

Benešovice

Územní plán

Změna ÚP č. 4

III. PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ TEXT

Požizovatel ÚP:
Městský úřad Stříbro,
Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel ÚP:
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Ing. arch. Václav Mastný, ČKAT 00123
Starý Plzenec

06/2023

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
332 00 Starý Plzenec

OBSAH

NÁVRH	4
A. Vymezení zastavěného území _____	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot _____	4
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně _____	5
C.1 Urbanistická koncepce _____	5
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby _____	6
C.3 Systém sídelní zeleně _____	13
D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, _____	13
D. 1. Dopravní infrastruktura _____	13
D.2. Technická infrastruktura _____	17
D.3. Odpadové hospodářství _____	21
D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury _____	21
D.5 Veřejná prostranství _____	21
E. Koncepce uspořádání krajiny, 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 y před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů a pod. _____	21
E.1. Územní systém ekologické stability _____	23
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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 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.“ _____	25
F.1 Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání _____	25
F.2 Zásady prostorové regulace _____	25
F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití _____	26
F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití _____	27
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 _____	40
G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury _____	41
G.2 Veřejně prospěšná opatření _____	42
G.3. Asanace území _____	42
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, _____	44
H.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, _____	44
H.2 Veřejně prospěšná opatření _____	45

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	46
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	47
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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	47
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	47
M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	48
N. Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po změně č.4	48
a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48

NÁVRH

Legenda:

původní nadpisy, podnadpisy

upravené nadpisy

nové nadpisy atd

rušené části textu

„nový text“

neměněný text

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Benešovice (ZÚJ 560 723 – Benešovice). Správní území obce Benešovice zahrnuje katastrální území Benešovice a Lom u Stříbra (včetně sídla Pražka). Celková rozloha území je 1717 ha.

~~Zastavěné území obce je vymezeno územním plánem ke dni 30.4.2013.~~

~~V zájmovém území Změny č.2 bylo zastavěné území obce Benešovice aktualizováno ke dni 30.6. 2018. V zájmovém území Změny č.3 bylo zastavěné území obce Benešovice aktualizováno ke dni 30.6. 2018.~~

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

V ÚP 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), okolo Výrovského potoka.“

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Benešovice usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce

- o podporu rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizaci ploch drobné výroby a řemesel
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- efektivní využití stávající technické infrastruktury a o doplnění chybějící technické infrastruktury ochrana dochovaných kulturních hodnot včetně vytvoření podmínek pro jejich využití v rámci současných potřeb obyvatel i návštěvníků obce
- ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a doplnění lokálních prvků ÚSES
- vymezení nadmístní vybavenost v obci- komerční zónu, pro posílení hospodářské stability území a posílení trvale udržitelného rozvoje obce v souladu s koncepcí nadmístní rozvojové oblasti RO4 - rozvojová oblast Stříbro
- vytvoření podmínek v ÚP pro umístění nadřazených veřejně prospěšných staveb - přípožď ropovodu IKL a vymezení ploch pro skladové nádrže IKL v souladu s úkoly PÚR ČR a ZÚR ČR
- změnou č. 2 se nemění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a je v souladu s koncepcí platného ÚP.
- změnou č. 3 se koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění a je v souladu s koncepcí platného ÚP. Dále je v souladu s koncepcí ZÚR PK včetně jejich aktualizací, protože navržený záměr Změny č. 3 Benešovice je součástí 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje z roku 2017.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Území celé obce je dle své struktury rozvoje, nadmístní vybavenosti a infrastruktury, ochrany přírody a ŽP rozděleno virtuálně do několika zón:

1. zóna přírody a rekreace- jižně od dálnice D5, zahrnující téměř nenarušené pásmo lesů a přírodě blízké krajině směřující podél vodotečí k rekreačním zónám přilehlého území (Holostřevský a Výrovský rybník), s rekreačními možnostmi, s nabídkou propojovacích cyklostezek či stezek pro pěší.
2. střední zóna okolo dálnice D5, která vymezuje objekty, stavby a zařízení zejména nadřazené technické infrastruktury (přecherčovací stanice ropovodu) a zónu s plochami nadmístního rozvoje (komerční zóna). Okolo je především zemědělská krajina.
3. zóna urbanizované území sídla Benešovice, smíšeného území pro stabilizaci a rozvoj bydlení, i sportovního a rekreačně- ubytovacího zázemí, dále s plochami pro zemědělskou výrobu i podnikatelské aktivity. Území s možností stabilizace i využití krajinných hodnot především v navazující krajině pro podchycení turisticky atraktivního prostředí na lokální úrovni.
4. severo-střední zóna se stabilizovanou urbanistickou strukturou zahrnující jak osadu Pražku, tak především vlastní sídlo Lom u Stříbra. Území s potenciálem pro stabilizaci a další rozšíření rekreačně- ubytovací zóny v rámci ploch v zastavěném území obce či ploch k němu přilehlých.
5. neurbanizovaná a nezastavitelná severní zóna- okraj k.ú, s velkým potenciálem nadmístních přírodních a krajinářských hodnot vyplývajících z požadavků na příslušné krajinné oblasti.

