

# ÚZEMNÍ PLÁN Benešovice

## Změna č.4

### ČÁST II. Odůvodnění

Pořizovatel ÚP:  
Městský úřad Stříbro  
Odbor výstavby a územního plánování

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

06/2023

## II. ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH

<b>II. ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>2</b>
<b>A. Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</b>	<b>5</b>
B.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.....	5
B.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
B.3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
B.4. Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů.....	9
B.5. Vyhodnocení požadavků pořizovatele na změnu č.4 ÚP.....	9
<b>C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....</b>	<b>10</b>
<b>D. Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů.....</b>	<b>10</b>
<b>E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>10</b>
<b>G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....</b>	<b>17</b>
G.2. Etapizace navrženého rozvoje.....	17
G.3. Kvantifikace navrženého rozvoje.....	17
G.4. Urbanistická koncepce.....	17
G.4.1. Zastavitelné plochy.....	17
G.5. Dopravní infrastruktura.....	20
G.6. Technická vybavenost.....	20
G.7. Koncepce uspořádání krajiny.....	21
G.8. Neurbanistické limity v území.....	21
<b>H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>21</b>
<b>I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>22</b>
I.1. Odůvodnění navrženého řešení.....	23
I.2. Rekapitulace záborů.....	25
I.3. Grafická část ZPF a PUPFL.....	26
I.4 Závěr:.....	26
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>29</b>
<b>K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>31</b>
<b>L. Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>31</b>
<b>M. Počet listů odůvodnění.....</b>	<b>33</b>
<b>N. Poučení.....</b>	<b>33</b>

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Benešovice má platný územní plán, který byl vydán dne 19.2. 2014 pod č.j. 34/2014 a nabyl účinnosti dne 11.3. 2014.

Dále je ÚP aktualizován dvěma schválenými změnami ÚP č. 2 a č. 3. Obě tyto změny ÚP jsou vydány s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2019.

Důvodem pro pořízení Změny č. 4 Územního plánu Benešovice byla řada dalších záměrů občanů, ale i obce řešící především chybějící plochy pro bydlení občanů ve vazbě na akcelerovanou potřebu a především velké využití návrhových ploch ÚP v období 2019-2021. Dvě žádosti se týkaly vymezení ploch individuální rekreace.

Zastupitelstvo obce Benešovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále je „vyhláška“), stanovilo hlavní cíle a požadavky a schválilo záměry pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu. Usnesením zastupitelstva obce Benešovice, č. 23/13 o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Benešovice ze dne 24. 02 .2021, tyto požadavky ZO schválilo. Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování změny Územního plánu Benešovice byl starosta obce, pan Miroslav Janča. v aktuálním volebním období převzala tuto činnost paní starostka Lada Rambousková.

Na základě „Předložení návrhu na pořízení změny č. 4 územního plánu Benešovice“ Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, podle § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona, dne 21.4. 2021 zpracoval a zaslal:

„Pokyn ke zpracování návrhu Změny č.4“ :

- Změna č. 4 ÚP Benešovice bude ve smyslu § 55b stavebního zákona pořizována zkráceným způsobem.

- Krajský úřad, Odboru životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 19.02.2021 č.j. PK-ŽP/4795/21

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro navrhovaný obsah změny č. 4 územního plánu Benešovice, protože dle jeho stanoviska, viz Krajský úřad – Odboru životního prostředí ze dne 19.02.2021 č.j. PK-ŽP/4795/21, nemůže mít Změna č. 4 územního plánu Benešovice mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti.

Projektantem Změny č. 4 Územního plánu Benešovice je Ing. arch. Miroslav Jirsa spolu se zodpovědným projektantem Ing. arch. Václav Mastný - ČKAIT 00 123.

Projektant zpracoval návrh Změny č. 4 ÚP Benešovice pro veřejné projednání v 04/2022.

- Veřejné projednání návrhu Změny č.4 Územního plánu Benešovice proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne 14.6. 2022 zasedací místnosti Obecního úřadu

Benešovice. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 9.5.2022 do 21.6.2022.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 14.6.2022 v 10:00 hodin. Jednání se zúčastnili projektant změny ÚP, zástupce obce a zástupce pořizovatele.

V úvodu jednání zástupce pořizovatele účastníky jednání poučil o právech dle ustanovení § 52 stavebního zákona v platném znění takto:

- námitky proti územnímu plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
- nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 21.6.2022) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozího odstavce námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.
- Stanoviska, připomínky a námitky musí být uplatněny písemnou formou na adresu pořizovatele: Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro.

- Opakované veřejné projednání návrhu Změny č.4 Územního plánu Benešovice

Zastupitelstvo obce na základě předložení návrhu Změny č.4 Územního plánu Benešovice pro vydání, uplatnilo §54 odst.3 a předložilo návrh zpět pořizovateli s pokynem k dopracování, v podobě usnesení zastupitelstva pro jeho přepracování č.2/26 ze dne 2.11.2022. Zastupitelstvo rozhodlo o vyjmutí navrhované lokality N-IV02 – plochy bydlení v rodinných domech (B1) a na ní navazující lokality K-IV/02 – plocha smíšená nezastavitelná (NSze) z důvodu, že nedošlo k plánovanému a předem domluvenému odkupu či směně pozemků, na kterých se výše zmíněná návrhové plochy nacházejí.

Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s usnesením s pokyny.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č.4 Územního plánu Benešovice bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, veřejnou vyhláškou dne 09.01.2023 č.j. 2195/OVÚP/22 a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Zároveň byl Územní plán Bezručice vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách [www.mustribro.cz/](http://www.mustribro.cz/) Úřední deska.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Bezručice proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne 9.02.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Benešovice č.p. 109. Informace o opakovaném veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 09. 01. 2023 do 16. 02. 2023.

Opakované veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 09. 02. 2023 v 10:03 hodin. Jednání se zúčastnili projektant změny ÚP, zástupce obce a zástupce pořizovatele.

V úvodu jednání zástupce pořizovatele účastníky jednání poučil o právech dle ustanovení § 52 stavebního zákona v platném znění takto:

- námitky proti územnímu plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
- nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 16.02.2023) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozího odstavce námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.
- Stanoviska, připomínky a námitky musí být uplatněny písemnou formou na adresu pořizovatele: Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro.
- Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázán. Jednání bylo ukončeno v 11:00 hodin.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při opakovaném veřejném projednání. (viz další kapitoly Odůvodnění).
- Návrh změny č. 4 územního plánu Benešovice byl předložen zastupitelstvu města ke schválení.

Po projednání návrhu vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

## ***B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ***

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění poslední aktualizace č. 4, schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, která je nyní závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1. 9. 2021 a včetně Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, která je zahrnuta též do Úplného znění závazného od 1. 9. 2021, vyplývá:

Vlastní ÚP Benešovice již zohlednil všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu, a to přiměřeně k charakteru řešeného území jako celku, struktury obce jak po urbanistické stránce, možností jejího přiměřeného rozvoje vzhledem k její poloze a tak s ohledem na ochranu přírodních hodnot, prostupnosti krajiny.

Do změny č. 4 ÚP je zapracován požadavek, že obec Benešovice se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Stříbro (ORP Stříbro), která se nachází dle PÚR ČR ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem- SOB9. Principy níže uvedené již jsou zapracovány v platném ÚP:

PÚR ČR má na ÚP Benešovice tyto konkrétní požadavky, které již jsou zapracovány v platném ÚP a jeho změnách:

- PÚR ČR zahrnuje obec Benešovice do OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Důvody vymezení: Obec s polohou mimo hlavní rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro. Území obce Benešovice je ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Další konkrétní požadavky PÚR ČR pro ÚP, v ÚP již obsažené

- Zpřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.
- PÚR ČR vymezuje na území Benešovic koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves–Rozvadov a plochu pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL.
- PÚR ČR vymezuje koridor VVN, v ÚP již zapracovaný
  - Plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice.

Důvody vymezení:

Zabezpečení transformační vazby 400/110 kV Verněřov a Vítkov a jejich napojení do přenosové soustavy 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov a Vítkov–Přeštice. Součást TEN-E.

Politika územního rozvoje ČR také vymezuje řešené území obce jako součást SOB9- Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní

#### Komentář:

*v ÚP Benešovice byly navazující plochy a koridory sousedních obcí zapracovány. Nové požadavky pro ÚP okolních obcí nebyly vzneseny.*

*Platný územní plán Benešovice, který byl aktualizovaný změnami č.2 a č.3 v roce 2019, kdy aktualizoval nové požadavky. Je v souladu s Politikou územního rozvoje, která nemá na zpracování Změny č.4 územního plánu obce Benešovice žádné další konkrétní požadavky, omezení ani konkrétní úkoly.*

*Územní plán Benešovice respektuje nadřazené stabilizované trasy i nové záměry PÚR, které již dříve zapracoval.*

*Byly dodrženy obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

*Změna č.4 územního plánu obce Benešovice byla zpracována v souladu s těmito požadavky a žádné nevznikají.*

*Rozsah Změny č.4 a její charakter je víceméně pouze malého rozsahu, bez vlivu na tyto výše uvedené požadavky PÚR ČR.*

Závěr: Územní plán Benešovice respektuje nadřazené stabilizované trasy i nové záměry a zpracovává je. Byly respektovány všechny priority dané PÚR ČR pro územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

## **B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Ve schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“(dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, ve znění aktualizace č. 4 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem PK dne 10.9. 2018, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018, nevyplývají pro změnu č .4 ÚP Benešovice nové úkoly.

