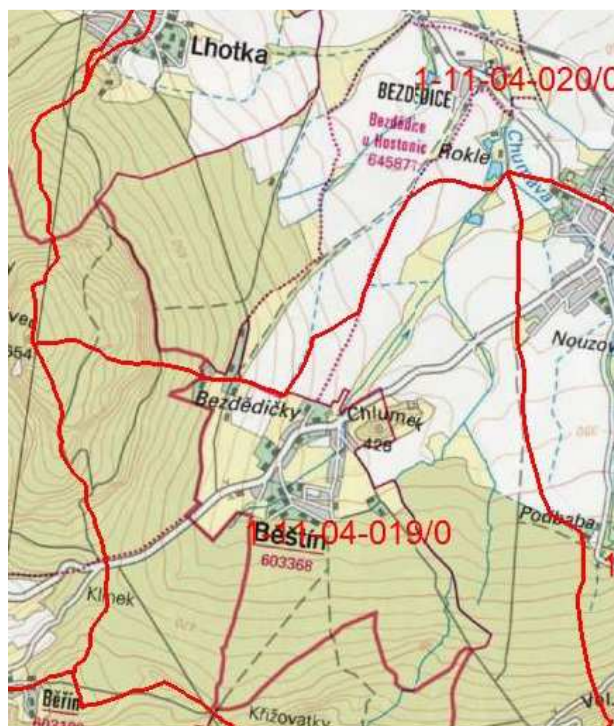
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 37,93 % půdami III třídy ochrany, z 44,97 % půdami IV. třídy ochrany a z 17,10% půdami V třídy ochrany.

Mezi zábory nejsou odvodněné plochy.

Řešené území je součástí povodí 3. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Většina území obce Běštín je odvodňována potokem Řeřicha, povodí 4. řádu č.h.p. 1-11-04-019/0, malá část při severním okraji území spadá do povodí 4.řádu Chumava, č.h.p. 1-11-04-020/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území města či se v zastavěném území nachází. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Běštín byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména v návaznosti na zastavěné území a v nezastavěných prolukách. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