Obě 2 sídla obce (bez osady) mající poměrně zachovalou původní historickou strukturu. Cílem ÚP je zachovat je jako urbanistický celek.

Zajištění ochrany hodnot v urbanizovaném území je prioritně zabezpečeno v dokumentaci vymezením a respektováním památkový staveb včetně jejich areálů.

Zajištění krajinných hodnot území je zajištěno důsledným nezurbanizováním (ochranou) volné krajiny, prostupnost krajiny pak stabilizací stávajících a vytvořením nových propojovacích cest a cyklostezek.

Urbanistická koncepce řešeného území obce Benešovice je stanovena jako syntéza požadavků vycházejících z nadřazené plánovací dokumentace- PÚR ČR a ZÚR PK, v souladu s ÚAP ORP Stříbro, dále záměrů a požadavků obce občanů a urbanistické koncepce zpracovatele ÚP, vše v aktuálním znění.

Sleduje se optimální rozvoj území s ohledem na všechny výše uvedené faktory. Nejdůležitější zásady jsou:

- stabilizace a zachování struktury stávajícího historického jádra sídel
- vymezení koncepčních rozvojových ploch v přímé vazbě na zastavěné území obce
- vymezení ploch přestavby v jednotlivých sídlech obce
- realizace plošných záměrů ÚP Benešovice nebude ovlivňovat území okolních obcí
- vymezení ploch pro komerční areál Benešovice
- aktualizace lokálního ÚSES a jeho provázání s revidovaným RÚSES
- ochrana zastavěných částí obce před vodní erozí a povodněmi (úpravám přilehlého území v rizikových oblastech ve vazbě na zástavbu, zejména v okolí Lomu u Stříbra)
- začlenění a ochrana hlavních krajinných hodnot a segmentů v území, zejména v nivě Lomského potoka
- nenásilný přechod urbanizovaného území do krajiny ve vazbě na nově navržené rozvojové plochy.

Změnou č. 2 se celková urbanistická koncepce, vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně rozvoj nemění.

Změna č. 3 nemá vliv na urbanistickou koncepci obce, a to jak na stávající zástavbu obce, tak na realizaci rozvojových záměrů platného územního plánu obce.

„Navržené záměry Změny č.4 nemají výrazný vliv na celkovou urbanistickou koncepci obce. Doplnují se proluky v současně zastavěném území obce či na něho navazují. Rovněž 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 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“.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Základní dělení ploch

Na území celé obce jsou vymezeny plochy stabilizované, plochy změn- respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy územních rezerv.

Plochy stabilizované, plochy změn respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy asanace, plochy územních rezerv jsou označeny jmenovitě kódem, který vyjadřuje:

- Plochy stabilizované- bez kódu
- Plochy změn „N“
- Plochy přestavby „P“
- Plochy územních rezerv „(R)“

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.

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.

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.

Sídlení zeleň

Nezbytnou složkou životního prostředí je sídelní zeleň. Důraz je kladen na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti. Jedná se o funkční systémy zeleně zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné. Tvoří neopomenutelnou složku životního prostředí, s cílem vymezení zeleně na všech plochách zastavěného území a plochách přilehlé krajiny.

Vzniká ucelený systém sídelní zeleně. Zejména s veřejnými prostranstvími s funkcí převažující zeleně- (PVz), dále zahrnuje plochy soukromých zahrad, sadů- (ZS), parků a zeleně- ochranné a doprovodné (ZO) či veřejné zeleně (ZV).

Plochy a čísla změn, přestavby, rezerv včetně specifikací jsou souhrnně zapracovány v tabulkách u konkrétních kapitol.

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č. 2 se zastavitelné plochy doplňují v k.ú Benešovice o 2 zastavitelné plochy
- N-II/01 (BV)- 1RD
- N-II/02. (PV)

Změnou č.3 se v k.ú Benešovice se vymezuje zastavitelný koridor VTL plynu Ko-III/01

„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, (redukována 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) bydlení čisté (BI)- 2RD, max. 3 RD, plocha cca 0,1953 ha
včetně (ZO) 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 pásu 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 max. 100m2 – viz regulativ

- napojení na technickou infrastrukturu řešit individuálně (např. studna, žumpa), podmínky napojení el. energií schválí ČEZ).