Obec je i nadále zařazena v nadmístní rozvojové oblasti RO4 - nadmístní oblast Stříbro, která zahrnuje Stříbro, Benešovice a Kostelec. Hlavní úkoly a cíle vyplývající z požadavků na RO4 na ÚP Benešovice se touto Změnou č. 4 ÚP Benešovice nemění a nejsou touto změnou ovlivněny.

#### Úkoly pro Územní plán Benešovice:

- Území obce Benešovice patří do OS1 Rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg). Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí v návaznosti na vymezení specifické oblasti SON1 Český les.
- Na území obce Benešovice vymežit plochy pro výstavbu skladových nádrží u přečerpávací stanice na ropovodu IKL a zdvojit trasu potrubí koridoru ropovodu
- koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 1400 byl na základě stanoviska a požadavku NET4 GAS s.r.o. na základě realizace trasy VVTL zdvojení plynovodu DN 1400 zrušen a nahrazen vlastní novou trasou DN 1400 včetně příslušného bezpečnostního pásma (BP = 160 mod osy na obě strany)

Obec Benešovice patří do rozvojové oblasti RO4- Rozvojová oblast Stříbro. Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Benešovice, Kladruby (v ORP Stříbro), Kostelec, Stříbro. V návaznosti na dopravní předpoklady území (D5, dálniční přivaděč Ostrov u Stříbra – II/605) posilovat zejména hospodářské podmínky území. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla. Optimalizovat lokalizaci podnikatelských aktivit v území, zejména průmyslových zón, při minimálních dopadech na životní prostředí. Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

#### Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL -koridor dálkovodu DV2

Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL. V územním plánu Benešovic zpřesnit vymezení plochy skladovacích ropných nádrží. V územních plánech dotčených obcí zpřesnit a vymežit koridor pro zdvojení potrubí.

#### *Komentář:*

*Územní plán Benešovice vymezuje plochu pro výstavbu skladových nádrží ropovodu IKL. Plocha je řešena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s označením WT-01.*

#### Koridor pro zdvojení VTL plynovodu DN 1400

#### *Komentář:*

*Koridor pro zdvojenou trasu plynovodu DN 1400, který je projednán v Aktualizaci č. 4 ZÚR PK a byl vymezen a zpracován platnou Změnou č. 3 Územního plánu Benešovice je již realizován. Na základě požadavku ve vyjádření NET4GAS a následném stanovisku RR PK je koridor změně č.4 ÚP Benešovice doplněn vlastní trasou plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem.*

#### Závěr

*Záměry změny č. 4 Benešovice nejsou ve střetu se záměry dle ZÚR PK, aktualizace č.4.*

### **B.3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Stříbro byla pořízena k. 31. 12. 2016.



Pro území obce Benešovice z územně analytických podkladů ORP jsou vymezeny okruhy problémů k možnému řešení týkajících se:

- Urbanistické závady
- Hygienické závady a rizika
- Dopravní závady
- Střety
- Problémy vyplývající z RURÚ

Ve zprávě „O uplatňování Územního plánu Benešovice, 2019“ byly tyto podklady vyhodnoceny projednány při spolupráci mezi pořizovatelem ÚP a obcí Benešovice.

#### Závěr:

Po vyhodnocení těchto okruhů problémů bylo ve zprávě „O uplatňování Územního plánu Benešovice konstatováno, že územní plán Benešovice většinu těchto problémů respektuje, případně se řeší na úrovni obce.

### **B.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje Změna č.4 ÚP Benešovice s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Koridory s přesahem mimo hranice obce byly při projednání ÚP a jeho změn zaslány, případně předloženy okolním obcím. Projednáno bylo vše a schváleno bez připomínek.

### **B.5. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE NA ZMĚNU Č.4 ÚP**

Návrh Změny ÚP č. 4 je jako celek v souladu se schválenými a projednanými požadavky pořizovatele ÚP včetně rozsahu změny a počtu záměrů, které byly v grafické a textové podobě předloženy pořizovateli ze strany obce.

Navíc nad rámec podnětů byla ještě zahrnuta zpracovatelem do změny č.4 úprava hranice obce Benešovice, která vznikla narovnáním hranice obce okolo Výrovského potoka, tedy mezi k.ú. Benešovice a k.ú. Brod (obec Kladruby).

K obecným požadavkům kladeným na zadávací dokumentaci:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Komentář:

*Návrh změny č. 4 ÚP prověřil možnost umístění požadovaných lokalit pro RD případně plochy RI vazbou na urbanistické cíle, strukturu zástavby, dále včetně možné dopravní obsluhy včetně napojení infrastruktury jako vyhovující.*

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Komentář:

*Žádné tyto plochy nebyly požadovány k prověření.*

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

Komentář:

*Nebyly vymezeny žádné VPS či VPO. Pozemky k řešení infrastruktury jsou ve vlastnictví obce, která záměry Změny č. 4 odsouhlasila.*

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

Komentář:

*Pro návrh Změny bylo nutno pouze vymezit požadavek na zpracování územní studie týkající se redukované nadmístní komerční ploch N-IV/01, z důvodu rozsahu a důležitosti této plochy k podrobnějšímu řešení*

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Komentář:

*Pro jednoznačnost řešení nebyly pro návrh Změny vzneseny žádné požadavky.*

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Komentář:

*- zpracování návrhu dle požadavků pořizovatele bylo dodrženo v požadovaném rozsahu.*

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Komentář:

*Nebylo orgány KUPK, odbor ŽP vyžadováno. Lokality změny č.4 Benešovice ani území obce Benešovice neleží v území Natura 2000- ani v EVL, ani v Ptačí oblasti.*

### **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 4 ÚP Benešovice je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb. (stavebního zákona), a respektuje tímto i požadavky a zásady schválené a dodržené v platném ÚP.

V řešeném území zachovává obecné i konkrétní požadavky z jednotlivých cílů dle §18 a úkolů územního plánování dle § 19, a z nich vybírá hlavní požadavky předepsané pro platný ÚP Benešovice, kterým jsou:

- požadavky koordinace využívání území
- požadavky na novou výstavbu v území
- požadavky na zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území v souladu s civilizačními potřebami
- požadavky na udržitelný rozvoj území při vyváženosti podmínek pro ochranu krajiny

### **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Způsob řešení Změny č. 4 ÚP Benešovice je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v jejich aktuální verzi.

### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **1. Veřejné projednání změny č.4 ÚP Benešovice**

Soulad návrhu Změny č. 4 ÚP Benešovice s požadavky dle zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů byl vyhodnocen v této kapitole po získání konkrétních stanovisek po veřejném projednání, konaném dne.....:

### **Dotčené orgány a krajský úřad:**

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha**

stanovisko zn. MPO 48362/2022 ze 16.05.2022

S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Benešovice souhlasíme bez připomínek

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření

#### **Ministerstvo životního prostředí**

stanovisko zn. MZP/2022/520/701 ze 20.6.2022, doručeno 20.6.2022

Ministerstvo se seznámilo s obsahem návrhu změny územního plánu, přičemž z hlediska jím chráněných zájmů nemá ministerstvo k návrhu změny ÚP žádné požadavky ani námítky.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření

#### **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Stanovisko sp.zn.: 136852/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 15.6.2022, doručeno dne 16.6.2022

MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Benešovice. Navržené změny v rámci návrhu změny č. 4 územního plánu Benešovice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

MO ČR ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

#### **Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**“.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území 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 a 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. základové výstavba stanice,...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Zájmové území MO – OP RLP (jev 102a) je v ÚPD Benešovice zaznamenán v neaktuální verzi. Do návrhu ÚPD Benešovice požadujeme zapracovat aktuální znění jevu 102a do textové části i do grafické části. Dále do návrhu ÚPD Benešovice požadujeme zapracovat do textové části i do grafické části jev 119, a to dle výše uvedených požadavků.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

do textové a grafické části návrhu ÚP Benešovice zapracovat aktuální znění jevu 102a a jevu 119 dle výše uvedených požadavků.

### **Ministerstvo dopravy**

Stanovisko MD-20596/2022-910/2 ze dne 16.6.2022 doručena dne 16.6.2022

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.4 územního plánu Benešovice a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.4 územního plánu Benešovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.4 územního plánu Benešovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Na vědomí. Bez opatření

### **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**

1. Stanovisko č.j. PK-ŽP/6849/22, sp.zn. ZN/555/ŽP/21 ze dne 9.5.2022

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s návrhem změny č.4 územního plánu Benešovice.

Důvodem je nesouhlas s lokalitami N-IV/07 a N-IV0/8. Dále potřeba řádného odůvodnění záborů dle §§ 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. a vyhlášky 271/2019.