**Tabulka:**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k. ú. Běštín)**

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV 1	Plochy smíšené obytné	0,2515	0,0000	0,0000	0,0000	0,0856	0,0000	0,1659	0,0000	0,0000	0,0000	0,2515	0,0000	0,0000	2,68
BV 2	Plochy smíšené obytné	0,1882	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1882	0,0000	0,0000	0,0000	0,1882	0,0000	0,0000	2,01
BV 3	Plochy smíšené obytné	0,8064	0,1651	0,0000	0,0000	0,0053	0,0000	0,6360	0,0000	0,0000	0,0000	0,8064	0,0000	0,0000	8,60
BV 4	Plochy smíšené obytné	0,2494	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2494	0,0000	0,0000	0,2494	0,0000	0,0000	0,0000	2,66
BV 5	Plochy smíšené obytné	0,3273	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3273	0,0000	0,0000	0,0000	0,3273	0,0000	0,0000	3,49
BV 8	Plochy smíšené obytné	0,0802	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0802	0,0000	0,0000	0,0000	0,0802	0,0000	0,0000	0,86
BV 9	Plochy smíšené obytné	0,1548	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1548	0,0000	0,0000	0,0000	0,0151	0,1397	0,0000	1,65
BV 10	Plochy smíšené obytné	0,2549	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2549	0,0000	0,0000	0,0000	0,2549	0,0000	0,0000	2,72
BV 11	Plochy smíšené obytné	0,4737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4737	0,0000	0,0000	0,0000	0,4737	0,0000	0,0000	0,0000	5,05
BV 13	Plochy smíšené obytné	1,6555	0,5760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0795	0,0000	0,0000	1,6555	0,0000	0,0000	0,0000	17,66
BV 14	Plochy smíšené obytné	0,6073	0,2924	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3149	0,0000	0,0000	0,0785	0,5288	0,0000	0,0000	6,48
BV 15	Plochy smíšené obytné	0,9047	0,2000	0,0000	0,0000	0,1968	0,1511	0,3568	0,0000	0,0000	0,9047	0,0000	0,0000	0,0000	9,65
BV 16	Plochy smíšené obytné	0,0502	0,0000	0,0000	0,0000	0,0502	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0502	0,0000	0,0000	0,0000	0,54
BV 17	Plochy smíšené obytné	0,4723	0,4723	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4723	0,0000	5,04
BV 18	Plochy smíšené obytné	0,3719	0,0000	0,0000	0,0000	0,1089	0,0000	0,2630	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3719	0,0000	3,97
BV 19	Plochy smíšené obytné	0,3315	0,1698	0,0000	0,0000	0,1617	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3315	0,0000	0,0000	3,54
BV 20	Plochy smíšené obytné	0,0712	0,0712	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0712	0,0000	0,0000	0,76
BV 21	Plochy smíšené obytné	0,0775	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0775	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0775	0,0000	0,83
BV 22	Plochy smíšené obytné	0,1787	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1787	0,0000	0,0000	0,0000	0,0382	0,1405	0,0000	1,91
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>7,5072</b>	<b>1,9468</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6085</b>	<b>0,6248</b>	<b>4,3271</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,4120</b>	<b>2,8933</b>	<b>1,2019</b>	<b>0,0000</b>	<b>80,10</b>
SR 1	Plochy občanského vybavení	0,4920	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4920	0,0000	0,0000	0,0000	0,0913	0,4007	0,0000	5,25
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,4920</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4920</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,4007</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,25</b>
DI 5	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,0642	0,0000	0,0000	0,0000	0,0089	0,0000	0,0553	0,0000	0,0000	0,0000	0,0642	0,0000	0,0000	0,69
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,0642</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0089</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0553</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0642</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,69</b>
VN 1	Plochy výroby a skladování	1,3087	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3087	0,0000	0,0000	0,1432	1,1655	0,0000	0,0000	13,96
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>1,3087</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,3087</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1432</b>	<b>1,1655</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>13,96</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>9,3721</b>	<b>1,9468</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6174</b>	<b>0,6248</b>	<b>6,1831</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,5552</b>	<b>4,2143</b>	<b>1,6026</b>	<b>0,0000</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>		<b>100,00</b>	<b>20,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,59</b>	<b>6,67</b>	<b>65,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37,93</b>	<b>44,97</b>	<b>17,10</b>	<b>0,00</b>	

## ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území obce Běštín žije cca 300 obyvatel. Obec Běštín se nachází v poměrně dosti atraktivním území z hlediska jak trvalého, tak i rekreačního bydlení. Počet obyvatel se průběžně mírně navyšuje, je tedy žádoucí vytvořit územním plánem uspokojivou, strukturovanou nabídku nových možností bydlení.

Zastavitelné plochy (pro výstavbu rodinných domů) jsou vymezovány v přiměřeném rozsahu, jenž odpovídá předpokládanému maximálnímu rozvoji obce v horizontu cca dvaceti let (návrhový horizont územního plánu). Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k příslušnému krajinnému prostředí a s ohledem na rozumný zábor zemědělského půdního fondu.

Územním plánem navržené rozvojové lokality pro bydlení představují reálnou možnost nárůstu počtu obyvatel města cca 5 - 10 obyvatel ročně.

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Území obce Běštín leží na hranici dvou přírodních lesních oblastí: Brdská vrchovina (7) a Křivoklátsko a Český kras (8). Brdská vrchovina je malá lesnatá oblast mezi Radčím, Příbramí a Rokycany. Reliéf terénu je charakteristický oblými vrchy s širokými hřbety rozčleněnými širokými údolími. Od svého okolí jsou Brdy vesměs ohraničeny příkrými svahy. Na více než 50% převládají společenstva oglejených, tedy vodou ovlivněných půd (jedliny a smrkové jedliny). Na přechodových rašelínách se vyskytuje svěží rašelinné smrčiny. Na kamenitých svazích se uplatňuje klenová bučina, na řídcce se vyskytující sutích jilmová javořina. Borovice se přirozeně udržela na balvanitých výchozech hornin v „reliktních“ borech, na bulžňíkových hřbetech ve společenstvu s jedlí. Hlavní dřevinou v hospodářských lesích je smrk, málo borovice.