Plocha N-01 (OKe)

„N-IV/01 (OKe)“- komerční plocha nadmístního významu

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

„N- IV/37 (PV) - místní obslužná komunikace)

- plošně, směrově a parametrově upravená N-/37“

N-28 (RZ), plocha zahrádkářské osady

„N-IV/04 bydlení (BI)“

PŘEHLEDNÁ TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	KOD	Druh plochy	US	VPS	VPO	PP,VV	Plocha m2	Plocha zast. pozemku %	Podlažnost
BENEŠOVICE									
N-01 zrušeno	OKe	Komerční plocha nadmíst. významu	USa ANO				13,500	50-60	Dle technol.
N-02	OV	Veřejná obč. vyb.				PP	1,0700	50-60	Do 12m
N-03	BV	Bydlení venkovské					0,2300	30	Do 10m
N-04	BV	Bydlení venkovské					0,1030	30	Do 10m
N-05	BI	Bydlení v RD					0,1900	25-30	Do 10m
N-06	BI	Bydlení v RD					0,2100	25-30	Do 10m
N-07	BV	Bydlení					0,1500	30	Do 10m

		venkovské							
N-08	BV	Bydlení venkovské					0,9600	30	Do 10m
N-09	BI	Bydlení v RD			VPO	VV	1,5200	25-30	Do 10m
N-10	BI	Bydlení v RD			VPO	VV		25	Do 10m
N-11	BI	Bydlení v RD						25	Do 10m
N-12	BI	Bydlení v RD						25	Do 10m
N-13	BI	Bydlení v RD			VPO	VV	1,0700	25	Do 10m
N10,11,14		Zatavnění přílehl.zem. ploch							
N-14	BI	Bydlení v RD			VPO	VV		25	Do 10m
N-15	TI	Vodojem		VPS		VV	0,6300	Dle techn	Dle technol.
N-16	TI	RS plynu		VPS		VV, PP	0,1500	Dle techn	Dle technol.
N-17	Tis	Skladové nádrže IKL		VPS		VV, PP	4,6000	Dle techn	Dle technol
N-18	Tis	Plocha rozšíření IKL		VPS		VV, PP	0,2200	Dle techn	Dle technol.
N-19	BV	Bydlení venkovské					0,1500	25-30	Do 10m
N-20	DI	Úč .kom. k ČOV		VPS		VV, PP	0,1500		
N-21	TI	Rozšíření ČOV		VPS		VV, PP	0,3500	Dle techn	Dle technol
N-22	DI	Přeložka silnice III/00527, včetně okolních ploch PVz		VPS		VV, PP	0,6300		
N-23	DI	Parkoviště garáže komunik.		VPS		VV, PP	0,2300		
N-24	VD	Drobná výroba					0,0570	50-60	Dle technol
N-25	VD	Drobná výroba					0,4300	50-60	Dle technol
N-26	VD	Drobná výroba					2,9500	50-60	Dle technol
N-27	VD	Nezávadný průmysl					0,2500	50-60	Dle technol
N-28 zrušeno	RZ	Plocha zahrádkářské osady					0,3500	5-10	Do 7m
N-29	RZ	Plocha zahrádkářské osady					0,2500	5-10	Do 7m
N-30	DI	Úprava sjezdu z dálnice		VPS		VV, PP	0,2100		

N-31	PV	Místní obslužná komunikace			VPO	VV, PP	0,0520		
N-32	PVz	Veřejné prostranství-zeleň			VPO	VV	0,2900		
N-33	PV	Místní obslužná komunikace			VPO	VV	0,0210		
N-34	PV	Úprava napojení-místní obsl. kom.			VPO	VV	0,0230		
N-35	DI	Účelová komunikace k vodojemu		VPS		VV, PP	0,2000		
N-36	DI	Úprava účel.komunikace k rybníkům		VPS		VV, PP	0,1400		
N-37 zrušeno	PV	Místní obslužná komunikace			VPO	VV	0,0400		
<u>N-IV-37</u>	<u>PV</u>	<u>Místní obslužná komunikace-směrová úprava a rozšíření včetně zrušení pův. N-37</u>				<u>VV</u>	<u>0,1150</u>		
N-38	TI	Retenční nádrž		VPS		VV, PP	0,0400	Dle technologie	Dle technol
N-39	DI	Propojovací pěší komunikace				VV, PP	0,0560		
N-40	VP zeleň	Veřejné prostranství-zeleň			VPO	VV	0,3400		
N-51	BI	Bydlení v RD					1,700	25	Do 10m
N-52	BI	Bydlení v RD					1,07	25	Do 10m
N-53	BI	Včetně obsluž kom			VPO	VV		25	Do 10m
N-54	PV	Obsluž kom				VV	0,0080		
N-55	TI	ČOV		VPS		VV, PP	0,1900	Dle technologie	Dle technol.
N-56	TI	Požární nádrž		VPS		VV, PP	0,2000		
N-57	DI	Obsluž kom		VPS		VV, PP	0,1330		
N-58	DI	Komun k vodojemu		VPS		VV, PP	0,0230		
N-59	DI	Zastávka BUS		VPS		VV, PP	0,0090		

