

Územní plán Benešovice

Změna č.4



I. Návrh Textová část

Pořizovatel ÚP:
Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel ÚP:
Ing. arch. M. Jirsa,
Ing. arch V. Mastný č.a. 00123
Starý Plzenec

06/2023

Benešovice

Územní plán

Změna č.4

Návrh

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) Označení správního orgánu vydávajícího Změnu č.4 ÚP Benešovice:	<i>Zastupitelstvo obce Benešovice</i>
b) datum nabytí účinnosti Změny č.4 ÚP Benešovice
c) Údaje o oprávněné úřední osobě	<i>Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru MěÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování,</i>
d) Podpis a otisk úředního razítka

Správní orgán:**Obec Benešovice**

Benešovice, 349 01 Stříbro
starosta obce: Lada Rambousková

Pořizovatel:**Městský úřad Stříbro**

Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro
Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. Vladislav Hanzlíček

Zpracovatel:

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Mastný - číslo autorizace 00 123,
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Sportovní 1140
Starý Plzenec

Obec Benešovice

Změnu č. 4, kterou se mění Územní plán Benešovice

č. j.:

V Benešovicích dne

Zastupitelstvo obce Benešovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění jeho aktualizací, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění všech jeho aktualizací

v y d á v á

Změnu č. 4 Územního plánu Benešovice

kteřou se mění Územní plán Benešovice vydaný dne 19.2. 2014 pod č.j. 34/2014, s nabytím účinnosti dne 11.3. 2014, a aktualizovaný změnou č.2 a změnou č.3, které byly obě vydány s nabytím účinnosti dne 20.2. 2019.

**) Poznámka :*

Ve výroku není neuvedená Změna č.1 ÚP Benešovice.

Byla ukončena po projednaném Zadání změny č.1 ke dni 14.12. 2016 a nebyla dále dopracována.

OBSAH ZMĚNY č. 4

Změna č. 4 Územního plánu Benešovice obsahuje:

- I. Výrok (návrh)
- II. Odůvodnění (textová část)
- III. Odůvodnění: Příloha- Srovnávací text
- IV. Grafická část Změny č.4: Výkresy Návrh + odůvodnění

Legenda textu:

původní nadpisy, podnadpisy a kapitoly textové části

~~„rušené části textu“~~

„nový text“

neměněný text

doprovodný text

I. VÝROK

Do kapitoly:

A. Vymezení zastavěného území

se doplňuje na konec kapitoly:

„Aktualizované zastavěné území v jednotlivých částech obce je vymezeno ke dni 30. 9. 2021.

V ÚP Benešovice byla zpracována úprava hranice obce Benešovice dle podkladů katastrální mapy KM. Aktualizovaná jižní část hranice obce je nyní vymezena po směně části katastrálního území Benešovice a k.ú. Brod u Stříbra (obec Kladruby), okolo Výrovského potoka.“

Ruší se původní nadpis kapitoly:

~~C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

za slovo „koncepce“, bude vložen text:

...„urbanistické kompozice, ploch s rozdílným způsobem využití...“

nadpis bude mít toto nové znění:

„C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

Do bodu C.1 Urbanistická koncepce:

na konec textu doplňují 2 odstavce:

„Navržené záměry Změny č.4 nemají výrazný vliv na celkovou urbanistickou koncepci obce. Doplňují se proluky v současně zastavěném území obce či na něho navazují. Rovněž ony se vážou na realizaci rozvojových záměrů platného územního plánu obce.

Zcela okrajově se rozšiřují o min. plochu individuální rekreaci- plocha (RI)- o 1 chatu na jihu k.ú. Benešovice, v těsném dosahu obce Výrov a Výrovského rybníka.“

„Změnou se omezuje o cca 1/2 své původní celkové rozlohy v ÚP již vymezená rozsáhlá lokalita nadmístního významu OKe, při dálnici D5. (dříve plocha (N-01) .

Zbylá nevyužitá plocha je přeřazena z rozvojových ploch zpět do ploch ZPF“.