### **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**

## 2. Stanovisko č.j. PK-ŽP/14259/22, sp.zn. ZN/555/ŽP/21 ze dne 27.9.2022

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s návrhem změny č.4 územního plánu Benešovice.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu vymezuje dvě nové lokality pro bydlení (N-IV/02 – zábor 0,5325 ha půdy III. a IV. třídy ochrany; N-IV/04 – zábor 0,3463 ha půdy II. třídy ochrany) a dvě lokality pro rekreaci individuální (N-IV/08 – zábor 0,2178 ha půdy II. třídy ochrany; N-IV/07 – zábor 0,2122 ha půdy II. a 0,0524 půdy V. třídy ochrany). Dále územní plán významně plošně redukuje stávající zastavitelnou plochu pro komerci a výrobu (NIV/ 01), o 6,4000 ha zemědělské půdy, z toho činí 6,3579 ha půda II. třídy ochrany.

Orgán ochrany ZPF souhlasí s návrhem na plošnou redukci zastavitelné plochy pro komerci a výrobu (N-IV/01), čímž bude do ZPF navrácen rozsáhlý zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany. V tomto ohledu lze souhlasit plošnou kompenzací záboru ZPF při návrhu nových zastavitelných ploch N-IV/02, N-IV/04 a N-IV/08. Vymezení poslední uvedené lokality N-IV/08 bylo akceptováno zejména s ohledem na těsnou návaznost na stávající zástavbu a nenarušení organizace zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Orgán ochrany ZPF ale nemůže souhlasit s návrhem zastavitelné plochy N-IV/07, neboť je vymezena izolovaně, bez návaznosti na stávající zástavbu, čímž narušuje uspořádání ploch ZPF a narušuje tak krajinu a její původní funkce, ve smyslu čl. II odst. 3 písm. e) metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96.

Na základě výše uvedených skutečností nelze s návrhem změny č. 4 ÚP Benešovice z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

- Zrušit lokalitu pro chatu uvedenou pod č. N-IV/07 (z důvodu polohy ve volné krajině)
- Lokalita pro novou chatu pod číslem N-IV/08 je odsouhlasena z důvodu těsné návaznosti na zastavěné území sídla Výrova. A to za dodržení podmínky zástavby tohoto území objekty pouze v hranicích plochy, která je mimo plochu lesa s podmíněným využitím. Tedy se nachází min. za hranicí 25 m od lesa (využitelná plocha k zástavbě dle regulativů činí cca 186m<sup>2</sup>). V dalších stupních nutný souhlas ze strany ŽP- pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- ostatní lokality změny č.4 jsou dle tohoto a předchozího vyjádření (viz výše) již akceptovány. Byly řádně odůvodněny dle požadavku předchozího vyjádření ŽP- ZPF- stanovisko č.j. PK-ŽP/6849/22.

**Obvodní báňský úřad Plzeň**

stanovisko zn. SBS 22028/022/OBÚ-06 ze dne 27.05.2022, doručeno dne 30.05.2022

Souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 4 ÚP Benešovice

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Na vědomí. Bez opatření

**Státní pozemkový úřad**

Stanovisko zn. SPU 162303/2022, sp.zn. SZ SPU 001074/2022 ze dne 15.6.2022 doručeno 15.6.2022

Souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 4 ÚP Benešovice

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Na vědomí. Bez opatření

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov**

Stanovisko bez č.j. doručeno dne 20.6.2022 (naše event.č. 13944/22-STRIBRO)

HZS PK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán vydává souhlasné stanovisko

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Na vědomí. Bez opatření.

**Městský úřad Stříbro, odbor životního prostředí**

Stanovisko ev.č.14012/22, č.j. 1336/ŽP/22 ze dne 21.6.2022, doručeno dne 22.6.2022

1. Městský úřad Stříbro, odbor ŽP jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle §77 odst. 1 písm. q) zákona z hlediska jím sledovaných zájmů toto stanovisko:

**Plocha N – IV/03 (BI – bydlení čisté)** – okrajově zasahuje do pozemku p.č. 419/1 k.ú. Benešovice (v severní části), kde je registrován významný krajinný prvek (VKP) pod reg. číslem 199/11-43-24 jako porost nelesní zeleně. Vzhledem k tomu, že je zasažena pouze velmi malá okrajová část, kde porost nelesní zeleně není významný, lze s takto navrženou plochou pro bydlení souhlasit.

Pro úplnost uvádíme, že zásah do tohoto VKP bude v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžadovat závazné stanovisko k zásahu do VKP dle §4 odst. 2 citovaného zákona o ochraně přírody a krajiny.

K ostatním částem návrhu změny č. 4 Územního plánu Benešovice nemá zdejší orgán ochrany přírody a krajiny námítky.

2. Městský úřad Stříbro, odbor ŽP jako příslušný orgán státní správy lesů dle §48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění vydává z hlediska jím sledovaných zájmů toto stanovisko:

**Plocha N – IV/07, plocha N – IV/08 (obě RI – individuální rekreace)** – na tyto plochy navazují lesní pozemky, které mají dle § 14 lesního zákona ochranné pásmo a které činí do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Ochranné pásmo zasahuje na tyto plochy individuální rekreace. Zdejší státní správa lesů vyžaduje pro umístění staveb, aby byla v ochranném pásmu dodržena vzdálenost minimálně 25 metrů od okraje lesa, a to z důvodu možného působení lesa (riziko pádu stromů) a dále z důvodu pěstování lesa. Jestliže nebude možné tuto vzdálenost dodržet, nelze stavby pro individuální rekreaci v těchto plochách umístit.

Pro úplnost uvádíme, že pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

1. ve výrokové části u návrhu nových lokalit bude doplněn text:

„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.“

2. ve výrokové části u návrhu nových lokalit bude doplněn text:

„Pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona.“

### **Krajská Hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni**

**Stanovisko č.j. KHSPL/12238/21/2022 ze dne 20.6.2022, doručeno dne 20.6.2022**

S předloženým návrhem změny č.4 územního plánu obce Benešovice se souhlasí. Souhlas je vázán na splnění takto stanovené podmínky: nově navrhované zastavitelná plocha N – IV/06 ve východní části obce, která se nachází u komunikace II tř. č.č 605, bude v územním plánu označena jako podmíněně využitelné území, neboť se jedná o plochu, která svým novým využitím klade zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem.

#### **Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:**

ve výrokové části u návrhu nových lokalit bude doplněn text:

„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.“

#### **Stanovisko obce Benešovice**

Na základně závazného usnesení obce Benešovice požaduje ze změny č.4 ÚP vyjmout návrhovou lokalitu č. N-IV/02. Zrušení této lokality bylo schváleno na ZO Benešovice a spolu se řádným odůvodněním zasláno pořizovateli ÚP.

### **Opakované Veřejné projednání změny č.4 ÚP Benešovice**

**Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu PK uplatněná k opakovanému veřejnému projednání**

**Sekce majetková ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko Sp.zn.:149209/2023-1322-OÚZ-PHA, ze dne 25.01.2023**

Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změny č. 4 ÚP Benešovice změněny. Navržené funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 a 102a je v textové i grafické části ÚPD Benešovice zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 438/2023, ze dne 09.01.2023**

Souhlasí bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2023/520/193, sp.zn.:ZN/MZP/2023/520/11, ze dne 13.02.2023

Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k projednání změny č. 4 územního plánu Benešovice

Státní pozemkový úřad, stanovisko sp.zn.: SZ SPU 004921/2023, zn. SPU 009233/2023, ze dne 10.02.2023

Souhlasí

Krajský Úřad Plzeňského kraje, Odbor Regionálního Rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, č. j.: PK-RR/2657/23, Datum: 27. 06. 2023

#### Stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Benešovice

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ORR KÚPK obdržel dne 05. 05. 2023 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Benešovice podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Odbor výstavy a územního plánování Městského úřadu Stříbro předložil návrh změny č. 4 ÚP Benešovice ve verzi pro opakované veřejné projednání společně s pozvánkou na toto projednání. Návrh obsahuje odůvodnění, srovnávací text, jako podklad pro vydání stanoviska pak kopie obdržených stanovisek dotčených orgánů a návrh vyhodnocení těchto stanovisek a obdržených připomínek.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona je ORR KÚPK příslušný k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a zajištění souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Předložený návrh změny č. 4 ÚP Benešovice řeší především aktualizaci zastavěného území obce, redukuje dříve vymezenou zastavitelnou plochu pro komerční vybavenost a stanovuje podmínku zpracování územní studie jako podmínku pro rozhodování v území. V minimální míře se také rozšiřují plochy pro bydlení a rekreaci bez vlivu na celkovou koncepci rozvoje obce.

Projednávaný návrh změny č. 4 ÚP Benešovice není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 5. Aktualizace ze dne 11. 9. 2020 ani záměry nadmístního významu vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4, které nabyly účinnosti dne 24. 1. 2019. Dříve vymezený koridor pro zdvojení plynovodu GAZELA (projekt Capacity4gas) z aktualizace č. 4 ZÚR PK a převzatý do změny č. 3 ÚP Benešovice není součástí projednávaného návrhu změny č. 4 ÚP Benešovice, ačkoliv byl dle vyjádření oprávněného investora NET4GAS již realizován. Koridor bude vypuštěn pravděpodobně v Aktualizaci č. 6 ZÚR PK a následně i z ÚP Benešovice.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK tímto vydává souhlasné stanovisko k předložené změně č. 4 ÚP Benešovice.



## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 ÚP Benešovice bylo aktualizováno současně zastavěné území v jednotlivých částech obce ke dni 30. 9. 2021.

U několika RD v území ještě nebylo provedeno kolaudační řízení či zatím neproběhlo vložení do katastru nemovitostí, což se ale dá předpokládat v krátkém období s ohledem na pokročilou rozestavěnost jednotlivých RD.

Vymezení (ohraničení) těchto ploch ve změně č.4 ovšem dává jasný pozitivní signál a představu o současném rozsahu využití rozvojových ploch v ÚP.

#### Komentář

*V rámci změny č. 4 územně plánovací dokumentace obce Benešovice byla zapracována 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). Toto území je směněno okolo Výrovského potoka.*

*Ve změně č.4 je upravena jižní hranice obce a zároveň jsou z platného ÚP odstraněny jevy a vymezené plochy či ustanovení, které již nyní jsou mimo k.ú. obce a tedy přímo nesouvisí s územním plánem obce Benešovice.*

*(konkrétně se jedná o plochu krajiny K-13, tj. vymezená plocha s archeologickými nálezy, která je zároveň v ÚP vyznačena jako WO-02, tj. VPO předepsané pro území s archeologickými nálezy).*

*Viz vymezení území tohoto v grafické části změny č. 4)*

### G.2. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn (etapizace rozvoje) v území není pro Změnu č. 4 ÚP Benešovice stanovena.

### G.3. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Při předpokladu 2-3 obyvatel/1 RD a počtu navržených cca 13 RD změnou č.4 je stanoven nárůst velikosti sídla Benešovice dle koncepce ÚP oproti návrhovým kapacitám platného ÚP Benešovice o cca 26-39 obyvatel pro období 2022-2027.

### G.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### G.4.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Řešené území týkající se Změny č.4 ÚP se nachází zejména ve střední a severní části vlastního sídla Benešovice. Pouze v případě jedné schválené plochy (RI) pro 1 chatu se jedná o jižní cíp k.ú. Benešovice. Zástavba chatou (lok. N- IV/08) bude řešena v přímém kontaktu s osadou Výrov.

Změnou č. 4 se zastavitelné plochy ÚP doplňují v k. ú. Benešovice o 6 návrhových ploch (N-IV/01, N-IV-03 a N- IV/04- N- IV/06 a N-IV/08. Součástí plochy N-IV/03 je i komunikace N-IV/37, která je pouze upravena z již původním ÚP navržené komunikace N-37.

Odůvodnění jednotlivých ploch ve změně č.4

N- IV/01

*(OKe)- plocha komerční vybavenosti, (redukována z platné návrhové N-01), plocha má po úpravě cca 6,30 ha, zastavitelnost -60%; předepsána ÚS*

#### Komentář

*V současné době již běží cca 8.- letá úplná odmlka od plánované realizace proklamovaného záměru výstavby komerčního areálu mezi dálnicí a obcí.*

*Obec má nyní celkem omezené možnosti pro vložení vlastních potřebných ploch do ÚP, i realizaci vlastní infrastruktury, kde byla přislíbena spoluúčasť investora záměru na*

N-01. Především musela sama vyřešit infrastrukturu pro stávající území i nových ploch pro bydlení včetně souvisejících přilehlých ploch.

ZO obce Benešovice proto rozhodlo o navrácení části pozemků vymezených pro komerční výstavbu z rozvojových ploch ÚP zpět do ZPF.

Plocha pro komerční vybavenost v ÚP Benešovice ale zůstane, jen bude plošně redukována.

#### N- IV/02 - zrušeno

##### Komentář

doplnění volných částí území podél komunikace rozvojové obytné zóny „Benešovic- východ“ nebylo akceptováno vlastníkem pozemků, v rámci předchozí dohody o převodu těchto pozemků na obec, ani nebyl zájem ze strany vlastníka o částečnou finanční spoluúčasti na vybudované nákladné dopravní a technické infrastruktury. Obec usnesením ZO řádně odvodnila a tento návrh lokality stáhla z návrhu ze změny č.4.

#### N- IV/03

(BI) bydlení čisté (BI)- 2RD, max. 3 RD, plocha cca 0,1953 ha, zastavitelnost 30%

##### Komentář

lokalita nedaleko centru obce, v severně části Benešovic (od státní komunikaci). V přímém sousedství stávající zástavby RD, dětského hřiště a cenné přírodní plochy, kde je vymezeno registrované VKP.

Lokalita je s dobrou vazbou na stávající infrastrukturu.

Po souhlasném vyjádření ŽP ve Stříbře je zde možno umístit 2 RD, zcela max. 3 RD. Záměr při zpracování v dalším stupni dokumentace bude řešet jako celek včetně komunikace a infrastruktury a podléhá dalšímu vyjádření ŽP s ohledem na činnosti v dosahu VKP. Tento záměr si vyžádal vymezené ochranné páso zeleně mezi navrženou zástavbou a hřištěm (plocha ZO) a též směrovou a kapacitní úpravu stávající místní návrhové komunikace N-37 (PV), která zároveň reaguje na stabilizované poměry v území (tedy i s chybějícím oficiálním napojením hřiště i prodejny). Stávající trasu vodovodu, která mírně zasahuje do rozvojové plochy bude řešena buď jako věčné břemeno, případně může být přeložena (určí detailní projekt). Součástí plochy je (ZO) ochranná zeleň- (ZO), plocha 0,0484ha. Ta odděluje navrženou zástavbu RD od dětského hřiště

#### N- IV/37

(PV), směrová úprava a rozšíření a prodloužení místní komunikace, včetně zrušení pův. komunikace .N-37

(vše PV), plocha celková 0,1150 ha. Mírná úprava trasy dle skutečných dopravních vztahů v území, zkapacitnění napojení i pro RD v N- IV/03.

#### N- IV/04

(BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max. 3 RD, plocha cca 0,3459 ha , zastavitelnost 30%

##### Komentář

Lokalita na ploše naproti (přes silnici) bytovým domům, v severní části obce Benešovice. Původně v místě navrženy územním plánem zahrádky občanů (RZ). Území nelze využít pro zástavbu celé, protože v přední části u státní silnice je koncepčně vymezena v dokumentaci ÚP trasa pro přeložku silnice, a v zadní části pozemku k lokalitě přiléhá les, respektive plocha při okraji lesa s podmíněným využitím (předpokládá se snížení „ OP“ na cca 40m) a dále OP trasy VN. S výstavbou RD se proto počítá pouze východně od OP VN- na jeho hranici. V OP bude zahrada v rámci plochy pro RD. Jinak je zde dobrá dostupnost území a možnost propojení na infrastrukturu BJ naproti.

#### N- IV/05- zrušeno

Lokalita byla na základě veřejného projednání zařazena mezi plochy přestavby- viz následná kapitola G.4.2.

#### N- IV/06

(BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max. 3 RD, plocha cca 0,2257 ha, zastavitelnost 30%

Komentář

Nevyužitě území východně nad návsi mezi stávající zástavbou a silnicí 2. třídy.

Navrhuje se možnost dopravního napojení podél obytné zóny Benešovice- východ. Alternativně lze řešit s výjezdem přímo na místní komunikaci přímo u státní silnice v prostoru návsi. Toto řešení by musel ale potvrdit vyšší stupeň dokumentace řešící využití tohoto území pro bydlení včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Před realizací RD nutno doložit vlastníkem zvláštní opatření chránící toto území před vlivem na veřejné zdraví (hluk), na základě požadavku Okresní hygienické stanice.

N- IV/07 - plocha zrušena

(RI) rekreace individuální – lokalita při řízení o ÚP byla zrušena (ŽP KÚPK v Plzni, z důvodu její izolované polohy ve volné zemědělské krajinně, zcela bez přímé bez vazby na zastavěné území.

N- IV/08

(RI) rekreace individuální, max. 1 chata, celková plocha 0,2178m<sup>2</sup>. Rámcová využitelná plocha k zástavbě je ale cca 0,0186 ha, viz regulativ- max. zástavba 100 m.

Komentář

Lokalita se nachází na samém jižním okraj k. ú. obce Benešovice, s přímým dosahem a vazbou na zastavěné území rekreační osady Výrov (obec Kladruby).. Pozemek se nachází v úzkém pásu zem. půdy obklopené oboustranně lesními porosty.

Pro možnou realizaci lokality se předpokládá před výstavbou souhlas se snížením ochrany plochy při okraji lesa s podmíněným využíváním z 50m na min. 25m, protože plocha na okraji lesa s podmíněným využitím (50m) zasahuje zcela přes řešenou lokalitu.

Souhlas pro realizaci zástavby je nutný ze strany ŽP-, jinak zde nelze chatu v rámci vymezené plochy návrhu změny ÚP umístit. Pro realizaci chaty na tomto pozemku je tedy vymezena velmi malá část území, při cestě podél pozemku, a podléhá před samotnou zástavbou ještě dalším podrobným podmínkám orgánu ŽP ve Stříbře.