N-61	RI	Rekreační chaty					0,2600	10	
N-62	BI	Bydlení v RD					0,7500	25	
N-63	PV	Rozšíření komunikace				VV	0,0300		
N-64	TI	Plocha pro MČOV		VPS		VV, PP	0,1600		
N-65	DI	Obsluh komun		VPS		VV, PP	0,1300		
N-66	PV	Parkoviště Plocha pro tř. odpad				VV	0,0500		
N-67	DI	Úprava kom		VPS		VV, PP	0,0000		
N-II/01 (změna č.2)	BV	Bydlení venkovské -1 RD					0,0590	35-40	Do 10m
N-II/02 (změna č.2)	PV	Veřejné prostranství- (Plocha PV s využitím jako místní obslužná komunikace)					0,0150	-	-
Ko-III/01 (změna č.3)	TIs	Koridor VTL Plynu							
<u>N-IV/01</u>	<u>OKe</u>	<u>Redukovaná komerční plocha z plochy N—01</u> <u>Předepsána Územní studie</u>	<u>ÚS-1</u>				<u>6,3000</u>	<u>50-60</u>	<u>dle technologie</u>
<u>N-IV/03</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v RD</u> <u>2 RD, max. 3RD</u>					<u>0,1953</u>	<u>25-30</u>	<u>Do 10m</u>
<u>N-IV/03</u>	<u>ZO</u>	<u>Zeleň ochranná</u>					<u>0,0485</u>		
<u>N-IV/04</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v RD</u> <u>2 RD, max. 3RD</u>					<u>0,2217</u>	<u>25-30</u>	<u>Do 10m</u>
<u>N-IV/06</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v RD</u> <u>2 RD, max. 3RD</u>					<u>0,2257</u>	<u>25-30</u>	<u>Do 10m</u>
<u>N-IV/08</u>	<u>RI</u>	<u>max. 1 chata</u>					<u>0,2178</u>	<u>max. 100m² – viz regulativ</u>	<u>max. 2 NP včetně podkroví</u>

*) pro všechny plochy BV a BČ platí max. 2 NP včetně podkroví

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

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

BENEŠOVICE												
Název plochy	KOD	Druh plochy	Druh PL	US	VPS	VPO	Jen PP,VV	Plocha m2	Plocha. zast %	Podl.	Pozn	
P-01	OMe	Komerční plocha u Benešovic	P				VV	0,6200	50-60			
<u>P-IV/01</u>	<u>BI</u>	<u>1 RD u BJ</u>	<u>P</u>					<u>0,0917</u>	<u>25-30</u>	<u>Do 10m</u>		

Plochy s rozdílným způsobem využití v členění dle následujícího přehledu:

- HV ...hlavní využití plochy
- PV...přípustné využití plochy
- NV...nepřípustné využití plochy

Podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání stavby a jiná opatření, která vymezení území a ploch z hlediska rozdílného způsobu využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.

Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému rozdílnému způsobu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření podle zákona.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn - sídla Benešovice, Lom u Stříbra a Pražka budou rozvíjeny jako samostatně urbanizované části se zachováním nezastavěných částí na okraji zastavěného území pro průchod prvků ÚSES:

- nově vymezená komerční zóna je důsledně prostorově oddělena od vlastního sídla Benešovice pomocí širokého pásu ochranné zeleně včetně terénního valu.
- samostatně urbanizovanou částí sídla Benešovice je také areál zemědělské výroby v severně navazující poloze od vlastního sídla
- ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty
- stávající samoty ve volné krajině jsou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu s důrazem na jejich rehabilitaci nebo jiný způsob využití, který je stanoven územním plánem v hranicích jejich současného zastavěného území.
- k regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle konkrétních požadavků na vybrané plochy územního plánu sloužit návazné regulační plány a územní studie, pokud byly vymezeny v řešeném území
 - regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území dle územního plánu
- v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území dle územního plánu.