Do bodu C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- do kapitoly základní dělení ploch se doplňuje se text:

„Plochy zastavitelné – „N“

jsou vymezeny na dosud nezastavěných plochách na území obce, a to jak na nezastavitelných plochách současně zastavěného území, tak na rozvojových plochách mimo zastavěné území.“

dále se ruší text

Plochy přestavby

~~na území obce Benešovice, v zastavěné části, přestavby. Index „P“. Zde je navržen nový způsob využití ploch – občanská vybavenost komerčního charakteru oproti původnímu využití plochy jako zemědělský areál.“~~

a se nahrazuje textem takto:

„Plochy přestavby- „P“

na území obce Benešovice, v zastavěné části, jsou vymezeny plochy přestavby. Index „P“. Zde je navržen nový způsob využití u již zastavěných ploch.“

Do bodu C.2.1 Zastavitelné plochy

k.ú. Benešovice

se doplňuje za text:

„Změnou č.4 se vymezují tyto zastavitelné plochy, které též byly doplněny v související přehledné tabulce v této kapitole:“

„Zastavitelné plochy se doplňují v k.ú. Benešovice o 7 návrhových ploch (N-IV/01- N-IV/06 + N-IV/08. Navrhuje se rovněž komunikace N-IV/37, která je vázaná na dopravní obsluhu a je součástí plochy N-IV/03,“

(viz tabulka C.2.1.)

- | | |
|------------------------------|--|
| N- IV/01 (OKe) | plocha komerční vybavenosti, (redukovaná z N-01), plocha cca 6,30 ha, zastavitelnost 60%; předepsána ÚS
Lokalita se nachází částečně v BP VTL plynovodu. Umístění staveb při zpracování podrobnější dokumentace podléhá souhlasu NET4GAS. |
| N- IV/03 (BI)
včetně (ZO) | bydlení čisté (BI)- 2RD, max. 3 RD, plocha cca 0,1953 ha
zastavitelnost 30%
ochranná zeleň- (ZO), plocha 0,0484ha |

- Plocha N – IV/03 (BI – bydlení čisté) okrajově zasahuje do VKP. Před realizací RD v případě zásahu do VKP bude v navazujícím řízení (v dalších stupních PD) vyžadováno závazné stanovisko k zásahu do VKP dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- N- IV/37 (PV) směrová úprava a rozšíření místní komunikace, plocha celková 0,1150 ha
 N- IV/04 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max.3 RD, plocha cca 0,3459 ha
 zastavitelnost 30%
 Pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- N- IV/05 (BI) přeřazeno do ploch přestavby
 N- IV/06 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max.3 RD, plocha cca 0,2257 ha
 zastavitelnost 30%
 Podmíněně využitelné území z důvodu zvláštního požadavku ochrany veřejného zdraví před hlukem. Před realizací RD nutno doložit vlastníkem soubor opatření k ochraně této zástavby před hlukem, pokud toto bude vyžadováno.
- N- IV/08 (RI) rekreace individuální, max. 1 chata, plocha lokality 0,2178 ha. Zástavba možná na vymezené ploše cca 0,0186 ha,
 Dle regulativ RI- možno pouze max.100m2 zástavby. Plocha pro výstavbu je vymezena v pásmu nad 25m od okraje lesa.
 Pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona
 - viz regulativ
 - napojení na technickou infrastrukturu řešit individuálně
 (např. studna, žumpa), podmínky napojení el. energií schválí ČEZ).

Změnou č.4 se ruší následný text a nahrazuje se novým níže uvedeným textem,

ruší se plocha:

~~Plocha N-01 (OKe) v jejím celkovém rozsahu~~

a nahrazuje se plochou o stejném využití:

„N-IV/01 (OKe)“ občanská vybavenost velká - plocha komerčního charakteru“

ruší se plocha:

~~Plocha N-37 (PV- místní obsl. komunikace)~~

a nahrazuje se plochou:

„N- IV/37 (PV) - místní obslužná komunikace)
 - plošně, směrově a parametrově upravená N-/37“

ruší se plocha:

~~N-28 (RZ), plocha zahrádkářské osady~~

a nahrazuje se textem:

„N-IV/04 bydlení (BI)“

V přehledné tabulce zastavitelných ploch se ruší tyto řádky:

Označení plochy	KOD	Druh plochy	US	VPS	VPO	PP,VV	Plocha m2	Plocha zast. pozemku %	Podlažnost
N-01	OKe	Komerční plocha nadmíst. významu	ÚSa ANO				13,500	50-60	Dle technol.
N-28	RZ	Plocha zahrádkářské osady					0,3500	5-10	Do 7m
N-37	PV	Místní obslužná komunikace			VP Ø	VV	0,0400		

V tabulce se doplňují tyto nové řádky:

N-IV-37	PV	Místní obslužná komunikace-směrová úprava a rozšíření včetně zrušení pův. N-37				VV	0,1150		
N-IV/01	OKe	Redukovaná komerční plocha z plochy N-01 Předepsána Územní studie	ÚS-1				6,3000	50-60	dle technologie
N-IV/03	BI	Bydlení v RD 2 RD, max. 3RD					0,1953	25-30	Do 10m
N-IV/03	ZO	Zeleň ochranná					0,0485		
N-IV/04	BI	Bydlení v RD 2 RD, max. 3RD					0,2217	25-30	Do 10m
N-IV/06	BI	Bydlení v RD 2 RD, max. 3RD					0,2257	25-30	Do 10m
N-IV/08	RI	max. 1 chata					0,2178	max. 100m2 – viz regulativ	max. 2 NP včetně podkroví

V tabulce ploch se opravuje stávající rozloha pro lokality bydlení v Lomu č. N-51, N-52 a N- 53 takto:

N-51	BI	Bydlení v RD						25	Do 10m
N-52	BI	Bydlení v RD					1,700 ha	25	Do 10m
N-53	BI	Včetně obsluž kom			VP O	VV	1,07 ha	25	Do 10m

C.2.2. Přestavbové plochy

Kapitola se doplňuje textem:

„P-01- přestavba pro komerční využití jako plocha OMe- občanská vybavenost malá- komerčního charakteru, a to ze stávající plochy zem. areálu při komerční zóně“

„P-IV/01 přestavba pro bydlení individuální- BI, z části stávající plochy pro bydlení hromadné“

Tabulka ploch přestavby se doplňuje o řádek:

BENEŠOVICE											
Název plochy	KOD	Druh plochy	Druh PL	US	VPS	VPO	Jen PP,VV	Plocha m2	Plocha. zast %	Podl.	Pozn
P-IV/01	BI	1 RD u BJ	P					0,0917	25-30	Do 10m	

C3 - systém sídelní zeleně

doplňuje se plocha:

„N-IV/03“ návrhová plocha pro bydlení. Na části této plochy je plocha -zeleň ochranná (ZO). Je vymezena v rámci celé návrhové lokality N-IV/03. Bude tvořit přechodový pás mezi stávajícím dětským hřištěm (OS) a navrženou plochou N- IV/01 pro RD.“

D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování,

se nakonec nadpisu za slovo „umíst'ování“ doplňuje text:

„VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ,“

D.1.1. Koncepce dopravy

V textu odstavce se ruší:

„Změna č.2 vymezuje pro dopravní obsluhu lokality N-II/02 novou místní komunikaci:“

V textu odstavce se doplňuje:

„... - veřejné prostranství (PV),...“ které sleduje rozšíření MK pro dopravní obsluhu č. N-II/01“

a dále:

„Rozšiřuje se návrhová místní komunikaci N-37, pod indexem veřejné prostranství (PV), pro dopravní napojení a obsluhu lokality N-IV/03 a přilehlé plochy (obchod, sportovní areál). Zařazení komunikace je do MK funkční skupiny

D1 - obousměrná, doporučená šířka prostoru místní komunikace mezi uličními čarami min. 8,0 m.
V ÚP bude vymezena tato komunikace jako celek pod kódem N- IV/37“.

ruší se:

„Změnou č.2 a.3“

a dále podkapitola „Letecká doprava“ se doplňuje takto:

„Letecká doprava a zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO)“

v odstavci: se ruší text:

~~Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):~~

~~— větrných elektráren~~

~~— výškových staveb~~

~~— venkovního vedení VVN a VN~~

~~— základnových stanic mobilních operátorů.~~

~~V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.~~

dále se v kapitole Letecká doprava a zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO , na jejím konci doplňuje text:

Zvláštní zájmy ministerstva obrany(MO)

Nutno respektovat v území podmínky dle ÚAP jevů 102a + jev č.119:

č.102a- letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

a č.119- další dostupné informace o území“

„Radiolokační zařízení

1. na celém řešeném území tímto ÚP se vyskytuje ochranné pásmo radiolokačních zařízení ministerstva obrany dle zákona č. 49/1997 Sb.- zákon o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

2. v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy

- výstavba, rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

D.2.1 Zásobování vodou

V textu se v předposledním odstavci doplňuje:

„Navržené plochy mimo dosah zásobování vodou z veř. vodovodu lze v odůvodněných případech zcela výjimečně napojit pitnou vodou na vlastní domovní studnu.“

D.2.4 Zásobování plynem

V kapitole se doplňuje předposlední odstavec:

„- Nově realizovaná trasa VVTL plynovodu DN 1400 (souběh s GAZELA) je vyznačena v grafické části ÚP samostatně včetně BP, které činí 160 m osy na obě strany.