Samostatnou kapitolou je stávající zástavba v tomto území. Její vyřešení není úkolem ÚP, neboť dotčenou plochu nebylo možno zahrnout do řešení této Změny- stavba se nachází uvnitř OP 25m od lesa. Toto nutno řešit mimo ÚP v samostatném řízení se stavebním úřadem ve Stříbře.

další související zrušené plochy v platném ÚPKomentář

Pro realizaci zmíněných záměrů bude změněno funkční využití těchto již navržených ploch (plochy změn):

- Plocha N-01 (OKe)

mění se v jejím celkovém rozsahu a nahrazuje se plochou o stejném využití: N-IV/01 a plochou NZ (nezastavitelná zemědělská

- Plocha N-37 (PV)

místní obsl. komunikace a nahrazuje se plochou N-IV/37 (PV)- místní obsl. komunikace) směrově a parametrově upravenou. Komunikace reaguje na skut. stav v území, kdy obsluhuje nejen stávající RD, ale i přilehlou i prodejnu a sport areál.

- Plocha N-28 (RZ),

Navržená zahrádkářské osada se ruší a nahrazuje se plochou pro bydlení (BI): N-IV/04. Tato plocha má z důvodu řady omezení (OP lesa, OP VN, návrh přeložky pro silnici do Lomu, využití pouze pro 2 RD. navazuje na již zastavěné území, v dosahu bytových domů.

**G.4.2. PLOCHY PŘESTAVBY**P-IV/01

- plocha vymezená v ÚP jako zastavěná plocha pro BH- bydlení hromadné. Nové využití volného východního cípu tohoto území pro bydlení čisté. ( bydlení čisté (BI)- 1 RD, plocha cca 0,0917 ha, zastavitelnost 30%

*Nevyužitá lokalita západně u bytových domů, k nimž přiléhá. V severní části obce Benešovice. Možnost dopravního napojení na silnici Benešovice- Lom, v trase podél území při severní hraně BJ včetně napojení na technickou infrastrukturu. Nyní je tato plocha v ÚP vedena jako stabilizovaná plocha pro (BH)*

## **G.5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Změnou č.4 ÚP není změněna koncepce dopravy v sídle. Obsluha návrhových lokalit bude řešena formou využití stávajících místních obslužných komunikací či jejich prodloužením. Zařazení komunikací jako RZV je řešeno formou veřejná prostranství- PV.

Nová komunikace N-IV/37 u hřiště nahrazuje původně navrženou N-37. Tím bude stabilizována obsluha širšího území včetně narovnání skutečných vztahů v území (dnešního napojení sport. areálu a prodejny), v rámci ÚP.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být vyřešena v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Parkování je uvažováno u všech lokalit na vlastních pozemcích u RD. Některé plochy veřejných prostranství umožňují i využití pro krátkodobá stání aut (zejména lok. N-IV/03, či N-IV/04 a N-IV/05).

## **G.6. TECHNICKÁ VYBAVENOST**

### **G.6.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

---

Koncepce řešení zásobování území vodou je zpracována v platné ÚP. Místní vodovod je ve vlastnictví obce. Návrhové lokality budou napojeny prodloužením stávajícího vodovodního řadu.

Finální trasy a místo napojení může být zpřesněno při zpracování vyššího stupně dokumentace.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

U chaty se navrhuje studna, vrt, případně dovoz vlastní vody vlastníkem . Řešení určí podrobnější projekt v rámci projektu chaty.

### **G.6.2. ODKANALIZOVÁNÍ**

---

Benešovice mají vybudovaný vyhovující systém kanalizace, celá obec je napojena na ČOV (biologická dočišťování nádrž). Lokality Změny č.4 se nachází v dosahu stávajících kanalizačních řadů s vazbou na místní blízkosti ČOV. Trasy přípojovacích potrubí splaškové kanalizace a bod napojení bude zpřesněn při zpracování vyššího stupně dokumentace, po podrobném výškopisném zaměření území.

U chaty se navrhuje žumpa či jímka na vyvážení apod.. Řešení určí podrobnější projekt pro realizaci chaty.

### **G.6.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ A SLABOPROUD**

---

Lokality Změny č.4 budou napojeny prodloužením koncové vzdušné větve nn el. energie. Napojení RD či chaty v podrobnosti nn není předmětem ÚP, realizace přípojky a podmínky napojení jednotlivých lokalit bude řešeno až následně na základě požadavků ČEZ.

#### G.6.4. PLYN A VYTÁPĚNÍ

---

Obec není plynofikována. ÚP předpokládá možnost vybudování předávací stanice a napojení obce STL plynovodem. Do doby realizace rozvodů plynu v obci se navrhuje využití zejména alternativních zdrojů vytápění, případně kombinované s el., pokud to kapacita el. sítě a traf umožní. Jinak nutno posílení tras a trafostanic. Určí ČEZ.

V současné době (v r.2022), je s ohledem na energetickou situaci v celé Evropě doporučováno využití zejména alternativní energie a změny v této oblasti nyní nelze stanovit.

#### G.6.5. NADŘÁZENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

---

Záměry Změny č.4 se nenachází v trasách ani v OP či BP nadřazené infrastruktury.

### G.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### G.7.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A OCHRANA PŘÍRODY

---

Lokální síť byla v platném ÚP na správním území obce Benešovice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a vymezením významných krajinných prvků (VKP registrované i nově navržené). Změnou č.4 dochází k nepodstatnému kontaktu s registrovaným prvkem VKP,

- viz lokalita N-IV/03 (u hřiště). Orgán ŽP stanoví při zpracování následné podrobnější dokumentace podmínky pro vymezené pozemky RD s ohledem na aktuální stav v území.

##### Komentář

*Koncepce krajiny se změnou ÚP nemění,*

*Stavebník následně konzultuje na základě zjištěných skutečností a již vydaného vyjádření ke změně č.4 orgánem ŽP.*

### G.8. NEURBANISTICKÉ LIMITY V ÚZEMÍ

Řešená lokalita Změny č. 4 je v kontaktu či v blízkosti těchto limitů:

- prvek VKP ( lok. N- IV/03)
- plocha na okraji lesa s podmíněným využitím- ( lok. N- IV/02, 04, 07 a 08)
- OP el. VN ( lok. N- IV/04)

### **H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Podle §10i zákona o posuzování vlivů dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje Krajský úřad – Odboru životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 19.02.2021 č.j. PK-ŽP/4795/21, jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb.,

o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro navrhovaný obsah změny č.4 územního plánu Benešovice.

Při posouzení záměrů pro změnu č. 4 ve zrychleném řízení neuplatnil dotčený orgán požadavek k posouzení navrhovaných změn v území z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv řešení územního plánu na Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti.

Návrh Změny č. 4 územního plánu Benešovice vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

## **I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu dle § 3. Předmětem posouzení je ÚP Benešovice, Změna č.4 jsou z hlediska záborů půdního fondu:

Obecně k záborům ploch:

**Dle Vyhlášky č. 271/ 2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dle § 3**

**(1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.**

- V rozvojových záměrech Změny č.4 ÚP Benešovice dochází **k trvalému záboru ZPF**.
- U jednotlivých ploch je v tabulce uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ a způsob využití dle katastrální mapy.
- V rozvojových záměrech ÚP nedochází k záboru PUPFL .

Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje (včetně vložených tabulek, kde jsou všechny jevy zpracovány (pokud se v území nachází):

- a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká, (viz text níže a tabulky za textem)
- b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany;  
U koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,
- c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití, d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,
- g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

V rozvojových záměrech dle ÚP se zájmů ochrany lesa netýkají žádné navržené plochy, které nějakým způsobem mohou ovlivnit nebo omezit hospodaření v lesích případně se týkat dalších ustanovení ochrany lesa.

PUPFL

Plochy lesa s omezeným využitím

Do plochy lesa s omezeným využitím, které činí 50 m, zasahuje též návrhová lokalita:  
- č. N-IV/ 04

Zde se i s ohledem na OP trasy VN procházejícím územím předpokládá při souhlasu správce lesa s polohou RD na okraji OP el. VN, což činí cca 40m od okraje lesa

- a N-IV/08

Lokalita leží ploše při okraji lesa s podmíněným využíváním - 50m, který se obecně řeší bez zástavby. Zde se jedná o výstavbu 1 chaty na pozemku vlastníků. Při souhlasu správce lesa s polohou stavby ve vzdálenosti více jak 25m od okraje lesa, je záměr na malé vymezené zastavitelné ploše za hranicí 25 m od lesa realizovatelný.

*Poznámka):*

*Do plochy lesa s omezeným využitím, které činí 50 m, zasahovaly též tyto návrhové lokality:*

*- č. N-IV/ 02- lokalita pro RD zrušena při projednání změny č.4*

*- č. N-IV/ 07- lokalita pro chatu byla zrušena při projednání změny č.4*

## I.1. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení Změny č.4 ÚP Benešovice vychází z logického rozvoje celkové koncepce území obce a je s ním v souladu včetně urbanistické koncepce řešeného území.