Severní část zájmového území spadá do přírodní lesní oblasti Český kras – Karlštejsko (8b). Reliéf této oblasti je mírně zvlněný. Nad nepřilíši rozlehlé denudační plošiny v nadmořské výšce kolem 400 m vyčnívají nízké zaoblené vrchy nebo krátké hřbety. Řeka Berounka protéká napříč územím v hlubokém kaňonovitém údolí lemovaném starými i novými lomy na vápenec. Také údolí jejich přítoků mají většinou ráz divokých krasových roklí. Převážný ráz Českého krasu udávají vápence, které se střídají s břidlicemi a produkty diabasového vulkanismu. Nejrozšířenějšími lesními společenstvy jsou zde habrové doubravy s hojným keřovým patrem, a to jak suché s travinami, tak bohaté s bylinami, i hlinité habrové doubravy. Bukové doubravy a dubové bučiny jsou zastoupeny v malé míře na stinných lokalitách, na několika místech jsou bukové porosty spíše jako zvláštnost nejchladnějších poloh oblasti. Teplomilné háje (šipákové doubravy) jsou nejzajímavějším lesním společenstvem oblasti. V současném složení lesů převládají listnaté dřeviny, které zaujímají 65% plochy. Tvoří je převážně pařeziny dubu a habru, vesměs jsou převáděné předřazením na les vysokokmenný.

V území převládají soubory lesních typů: 3I – Uléhavá kyselá dubová bučina (*Querceto – Fagetum illimerosum acidophilum*) a 3P Kyselá jedlová doubrava (*Abieto-Quercetum variohumidum acidophilum*).

Na území obce je nadprůměrné zastoupení lesa a to 57,6 %.

Na lesních plochách je vymezena velká část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech. Územní plán předpokládá zábor 0,0758 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa, pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace.

## Zábory PUPFL dle katastrálního území

lokalita	k.ú.	plocha lokality celkem (ha)	Z toho PUPFL			
			parcely (dle KN)	plocha parcel (ha)	SLT (ha)	Plocha SLT (ha)
DI 5	Běštín	0,0758	565	0,0758	3I	0,0630
					3P	0,0128

Zásah do ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa neovlivní významně lesní hospodářství v území, ani celistvost lesních komplexů.

## O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

V průběhu zákonné lhůty byly uplatněny tyto námitky dotčených osob ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona:

1)

Námitku podal:

Karel Jarolímek, nar. 13.7.1964, Slatina 186, 273 26 Slatina u Velvar

Námitka se vztahuje k pozemku:

parc. č. 640/4, plochy zemědělské (PZ)

Obsah námitky:

zařadit pozemek do zastavitelných ploch pro podnikání

Odůvodnění námitky:

zásadní nesouhlas se změnou oproti současnému územnímu plánu obce

**Návrh rozhodnutí:**

Námitka **se zamítá**.

**Odůvodnění rozhodnutí:**

Pozemek se nachází uprostřed předimenzované zastavitelné plochy podle předcházejícího územního plánu obce (ÚPO), která po celou dobu platnosti ÚPO nebyla využita. V souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny je zcela nevhodné umístit zastavitelné plochy požadovaného rozsahu a využití na území přírodního parku, proto byla zastavitelná plocha navržena pouze mimo Přírodní park Hřebeny. Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území ani na navržené zastavitelné plochy.