Koeficient míry zastavění stabilizovaných ploch (%)

- v členění dle převažujícího využití pro tyto vymezené plochy:

Plochy bydlení – „B“ (obecně)

- Plochy bydlení vesnické v rodinných domech a usedlostech (BV) – min. 15%, max. zastavění vychází ze základního regulativu pro „BV“

Plochy rekreace R (obecně)

- RI- plochy rekreace individuální – min. hodnota se neurčuje, max. 25%

- RZ- plochy rekreace zahrady a zahrádkářské osady – min. hodnota se neurčuje, max. 10%

Plochy občanského vybavení- OV (obecně)

– min. hodnota se neurčuje max. zastavění, vychází ze základního regulativu pro „O“

Plochy výroby a skladování - V (obecně)

– min. hodnota se neurčuje, max. hodnota vychází ze základního regulativu pro „V“

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v obci Benešovice je založen na:

- Nezbytnou složkou životního prostředí je sídlení zeleň. Důraz je kladen na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému územní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti
- Jedná se o funkční systémy zeleně, zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné
- Tvoří neopomenutelnou složku životního prostředí, s cílem vymezení zeleně na všech plochách zastavěného území a plochách přilehlé krajiny
- Vzniká ucelený systém sídlení zeleně. Zejména s veřejnými prostranstvími a s funkcí převažující zeleně (PVz), dále zahrnuje plochy soukromých zahrad, sadů (ZS), parků a zeleně – ochranné a doprovodné (ZO) a (ZV).

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PV - Veřejná prostranství (s dominantní funkcí dopravy) v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé
- každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení budou podle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 doplněny o funkční plochu „PVz – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 1000 m².
- „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/03 pro RD.“

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ,

D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

Územní plán respektuje:

Stávající systém silniční dopravy na území obce, který je tvořený nadřazenou dálnicí D5 se sjezdem přímo u Benešovic, a dále páteřními silnicemi II- 605, II- 203 a silnicí III- 00527, prochází územím obce s jasnými vazbami na okolní region. Dopravní obsluha vlastních sídel obce se stabilizovanými místními komunikacemi, zůstane koncepčně zachován.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto dílčí úpravy:

- S ohledem na nově vymezenou nadmístní rozvojovou plochu pro komerční využití bude při sjezdu z dálnice upraveno dopravní napojení při křížení dálničního sjezdu s II-605. V dokumentaci pro územní řízení komerčního areálu bude prověřen způsob napojení (průsečnou nebo okružní křižovatkou).
- z hlediska zajištění obecných podmínek bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích na silnici II/605 (nenormové parametry a uspořádání silnice, chybějící chodníky, ochranné prvky v místě přecházení, zajištění návaznosti pěších tras, včetně přístupu do plánovaných lokalit průmyslového a komerčního užívání bude intravilánový úsek (průtah) silnice II/605 řešen jako dvoupruhová místní sběrná komunikace funkční skupiny B. Charakteristický profil komunikace bude v příčném uspořádání MS2 13/8,5/50 (vozovka doplněná oboustranně chodníkem šířky 2,25 m). Stávající zastávkový záliv bude vymezen obrubníkem a doplněn chodníkem napojeným na pěší komunikace v obci a bude vytvořeno místo pro přecházení komunikace II/605.
- Šířka stávajícího koridoru II-605 a vymezení ploch pro podrobné řešení dopravy v ÚP vytváří předpoklady pro naplnění podrobnějších podmínek řešení. Úpravy pozemních komunikací na průtahu silnice II/605 jsou umísťovány na stávající silniční pozemky, co se týká i potřebných normových úprav stávající křižovatky ve středu obce na II/605, spojující severní a jižní část sídla Benešovice i polohy zastávkový zálivů pro BUS.
- Pro přístup z jižní části zastavěného území Benešovic směrem do komerčního areálu je doplněn chodník umístěný v blízkosti objektu obecního úřadu.