Po schválení „Zprávy o uplatňování ÚP“ a aktualizaci údajů o zastavěných plochách určených pro RD z r. 2022 potřeby vymezení nových zastavitelných ploch lze stručně rekapitulovat:

- a) k bydlení bylo navrženo v platném ÚP celkem **6,462 ha** ploch. Úprava (korekce) současných celkových navržených ploch ÚP je dána 2 fakty:
- obytné plochy v Lomu nemají celkem (po ověření zpracovatelem) **1,7 ha**, ale pouze **1,07 ha**. Omylem byl zadán chybný údaj (překlep) v textu ÚP při zpracování do tabulky projektantem v ÚP. Viz původní tabulku záboru ZPF k ÚP Benešovice, kde je tento údaj správně - jen cca 1,07 ha. Což je o **0,63 ha méně celkových** ploch (místo 7,03 ha **je jen v ÚP tedy 6,4 ha**)  
Do tabulky je nově rovněž dopočítána po zpracování změny č. 2 i další malá plocha pro 1 RD .
  - b) po schválení zprávy „O uplatňování územního plánu Benešovice za uplynulé období 03/2014– 12/2018“ z roku 2019“, zbývá tedy pro další potřeby bydlení v návrhových plochách ÚP, tedy dle bodu 1)- viz výše  
7,03 ha – (0,75 ha již zrealizovaných RD+ 0,63 ha opravených po chybě v tabulce)  
= což celkem **činí pro další období UP tedy jen 5,712 ha k dalšímu rozvoji.**
  - c) Protože **zpráva o uplatňování ÚP konstatuje (dle bodu č.2)- viz výše), potřebu zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období 5,72 h a zároveň je v současné době je v ÚP k dispozici pouze 3,0408 ha.**  
**Lze tedy** po přezkumu ploch pro RD za období 2019-2021 konstatovat, za použití metodiky zpracované Zprávy o uplatňování ÚP , **že obec potřebuje v ÚP ještě dalších cca 2,67 ha.**
  - d) **změna č.4 ÚP Benešovice předpokládá vymezení zatím dalších potřebných zastavitelných ploch o rozloze 1,1186ha. (1,1166 ha zemědělské půdy).**

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou rovněž detailně popsány v Odůvodnění, kapitole Urbanistická koncepce, s tím že změnou č.4 ÚP je v řadě případů zintenzivněno využití již zastavěného území a ostatní plochy pro navržené pro výstavbu se nachází na dotyku se současně zastavěným územím obce.

Ve změně č.4 se jedná o 7 zastavitelných lokalit + plocha N- IV/37, která je součástí plochy

č. N- IV/03 , a je vymezena místo již dříve navržené komunikace N-37, s tím že má samostatné číslo a menší směrové a parametrové úpravy (obsluhuje i přelehký obchod a sportovní areál).

V lok. N- IV/03 je též plocha ochranné zeleně, bez čísla.

A dále se ve změně navrhuje 1 plocha přestavby (P-IV/01)

*(Místo lokality N-IV-05, která byla převodem do ploch přestavby na základě veř. projednání v zařazení do zastavitelných plochách zde zrušena)*

Redukovaná rozvojová plocha N- IV/01 pro lokalitu (OKe) již byla předmětem schváleného záboru v rámci platného ÚP Benešovice lok. (N-01) ale do celkových nových záborů započítána již znova není.

V tabulkách je uvedena kvůli bilancím návratu části lokality zpět do ploch ZPF.

Navržená zástavba navazuje na již vybudovanou technickou infrastrukturu (inž. sítě a komunikace), kterou lze napodobit prodloužením infrastruktury do nových míst spotřeby při důležitém minimalizování finančních nákladů na zástavbu

Výjimku tvoří vymezení plochy pro 1 chatu v jižní části k.ú. (zde se jedná de facto jedná o návrh plochy (RI) v již dlouhodobě využívaného území pro tyto rekreační účely). Tyto plochy jsou v poloze přímo při zastavěném území osady Výrov, která je součástí obce Kladruby.

Zábor ZPF je minimalizován a vzhledem k potřebám obce s ohledem na potřeby pro nové plochy pro bydlení je velmi racionální, nezasahuje svými hranicemi do ZPF jehož důsledkem by byla složitě obdělávatelné ploch stávajícího ZPF.

Provedené záboru ZPF ve třídě II. jsou s ohledem na současně zastavěné části sídla rozloženého převážně v zast. území na třídě ochrany II., nemožné řešit jinak.

**Kompenzujícím a ospravedlňujícím faktorem návrhu Změny č.4 ÚP je relativně malá plocha těchto záborů tř. II. (1,0177 ha) vůči vložení části plochy N-01 ve tř. II. (7,1 ha) zpět do ZPF, a dále přímá vazba na současně zastavěné území obce, na obslužné komunikace a existující technickou infrastrukturu.**

### **Navržené zastavitelné plochy**

**N- IV/01 (OKe) plocha komerční vybavenosti, (redukována z N-01), plocha cca 6,30 ha, zastavitelnost 60%; předepsána ÚS**

S ohledem na dlouhodobé nevyužití rozsáhlé zastavitelné plochy N-01, rozhodla obec o její plošné redukci na plochu menší plochu o výměře 6,3ha, když původní plocha byla o 7,1 ha větší. Jedná se o navrácení ZPF v II. třídě ochrany.

*N- IV/02 lokalita pro RD při řízení o ÚP zrušena*

**N- IV/03 (BI) bydlení čisté (BI)- 2RD, max. 3 RD, plocha cca 0,1953 ha zastavitelnost 30%**

**(ZO) ochranná zeleň- (ZO), plocha 0,0484ha**

Zástavba volné plochy v severní části obce, vedle sport areálu. Využití dopravního napojení místní obslužnou komunikací a lokální infrastruktury v místě. Zeleň ZO nutná k oddělení RD od sportovních ploch. Ochrana ZPF ve třídě ochrany II, pro zemědělské využití ale těžko využitelné, pouze jako TTP. Ve vlastnictví obce. Třída ochrany II., stejná jako v celém přilehlém území současně zastavěného území Benešovic.

**N- IV/37 (PV) směrová úprava a rozšíření místní komunikace, včetně zrušení pův. plochy N-37 plocha celková 0,1150 ha**

Úprava stávající místní komunikace dle jejího skutečného stavu území a včetně parametrické úpravy (šířka). Pomocí této komunikace je napojen nejen sportovní areál, stávající zástavba RD, ale bude nově využita i k napojení plochy pro RD č. N-IV/03

**N- IV/04 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max. 3 RD, plocha cca 0,3459 ha zastavitelnost 30%**

Využití volné plochy TTP, v ÚP původně uvažované pro nezastavitelné plochy zahrádek. Naproti bytovým domům, přes státní silnic, směr Lom u Stříbra, s napojením na infrastrukturu vedle bytových domů. Třída ochrany II., ale stejná jako v celém přilehlém území současně zastavěného území Benešovic.

*N- IV/05 lokalita přerazeno do ploch přestavby, nyní již bez záboru ZPF*

**N- IV/06 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max. 3 RD, plocha cca 0,2257 ha zastavitelnost 30%**

Využití volného území podél koridoru státní silnice, výškově oddělené svahem od silnice, s napojením na již komunikačně a infrastrukturou obytnou lokalitu Benešovice- východ. Třída ochrany II. a V., Ale stejná jako v celém přilehlém území současně zastavěného území Benešovic.

*N- IV/07 lokalita zrušeno orgánem ŽP PK- ZPF. Z důvodu polohy lokality ve volné krajině.*



a tedy bez přímé vazby na zastavěné území

**N- IV/08 (RI) rekreace individuální, max. 1 chata, plocha cca 0,2178 ha, max. 100m<sup>2</sup> zastavitelných – viz regulativ (RI)**

Lokalita v pásu TTP, při lesní cestě, mezi lesy v jižním cípu k.ú. Benešovice, v přímém dosahu chatové osady Výrov. Zastavitelnost s využitím výjimky nad 25 m v pásmu podmíněného využití lesa je k přímému zastavění objekty možná plochou pouhých 186 m<sup>2</sup>.

Ochrana ZPF v třídě II., souhlas PK –ŽP, orgánu ochrany ZPF již udělen

*Poznámka: Stávající chata v této lokalitě není z důvodu své polohy uvnitř nezastavitelného 25m pásma lesa- ve této změně č.4 ÚP plošně pro lokalitu vymežitelná*

*Následné vyřešení problematiky, je zcela mimo možnosti této změny. K dořešení je následně nutné vše projednat z pozice stavebníka s orgánem výstavby ve Stříbře v samostatném řízení, bez vazby na tuto Změnu ÚP.*

**Plocha přestavby**

**P- IV/01 (BI) bydlení čisté (BI)- 1 RD, plocha cca 0,0917 ha zastavitelnost 30%**

Plocha přestavby na malé části území, které je již zařazené jako RZV- bydlení hromadné (BH). Ostatní plochy. Nepodléhá vynětí ze ZPF.