- Po realizaci souběžné trasy DN 1400 zůstane v ÚP vymezený koridor Ko III/01

(Ko-P01) a v ÚP je platný do doby nové aktualizace ZÚR PK.

- V rámci tras plynovodů je v ÚP vymezen metalický a optický kabel a dále byla zrušena část trasy stávajícího plynovodu.“

D.2.5 Zásobování teplem

v kapitole se na konci doplňuje text:

„S ohledem na nové požadavky a potřeby k využívání jednotlivých energetických zdrojů (r. 2022), se umožňuje bez ohledu na dlouhodobé koncepce v ÚP (plyn el.), osazování tepelných čerpadel, dále fotovoltaických panelů na střechách ploch všech objektů, tedy přednostní realizace alternativních zdrojů. Koncepci zásobování lze operativně s ohledem na priority ČR upravovat bez změny ÚP.“

D.5 Veřejná prostranství

v odstavci se doplňuje:

„Návrhová plocha N- IV/37 - směrová úprava a rozšíření místní komunikace, nahrazuje v ÚP původně navrženou komunikaci N-37 (vše PV)“.

V kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny, se za slovem „krajiny“

se doplňuje nadpis o text:

„VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A POD.“

Dále se v kapitole koncepcí krajiny ruší text a nahrazuje tímto odstavcem:

~~„v území nejsou navrhovány až na 1 výjimku plochy v Pražce nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu“~~

a nahrazuje se,

„V území jsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu:

- v rekreační osadě Pražka.

- a na kontaktu s rekreačním územím sídla Výrov

(obec Kladruby) se navrhuje rekreační plocha (RI)- 1 chata.“

na konec kapitoly E.

se doplňuje text:

„K-IV/01-Plocha zemědělská nezastavitelná (NZ)

(navrácení části vymezené zastavitelné plochy do ZPF po redukci komerční plochy OKe (N-01 dle platného ÚP)

K-IV/01-Plocha nezastavitelná smíšená (NS).

(včetně protierozní opatření, následně zpřesnit dle podrobnější dokumentace)“

dále se návazně ruší text na konci kapitoly:

~~„a) plocha K-13“~~

V následné tabulce se ruší řádek:

K-13	NSpZ	OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ	K		VPS	-	VV
------	------	----------------------------------	---	--	-----	---	----

a doplňují se řádky:

K-IV/01	NZ	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ, (navrácení části zem. plochy do ZPF po redukci návrhové plochy N-01)	K				
---------	----	--	---	--	--	--	--

V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

se ruší stávající nadpis jako celek a nahrazuje se tímto novým nadpisem:

„ F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH), DLE VYHL. Č. 501/2006 SB. O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.“

v kapitole F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

se ruší na jejím konci tento text:

Změnou č. 2 se doplňuje:

- ~~Návrhová plocha č. N-II/01 se zařazuje dle kapitoly F.4.1. do ploch: Bydlení venkovského BV~~
- ~~Návrhová plocha č. N-II/02 se zařazuje dle kapitoly F.4.4. do ploch veřejných prostranství PV~~
- ~~Nově navržené plochy respektují jednotlivé regulativy dle platného ÚP.~~

Změnou č.3 se koncepce „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uspořádání nemění. Navržený

V odstavci F.4.2 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití, v regulativu RI- plochy rekreace individuální,

v odstavci „Obecná prostorová regulace“ se doplňuje text:

„ale max. zastavěnost území

- pro novou chatu N-IV/08 včetně zpevněných ploch je stanovena 100 m2.“

V kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

v odstavci G.2 veřejně prospěšná opatření, v část G.2.4 Ochrana archeologického dědictví

se ruší níže uvedený řádek včetně stejného textu v následné tabulce:

„WO-02 Ochrana archeologického dědictví (jižní okraj k.ú. Benešovice)“

WO	02	Ochrana archeologického dědictví	B	NSzp	K-13
----	----	----------------------------------	---	------	------

V kapitole „H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“

se text nadpisu doplňuje za slovem nadpisu „právo“ o text:

„S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,“

v podkapitole **H.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,**

se ruší:

- „Změnou č. 2 se kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ nemění.
- Změnou č. 3 se kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ nemění“

v pod kapitole **H.2 Veřejně prospěšná opatření,**

v řádku seznamu VPO pro „PP 04 - obsl. komunikace u RD Benešovice-sever“

se doplňuje do textu tento pozemek:

„část ppč. 419/2“

do tabulky se místo zrušeného textu:

„N-37“

se doplňuje

„N-IV/37“

V části H.2 veřejně prospěšná opatření,

v řádku „PP 04 - obsl. komunikace u RD Benešovice-sever“,

doplňuje se text o:

„část 419/2“

V přehledné následné tabulce v bodě „PP 04“

se ruší text:

„N-37“

a nahrazuje se textem:

„N-IV/37“

V kapitole - I. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Ruší se:

- ~~„Změnou č. 2 se kapitola „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ nemění.~~
- ~~Změnou č. 3 se kapitola „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ nemění.“~~

Do první odrážky se doplňuje na konec věty:

„Praha“

Do třetí odrážky se doplňuje na konec věty:

...3 plochy...(R-03a, R-03b, R-03c)“

V kapitole - J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ruší se:

- ~~„Změnou č. 2 se kapitola „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ nemění.~~
- ~~Změnou č.3 se nevymezují žádná kompenzační opatření dle tohoto §50 odst. 6 stavebního zákona“~~

Doplňuje se text:

„Územním plánem Benešovice nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.“

V kapitole K. vymezení ploch a koridorů, *ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti*

se ruší doplňuje text:

~~„Tyto plochy a stavby se v řešeném území nenachází, protože studie komerční zóny je již zpracována a byla využita jako podklad pro ÚP“.~~

- ~~„Změnou č. 2 se kapitola „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti“ nemění.~~
- ~~Změnou č. 3 se kapitola „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti“ nemění.“~~

a doplňuje se tento text:

„ÚP-1“

„Územní studie se předepisuje s ohledem na navrženou zásadní redukci rozlohy návrhové plochy pro komerční vybavenost OKe též i k možné následné změně již zcela konkrétního využití území.. Změnou č.4 vymezuje nově plocha č. N-IV/01- lokalita OKe, (místo lok. N-01)

Studii je nutno znova posoudit nejen urbanisticko- architektonickou koncepci využití území, ale i dopravní a technickou infrastrukturu, včetně bilancí energií. Technická vybavenost k zástavbě této lokality se přímo váže k současně zastavěnému území obce Benešovice a je jí nutno řešit včetně dimenzování všech navazujících inž. sítí v obci (vodovod, kanalizace, el. energie a zařízení na nich (např. rozšíření ČOV, VTL RS plynu, trafostanice atd)

V případě změn ve využití mimo již dříve zpracovanou studii a vyšší dokumentaci je nutno vycházet z obecných regulativů ÚP pro plochy (OKe), kapitola F.“

„Územní studie musí být zpracována a zaregistrována do evidence územně plánovací činnosti před započítáním rozhodování o umístění staveb v této konkrétní lokalitě, nejpozději však do

4 let od vydání územního plánu Benešovice. V případě marného uplynutí této lhůty zůstávají výše uvedené základní požadavky dle regulativů celého ÚP v platnosti pro výstavbu v této lokalitě.“

V kapitole L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, *pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*

se ruší text:

X-1...komerční zóna

a doplňuje se text:

- č. N-IV/01, komerční vybavenost- OKe, (revidovaná plocha)

- zde může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“

V kapitole M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.

Ruší se text:

~~.....se v řešeném území nenachází:~~

~~Změnou č. 2 se kapitola „Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení“ nemění.~~

~~Změnou č. 3 se nevymezují žádné stavby způsobilé pro zkrácené stavební řízení~~

Doplňuje se tento text:

„Všechny hlavní stavby v lokalitě č. N-IV/01, (komerční vybavenost- OKe).“

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

Počet listů textové části návrhu Změny č.4 16 stran A4

Počet výkresů grafické části návrhu ve skladbě:

N1.	Základní členění (výřez)	1 : 5 000	1 x A3
N2.	Hlavní výkres	1 : 5 000	
	N2a- výřez	1 : 5 000	1 x A3
	N2b- výřez	1 : 5 000	1 x A3