Plochy změn

- v severní části sídla Benešovic je vymezena směrová úprava silnice III-00527 v severní části sídla Benešovic, a to v úseku mezi stáv. zemědělským areálem a silnicí II-605. Při napojení na tuto silnici vzniká nová křižovatka s přímým napojením jediného hlavního výjezdu z nadmístního komerčního areálu. Přeložka silnice III-00527 bude řešena jako místní komunikace funkční skupiny C s krajnicemi, kategorie MO2k 9/9/50.
- Stávající úsek III-00527 bude převeden na místní komunikaci funkční skupiny C. Bude realizován v kategorii MO2 10/6,5/30, vozovka bude doplněna oboustranně (v případě nepříznivého uličního profilu jednostranně) chodníkem šířky 1,5 m.
- v rozvojových lokalitách zástavby územního plánu budou doplněny komunikace zajišťující jejich dopravní obsluhu. Jsou vedeny jako plocha PV.
- účelovými komunikacemi bude zajištěno napojení na stávající i nový vodojem, regulační stanici plynu, na stávající (rozšiřovanou) ČOV v Benešovicích a k nové ČOV v Lomu u Stříbra a Pražce.
- Navrhuje se rozšíření příjezdové komunikace k osadě Pražka.

Veškeré úpravy na komunikační síti a nové MK v rozvojových lokalitách se navrhují v následujících kategoriích:

- místní komunikace funkční skupiny C2 (C3) – MO 8/50,40
- místní komunikace funkční skupiny C3 – MO 7/40,30
- místní komunikace funkční skupiny D1 - obousměrná, popřípadě jednosměrná obytná (nejmenší šířka dopravního prostoru 3,5 m, doporučená šířka prostoru místní komunikace mezi uličními čarami min. 8,0 m).
- Nové MK v obytných lokalitách se vymezují jako plochy pro veřejná prostranství.

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

Plocha N- II/02 - veřejné prostranství (PV), kteře sleduje rozšíření MK pro dopravní obsluhu č. N-II/01 - zařazení do MK funkční skupiny D1 - obousměrná, popřípadě jednosměrná obytná (nejmenší šířka dopravního prostoru 3,5 m, doporučená šířka prostoru místní komunikace mezi uličními čarami min. 8,0 m). N- II/02 přímo prodlužuje navrženou komunikaci N-33 dle platného ÚP.

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 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 pod kódem N- IV/37.

Řešení komunikací s ohledem na požární bezpečnost

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

Pěší doprava

Plochy stabilizované

Koncepce ÚP zahrnuje systém stávajících chodníků vybudovaných v území, kde to vyžaduje intenzita dopravy. S ohledem na malou intenzitu dopravy uvnitř obce jsou v obci chodníky pouze v severní části Benešovic, a to v oblasti: malá náves- prodejna Smíšené zboží- dětské hřiště- bytové domy.

Plochy změn

V sídlech zůstane zachována síť stávajících chodníků. Koncepce ÚP umožňuje vybudování nových chodníků všude, kde to vyžadují parametry provozu komunikací, v rámci stávajících MK budou chodníky vybudovány pouze tam, kde to umožňuje prostorový profil.

Pěší doprava bude v rozvojových částech obce vedena po dostatečně kapacitních chodnicích, jež doprovázejí síť komunikací motoristických nebo po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu.

Cyklistická doprava

Systém cyklotras v zájmovém území obce zůstává stabilizován.

V rámci doplnění systému se navrhuje tyto dílčí větve cyklostezek:

- a) Lom- Nový Dvůr (směr Lobzy)
- b) odbočka z 2211- dílčí větve v úseku mezi Výrovským rybníkem a Holostřevy

Dopravní plochy

Jsou stabilizovány parkovací plochy před kulturním domem v Benešovicích a stávající plochy na veřejných prostranstvích v Lomu i Pražce.

Navrhuje se:

- pro rozvojové plochy RD se v ÚP parkování osobních automobilů na vlastních pozemcích
- před bytovými domy v Benešovicích je v případě přeložky III-00527 vymezena dopravní plocha pro garáže a parking.
- komerční zařízení nadmístního významu bude řešit parking a další dopravní plochy v rámci vlastního areálu.
- před vjezdem do osady Pražka parkovací plocha

Zařízení dopravy

Stávající restaurace v Benešovicích zůstává stabilizována i pro zařízení motorestu.

Hromadná doprava

Stávající autobusové spoje včetně polohy zastávek budou koncepčně zachovány.

Dle ČSN 736425-1 (parametry zálivu, nástupiště) budou tyto autobusové zastávky v případě

požadavků v dalších stupních dokumentace upraveny, což umožňují parametry stávajícího koridoru silnice II-605 a plochy přilehlých silničních pozemků.

V Lomu je nově vymezena plocha pro zastávku autobusové dopravy.