*(Poznámka : původně se jednalo plochu zastavitelnou N-IV/05)*

## I.2. REKAPITULACE ZÁBORŮ

### a) Shrnutí záborů ZPF

Ve změně č.4 ÚP Benešovice je navrženo k záborům ZPF pro rozvojové lokality **1,1166 ha zemědělské půdy**. Zábory se nachází **v zastavěném území obce**, kde činí **0,5641 ha** a **mimo zastavěné území obce** ( N- IV/04 a N-IV/08) území obce činí **0,5545 ha** .

ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Plocha ZPF Celkem/JEDNOTL. (ha) (%)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)
	1,1166	0,0000	1,0177	0,0000	0,0000	0,0989
v (%)	100%	0,00	91,14	0,00	0,00	8,86

### b) Shrnutí záborů nezemědělské půdy

činí celkem **0, 0020 ha**

### c) Plochy opatření krajiny (K)- shrnutí záborů ZPF v krajině : Tabulka 3) přílohy ZPF:

#### Bez nových záborů

**d) do ZPF (orná) se navrácí 7,1000 ha** převážně ve II. tř. ochrany ZPF redukcí zastavitelné plochy N-01

V přílohových tabulkách jsou uvedeny u jednotlivých lokalit celkově :

- plochy s vloženými investicemi
- plochy záborů v současně zastavěném území

- plochy záborů mimo současně zastavěném území

### I.3. GRAFICKÁ ČÁST ZPF A PUPFL

Grafická část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje (pokud se dotýčný jev v území vyskytuje):

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor,
- b) plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje,
- c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
- d) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
- e) stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,
- f) účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty,
- g) hranice zastavěného území,
- h) hranic ploch a koridorů se ve změně č.4 nevyskytují

### I.4 ZÁVĚR:

#### **Potřeba vypracování návrhu změny č. 4 ÚP je:**

- Rozsah záboru ZPF je s ohledem na výše uvedené údaje potřebný a pro obec v tomto rozsahu potřebný. Je i recipročně nahrazený zrušením části návrhové lokality N-01 a vložení ZPF tř. II. zpět do ZPF. Rovněž dle výše popsaných dalších faktů odůvodnitelný.
- Zábor PUPFL není žádný.

Tab.1a- Zastavitelné plochy- ZÁBOR ZPF- ÚP Benešovice- zm. č.4 - Trvalé zábory

Zemědělská půdy			Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půdy		Investice do zem. půdy	Stav						
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultura zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo souč. zast. území	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč.zast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
N-IV/01 BEZ ZÁBORU	Komerční plocha velká. Původně 13,5 ha, nově 6,4ha	OKe	6,4000		6,4000	0,0000	6,3579	0,0421	0,0000	0,0000			0,0000	0,0000	plocha redukována z původní N-01- bez nového záboru ZPF	X	X	7,1000
				2-orná půda	6,3579		6,3579				5.15.00		0,0000					
				2-orná půda	0,0421			0,0421			5.47.00		0,0000					
N-IV/03	Bydlení v RD	BI	0,1953		0,1938	0,0000	0,1938	0,0000	0,0000	0,0000			0,0015	0,0000	nová plocha vše souč. zast. území	0,0000	0,1953	
				7-TTP			0,1938				5.15.00							
										0	14-ostatní	0,0015						
N-IV/03	ochr. Z.	ZO	0,0485		0,0485	0	0,0485	0,0000	0,0000	0,0000	5.15.00				nová plocha vše souč. zast. území	0,0000	0,0485	
				7-TTP			0,0485											
N-IV/37	kom. úpr.	PV	0,0855		0,0850	0,0000	0,0850	0,0000	0,0000	0,0000	0		0,0005		směrová a šířková úprava stáv. Kom.-N-37 vše souč. zast. území	0,0000	0,0855	
				7-TTP	0,0850		0,0850				5.15.00							
										0	14-ostatní	0,0005						
N-IV/04	Bydlení v RD	BI	0,3463		0,3463	0,0000	0,3463	0,0000	0,0000	0,0000			0,0000	0,0000	nová plocha mimo souč. zast. území	0,3463	0,0000	
				7-TTP			0,3463				7.47.00		0,0000					
N-IV/06	Bydlení v RD	BI	0,2252		0,2252	0,0000	0,1263	0,0000	0,0000	0,0989			0,0000	0,0000	nová plocha vše souč. zast. území	0,0000	0,2252	
				7-TTP			0,1263				5.15.00		0,0000					
				7-TTP						0,0989	5.32.14		0,0000					
N-IV/08	REKREAC INDIVID	RI	0,2178		0,2178	0,0000	0,2178	0,0000	0,0000	0,0000			0,0000	0,0000	nová plocha mimo zast. území	0,2178	0,0000	
				2-orná půda	0,2178		0,2178				5.29.11		0,0000					
celkem			1,1186		1,1166	0,0000	1,0177	0,0000	0,0000	0,0989	1,1166		0,0020	0,0000		0,5641	0,5545	7,1000
*N-IV/05- Bydlení v RD- přefazena do ploch přestavby - viz plocha-P-IV/01, Plocha N-IV/07 byla zrušena																		
			%		0,0000	91,1428	0,0000	0,0000	8,8572	100,0000	100 %							

Tab.1b- Plochy přestavby - BEZ ZÁBORU ZPF- ÚP Benešovice- zm. č.4																		
Zemědělská půdy						Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půdy		Investice do zem. půdy	Stav			
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předcházejícímu ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) extravilán	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč. zast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
P-IV/1	RD	BI	0,0917		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			0,0917	0,0000	plocha přestavby souč. zast. území	0,0000	0,0917	
											7.47.00	14-ostatní	0,0917					
<b>celkem</b>													<b>0,0917</b>				<b>0,0917</b>	<b>0,0000</b>

Tab.2- Plochy opatření v krajině - ZÁBOR ZPF- ÚP BENEŠOVICE, ZM. č.4																		
Zemědělská půdy						Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půdy		Investice do zem. půdy	Stav			
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	kód	Kultury nezem. (ha)	Nezemědělské celkem/ DLE KULTUR (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předcházejícímu ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo souč. zast. území	Plochy nové přidávané do ÚP (ha) souč. zast. území	Plochy Rušené zastavitelné- v krajině v (ha)
K-IV/01 zrušení zast. ploch v ÚP	Zem. půda vložená zpět do ZPF	NZ	7,1000	orná	7,1000	0,0000	6,4000	0,7000	0,0000	0,0000			0,0000		Návrat části plochy původní N-01 do ZPF		0,0000	7,1000
					6,4000		6,4000			5.15.00	0,0000							
					0,7360		0,7000			5.47.00	0,0000							
<b>Celkem</b>	<b>Zábor ZPF</b>		<b>0,0000</b>		<b>0,0000</b>								<b>0,0000</b>					<b>7,1000 ha</b>

Opatření v Krajině (K), jsou řešena bez záborů nové ZPF.

Plochy v krajině zůstávají součástí ZPF nebo jsou do ZPF vráceny

Tab. 3- Plochy opatření v krajině - ZÁBOR PUPFL - ÚP BENEŠOVICE, změna č.4						
Lesní půdy						
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Využití- návrh	Plocha PUPFL Celkem (ha)	Poznámka
0	0	0	0,0000	0,0000	0,0000	

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

### Zastavěné území

Zastavěné území města Benešovice je účelně využité. Rozmanitost je zdůrazněna druhy ploch RZV. Zástavba je proložena v centru obce i několika plochami a objektů občanské vybavenosti veřejné, tedy i plochou sportovní. Na okraji obce jsou zastoupeny komerční areály (býv. zem. areály využívané jako areály drobné výroby), je navržena nová komerční plocha nadmístního významu a jiné

Existence proluk či omezení zástavby je dáno převážně limity v území jako je státní silnice, plochy s podmíněným využitím a kvalitními přírodními plochami (VKP)- tedy nezastavitelnými plochami krajiny.

Přesto bylo zastupiteli obce doporučeno a schváleno několik záměrů v lokalitách, které jsou uvnitř zastavěného území, protože kompaktnost zástavby má logickou souvislost při účelném využití veřejné a technické infrastruktury. Rozvolnění, které je změnou č.4 realizováno ve velmi omezené míře i do volné nezastavitelné krajiny nastává právě kvůli již výše zmíněným limitům technického či přírodního charakteru.

### Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP Benešovice, ve znění jeho posledních aktualizací č.2 a č.3 ÚP, zajišťují již celkem omezenou nabídku pro zajištění potřebných ploch zejména pro bydlení, protože v posledních 2 letech dochází k velkému zájmu o výstavbu, což je dále doloženo.

### Redukce ploch

Obec z důvodu možnosti vymezit potřebné zastavitelné plochy na místech a funkcích vhodnějších pro požadovaný rozvoj obce, přistoupilo ve změně č.4 ÚP k návrhu ke zrušení v ÚP části plošně nadstandardní návrhové plochy pro komerční účely N1- (Oke), mezi obcí a dálnicí D5. Důvodem je dlouhodobě časově neohraňovaný a stále přerušovaný záměr výstavby tohoto areálu.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona bylo provedeno v roce 2019 formou vypracování návrhu **Zprávy o uplatňování územního plánu Benešovice za uplynulé období 03/2014– 12/2018, který** byl projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. V ZO Benešovice byl dokument schválen 14. 6. 2019, usnesením ZO č. 9/2019/16.