2)

Námitku podal:

JUDr. Bedřich Čížek, Ph.D., MPA, nar. 8.2.1981, Rejkovice 4, 262 23 Jince

Námitka se vztahuje k pozemku:

parc. č. 684/1, plochy zemědělské (PZ)

Obsah námítky:

rozšíření lokality BV 13 na celý pozemek, zrušení požadavku na územní studii a na dohodu o parcelaci;

Odůvodnění námítky:

neexistují objektivní důvody, nebude možné využít celkový rozvojový a ekonomický potenciál soukromého vlastnictví

**Návrh rozhodnutí:**

Námítka **se zamítá.**

**Odůvodnění rozhodnutí:**

V lokalitě BV 13 je uvažováno se zástavbou pouze v jedné řadě podél silnice II/115, proti již existující zástavbě. Není žádoucí zástavbu rozšiřovat podél další komunikace. Dohoda o parcelaci je požadována z důvodu koordinovaného rozvoje lokality - současné vedení vlastnických hranic je pro umístění domů podél komunikace nevhodné. Územní studie není požadována. Severozápadní hranice zastavitelné plochy byla stanovena s ohledem na případnou možnost budoucího využití zadních částí pozemků pro další zástavbu. V souladu s prioritami rozvoje území preferuje návrh územního plánu komplexní řešení před zájmy jednotlivých vlastníků.

3)

Námítku podal:

Bc. Filip Pokorný, MBA, nar. 6.7.1975, Jindřicha Plachty 886/14, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Námítka se vztahuje k pozemku:

parc. č. 358/3, plochy zemědělské (PZ)

Obsah námítky:

zařadit střední část tohoto pozemku do zastavitelných ploch bydlení;

Odůvodnění námítky:

podle současného ÚPO je pozemek zastavitelný

**Návrh rozhodnutí:**

Námítka **se zamítá.**

**Odůvodnění rozhodnutí:**

Návrh územního plánu v souladu s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. nově stanovuje mimo jiné i hodnoty území. Jednou z hodnot definovaných zhotovitelem územního plánu je přírodní charakter nezastavěného středu obce. Tento charakter je územním plánem chráněn a proto v něm nebyla ponechána žádná zastavitelná plocha bydlení z předcházejícího ÚPO. Předmětný pozemek se nachází právě v tomto hodnotném území a nepřírozeň vyčnívá z linie okolních zahrad. V souladu s prioritami rozvoje území preferuje návrh územního plánu komplexní řešení před zájmy jednotlivých vlastníků.

K návrhům rozhodnutí o námítkách neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

## **P VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

K návrhu Územního plánu Běštín byly v zákonné lhůtě uplatněny shodné připomínky. Připomínky podali: Michal Anděl, nar. 1.3.1981, Běštín 197, 267 24 Hostomice pod Brdy

Lenka Andělová, nar. 13.8.1985, Běštín 197, 267 24 Hostomice pod Brdy

František Anděl, nar. 1.11.1952 a Alena Andělová, nar. 5.3.1956, Běštín 174, 267 24 Hostomice pod Brdy

Připomínka se týká lokality BV 22 - pozemku parc. č. 221, a lokality BV 21 - pozemku parc. č. 219

Obsah připomínky:

nesouhlas s možností výstavby z důvodu úzké příjezdové cesty bez obratiště, polohy v Přírodním parku Hřebeny, v ÚSES - IP 64 Chlumeck, v sousedství významné stavby č.p. 55, a kvůli geologickému podloží, které neumožňuje vsakování dešťových vod

V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili uplatněné připomínky takto:

Každá z lokalit BV 21 a BV 22 je určena pro stavbu 1 rodinného domu a žádná se nenachází na plochách územního systému ekologické stability (ÚSES). Problémy, uvedené v připomínkách, přesahují svou podrobností předepsaný obsah územního plánu. Podrobnější specifikace stavebně technických nároků na stavbu vč. požadavků ochrany přírody a krajiny bude předmětem navazujících řízení. Připomínka nebyla akceptována.