Železniční doprava

Železniční trať č.178 Bor - Svojšín prochází katastrálním územím obce. Trasa železnice i zastávka v Lomu u Stříbra zůstává stabilizována.

Další vybrané podmínky pro území (společné RSD a centrum dopravního výzkumu):

Pro návrh ÚP Benešovice je respektována tras dálnice D5 včetně jeho ochranného pásma (OP) v souladu s § 30,32 zákona č.13/1997 v platném znění.

Do OP dálnice nejsou vymezeny žádné rozvojové ani přestavbové plochy s výjimkou již předjednaného záměru, který je již zpracován a předprojednán v rovině projektové dokumentace. Výjimka se týká areálu komerční zóny Benešovice (N-01) a přestavby areálu ZD pro související komerční využití.

V této návrhové ploše (N-01) vymezené v ÚP bude od kraje tělesa dálnice D5 do vzdálenosti 50m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice D5 jako plocha podmíněně přístupná (zahrnuto do regulativu dotčené plochy - plocha OKe. V této ploše mohou být umístěny pouze stavby dočasného charakteru, např. parkoviště, sadové úpravy apod. a nepřípustné jsou nadzemní objekty trvalého charakteru. Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. , o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je pro umístění staveb v silničním OP nutné povolení příslušného silničního správního úřadu.

V těsné blízkosti OP dálnice nejsou vymezeny žádné další plochy jejichž funkční využití umožňuje umístění objektů a zařízení pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise) Zejména v uvedených rozvojových plochách OKe (N-01) a ploše přestavby OMe (P-01) situovaných v blízkosti dálnice D5 bude v územním respektive stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. hladiny hluku na chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

Změnou č 2 a 3 se doplňuje:

Letecká doprava a zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO)

Celé správní území obce Benešovice je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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, Dále podle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

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.~~

„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. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce:

Do doby realizace celé nové koncepce zůstává stabilizován stávající vodovodní systém v obci s tím, že Benešovice (severní část) a část Pražky je napojena na vlastní vodní zdroj „Pražka“ ležící ve východní části k.ú. Vlastní Benešovice jsou z tohoto zdroje zásobeny přímo zásobovacím řadem .

Jižní část Benešovic je napojena na vlastní studny.

Lom u Stříbra má rovněž vlastní vodní zdroj v sev. části k.ú.a je napojen přes vlastní vodojem.

Nová koncepce zásobování vodou spočívá v napojení Benešovic novým zásobovacím řadem na skupinový vodovod procházející k.ú. obce Kladruby (v úseku Vrbice- Láz) a ve vybudování nového vodojemu na jižním okraji sídla Benešovice. Odtud bude vybudován nový úsek vodovodu, který se propojí na stávající vodovodní systém obce a zároveň bude sloužit jako hlavní zdroj vody pro komerční areál.

Stávající vodojem v Benešovicích stojící u zemědělského areálu, který je napojen na vlastní vodní zdroj s úpravnou s polohou ve východním cípu k.ú, bude využíván zejména pro potřeby zem. areálu a bude sloužit jako rezervní systém obce.

Bude realizováno propojení vodovodů mezi Benešovicemi a Lomem u Stříbra, koncepčně je navrženo i propojení tohoto vodovodu do osady Pražka.

V návrhu je zachovány i současné pásma hygienické ochrany pro vodní zdroje obce (Benešovice, Lom), které zůstanou zachovány jako rezerva.

Vodojem v obci Lom u Stříbra včetně vlastního vodního zdroje v severní části k.ú. bude koncepčně zachován do vybudování celého uceleného vodovodního systému na území obce, dále zůstane dle potřeb zachován jako rezerva.

Do rozvojových ploch bude rozšířena vodovodní síť, která bude sledovat trasy nových obslužných komunikací.

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

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

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce

Pro sídlo Benešovice je na převažujícím území stabilizován jednotný kanalizační systém. Lom ani Pražka nemají splaškovou kanalizaci.

U nových lokalit a nových řadů v obci bude budován oddílný kanalizační systém, splaškové vody budou přepojeny na nový gravitační kanalizační systém.

Stávající jednotná kanalizace a dešťový systém v obcích se následně se navrhuje ponechat pro dešťové vody z komunikací a střech současných nemovitostí.