Ve zprávě bylo po rozboru podkladů pořizovatelem ÚP konstatováno (zkráceně):

- 1) Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny v zastavitelných plochách viz. tabulka kapitola a). Celkem zastavitelných ploch pro bydlení je **7,03** ha. Rozvoj byl realizován na **0,75** ha zastavitelných ploch pro bydlení. Pro rozvoj a potřebu bydlení v obci zbývá **6,28** ha.  
Zastavitelné plochy pro bydlení pro další čtyřleté období současně vymezené plochy pro bydlení jsou přiměřené a pro rozvoj obce dostačující.
- 2) Odborný odhad pořizovatele ÚP potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 26 RD (b.j.), což odpovídá rozsahu ploch cca 5,72 ha.
- 3) Závěr: Koncepce zastavitelných ploch pro bydlení vymezené Územním plánem Benešovice zůstanou zachovány. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Benešovice v

nejsou uvedeny. Obec Benešovice neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu.

Zpracovatel změny č.4 ÚP, nyní z důvodu velkého stavebního boomu v období 2019-2021 v obci, pro návrh změny č. 4 aktualizoval současnou zastavěnost návrhových ploch (03/2022) a v dokumentaci vymezil nové současně zastavěné území. S tím, ještě že bral v úvahu již v území nově rozestavěné RD i před kolaudací. Další nově zastavěné plochy uvnitř vymezeného současně zastavěného území jsou čitelné z KM, aktuálních map katastrálního úřadu.

<b>Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Benešovice</b>			
<i>Označení lokality</i>	<i>Navržená funkce</i>	<i>Výměra ha</i>	<i>Využito cca (ha)</i>
<b>k.ú. Benešovice</b>			
N-03	Bydlení venkovské	0,23	0,1000
N-04	Bydlení venkovské	0,103	0
N-05	Bydlení v RD	0,19	0
N-06	Bydlení v RD	0,21	0,21
N-07	Bydlení venkovské	0,15	0
N-08	Bydlení venkovské	0,96	0,9453
N-09	Bydlení v RD	1,52	0,0924
N-10	Bydlení v RD		0,2858
N-11	Bydlení v RD		0,3545
N-12	Bydlení v RD		0
N-13	Bydlení v RD	1,07	0
N-14	Bydlení v RD		0
N-19	Bydlení venkovské	0,15	0,15
N-II/01	Bydlení venkovské	0,059	0,059
<b>k.ú. Lom u Stříbra</b>			
N-51	Bydlení v RD (opraveno z 1,7 ha na 1,07 ha)	1,07	0,2358
N-52	Bydlení v RD		0
N-53	Včetně obsluž. komunikace		0,0552
<b>osada Pražka</b>			
N-62	Bydlení v RD	0,75	0,5528
<b>Celkem navrženo v ÚP k bydlení (v ha)</b>		<b>6,462</b>	
<b>Před zpracováním změny č.4 zbývá v ÚP k zástavbě (v ha)</b>			<b>3,0408</b>

**Po aktualizaci údajů potřeby vymezení nových zastavitelných ploch lze tedy uvést:**

- a) plochy k bydlení bylo navrženo v platném ÚP činí celkem **pouze 6,462 ha** Úprava celkových navržených ploch ÚP je dána 2 fakty:
- obytné plochy v Lomu nemají celkem (po ověření a změření zpracovatelem) **1,7 ha**, ale pouze **1,07 ha**. Omylem byl v textu ÚP při zpracování do tabulky projektantem v ÚP zadán chybný údaj (překlep) . Viz detailně původní tabulka záboru ZPF k ÚP Benešovice, kde je tento údaj správně jen cca 1,07 ha. Což je o 0,63 ha méně **celkových** ploch (místo 7,03 ha **jen 6,4 ha**)  
Do tabulky je nově rovněž dopočítána po schválení změny č. 2 i další malá plocha pro 1 RD .
- b) po schválení zprávy „O uplatňování územního plánu Benešovice za uplynulé období 03/2014– 12/2018“ z roku 2019“, v návrhových plochách ÚP zbývá tedy pro další potřeby bydlení, tedy dle bodu 1)- viz výše  
7,03 ha - 0,75 ha již zrealizovaných RD - 0,63 ha (opravených)  
= to činí pro další období UP tedy jen **5,712 ha** k dalšímu rozvoji.
- c) Protože **zpráva o uplatňování ÚP konstatuje (dle bodu č.2)- viz výše), potřebu zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období 5,72 ha** a je k dispozici jen 3,0408 ha, lze konstatovat **že obec potřebuje v ÚP dalších cca 2,67 ha.**
- d) Po přezkumu ploch pro RD za období 2019-2021, nutno konstatovat, že po dalším zastavění zbývá k využití k 03/2022 **cca jen 3,0408 ha** volných ploch pro RD.
- e) změna č.4 ÚP Benešovice předpokládá vymezení zatím pouze dalších potřebných zastavitelných **1,1186ha. (z 1,1166 ha zemědělské půdy).**

**Závěr: Potřeba vypracování změny č. 4 ÚP je s ohledem na výše uvedená fakta potřebná a odůvodnitelná.**

## **K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### 1. veřejné projednání

Během projednání Změny č. 4 ÚP Benešovice nebyla obdržena žádná námitka vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

### Opakované veřejné projednání

Během druhého projednání Změny č. 4 ÚP Benešovice nebyla obdržena žádná námitka vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

## **L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona:

### 1. veřejné projednání

Během projednání Změny č. 4 ÚP Benešovice byly uplatněny tyto námitky:

#### **NET4GAS, s.r.o. Praha**

připomínka, zn. 5661/22/OVP/Z ze 23.05. 2022

- Upozorňujeme, že plocha N-IV/01 zasahuje do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů. Do textové části návrhu Změny č. 4 požadujeme k této ploše doplnit text: „záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

u lokality N-IV/01 doplnit ve výrokové části „Lokalita se nachází částečně v BP VTL plynovodu. Umístění staveb při zpracování podrobnější dokumentace podléhá souhlasu NET4GAS“

**Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň,**

vyjádření zn. PVL-44439/2022/340/Če, PVL-7640/2020/SP ze dne 16.6.2022, doručeno dne 17.6.2022

Bez připomínek

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Na vědomí. Bez opatření.

**Opakované veřejné projednání:****Povodí Vltavy s.p., Plzeň, vyjádření zn. PVL-3293/2023/340/Če, PLV-7640/2022/SP, ze dne 09.01.2023**

Nemá k uvedenému návrhu změny č. 4 Územního plánu Benešovice pro opakované veř. projednání připomínky.

**NET4GAS, připomínka zn. 380/23/OVP/Z, ze dne 17.01.2023**

- Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přindá“ byl uveden do provozu. V ÚPD obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linií plynovodu DN 1400 a jeho bezpečnostní pásmo požadujeme zakreslit do koordinačního výkresu. O data jeho průběhu si můžete požádat na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/>.
- Upozorňujeme, že plochy N-IV/01, P-01 a K-IV/01 zasahuje do bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

**Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:**

Požadavek byl zapracován do návrhu.

**Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:**

Koridor pro VVTL 1400 DN plynovod (400m celková šíře) ve změně č.4 ÚP Benešovice je de facto, ze strany NET4GAS již zrušen, ale zůstává v ÚP Benešovice do zapracování v následných aktualizacích ZÚR PK (stanovisko a požadavek RR PK) platnosti. Na základě digitálních dat od NET4GAS s.r.o. bude koridor plynovodu Ko-III/01(Ko P01) doplněn přesnou trasou DN 1400 včetně bezpečnostního pásma (2 x 160m od osy). Na základě stanoviska KÚPK- RR- bude koridor zachován v rámci dosud aktuálního ZÚR PK. V ÚP Benešovice tedy zůstane zachován do doby další aktualizace ZÚR PK.

Bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení (BP) tohoto zařízení nezasahuje do stávající ani navržené zástavby obce Benešovice.

Dále bude v dokumentaci zakreslen nový optický kabel, a část zrušeného plynovodu dle poskytnutých dat. Bude zapracováno v koordinačním výkresu a textové části změny č.4 ÚP Benešovice.

Podmínky činnost v BP plynovodů pro DN 1400 Gazela a BP DN 900 již byl zapracovány do platného ÚP. Požadavek NET4GAS s.r.o.:

Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s tímto provozovatelem pro každou plánovanou akci jednotlivě.



## M. POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ

---

<u>Textová část odůvodnění:</u>		33 A4
Srovnávací text (viz samostatná příloha č. III. )		48 A4
<u>Grafická část změny č. 4 :</u>	3 listy (viz samostatná příloha IV):	
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000 - výřez	
O2a. Koordinační výkres		1 x A3
O2b. Koordinační výkres		1 x A3
O3. Předpokládání zábory ZPF a PUPFL	1 : 5 000 - výřez	1 x A3

## N. POUČENÍ

---

Proti změně č. 4 územního plánu Benešovice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....  
Zdeňek Charouzek  
místostarosta obce

.....  
Lada Rambousková  
starosta obce