V rámci vybudování nadmístního komerčního areálu bude řešena oddílná kanalizace, dešťová s retenční nádrží a splašková s napojením na rozšířenou ČOV v Benešovicích

V případě Lomu i Pražky je navrženo rovněž budoucího napojení na novou ČOV v místě

Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP. Jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.
Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
 - recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
 - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce:

Koridor vedení nadřazené trasy VVN 400 kV procházející SZ okrajem (cípem) k.ú. Lom u Stříbra prochází krátký úsek okrajem obce je stabilizován. Vedení je ve správě ČEPS, a.s.- s označením V441 TR Hradec – Etzenricht (SRN) požívající zvláštní ochrany stanoveném zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení, kdy bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti, Vymezen včetně OP - viz grafická část ÚP - Koordinační výkres.

Koncepce zásobování zájmové oblasti el. energií je realizováno přes transformovnu 110/22 kV Stříbro, a to pomocí vzdušné odbočky z trasy hlavního vedení 22 kV Stříbro- Bělá.

Koridory vedení VN 22 kV, ze kterých jsou napojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce, jsou stabilizovány. V celém území obce zůstanou svoji polohou rovněž stabilizovány stávající trafostanice TS-1 až TS- 5. Respektovat OP 10 (7) m na obě strany od krajního vodiče.

V lokalitě komerční zóny lze v rámci koordinace a umístění záměru provést přeložku vzdušného vedení VN (opět vzdušným vedením). Odbočující větev VN k trafostanici Benešovice lze přeložit do zemního kabelového vedení."

Návrh územního plánu obce Benešovice vymezuje nová rozvojová území.

Stěžejní je zejména výstavba komerční zóny, která bude napojena na primární trasu VN odbočením v místě areálu na vlastní trafostanici- (TS-N1).

Předpokládá se výstavba dalších 2 nových trafostanic v rozvojových územích severní části Benešovic, zejména podél severní průmyslové zóny Benešovic (TS-N2 a TS-N3).

Poloha trafostanic je vymezena v příloze N.3.

Pokrytí nárůstu elektrické energie nových rozvojových ploch dle ÚP bude řešeno:

- u menších návrhových lokalit prodloužením stávající distribuční sítě nn do místa spotřeby
- u návrhových lokalit střední a větší velikosti bude zajištěno zásobování využitím rezerv ve stávajících trafostanicích či zvýšením jejich výkonu, případně výstavbou nových trafostanic na základě vyjádření ZČE ke konkrétním lokalitám s ohledem na konkrétní potřebu el. energie.

Vzhledem k tomu, že se navrhuje pouze plynofikace sídla Benešovice, a zároveň z důvodu existujícího charakteru rekreační oblasti okolo obce v se nedoporučuje využívání tuhých paliv pro vytápění objektů, je třeba uvažovat pro účely dimenzování el. sítí a trafostanic (Lom u Stříbra, Pražka) z pokrytím nových potřeb energetické bilance elektrickou energií.

Koncepce vzdušných rozvodů nn po sídlech obce zůstane zachována. V centrech sídel uvažovat se zemními rozvody nn.

Veřejné osvětlení

Ve všech 3 částech obce jsou rozvody pro veřejné osvětlení. Veřejné osvětlení bude prodlouženo do nových rozvojových lokalit. Nové osvětlení bude řešena na základě kategorizace komunikací v daných lokalitách.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístěovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou na návrhových plochách umístěovány fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umístěovány ani v plochách výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

Je zapotřebí dodržet zásady zákona č. 458/2000 Sb.- energetický zákon ve znění jeho novelizací

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce:

Řešeným územím prochází vedení VVTL plynovodu ve správě NET4Gas požívající zvláštní ochrany. Ustanovením § 98 odst. 3) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 na 160 m pro ostatní plynovody na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 102 odst. 2) zákona o elektronických komunikacích je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s útvarem NET4Gas pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů nad 40 barů DN 900 a 160 m od VTL plynovodu nad 40 barů DN 1400.

Zástavba území je v BP (200m od osy potrubí na obě strany, respektive 160m pro Gazelu které zasahuje i do malého cípu jižní části zastavěného území Benešovic, není ale výrazněji limitovaná. Vnější hranice BP je vymezena jedinou čarou jako průnik obou VVTL plynovodů - viz koordinační výkres.

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

Po realizaci souběžné trasy DN 1400 zůstane v ÚP původně navržený koridor Ko -III/01 vymezený a platný do doby nové aktualizace ZÚR PK.

V rámci tras plynovodů je v území položen metalický a optický kabel a dále byla zrušena část trasy stávajícího plynovodu“

Koncepce zásobování plynem bude realizována s ohledem na záměr vybudování komerčního areálu. Bude vybudována VVTL RS plynu jižně od obce, která bude hlavním zásobovacím řadem napojovat komerční areál i vlastní Benešovice. Se zásobováním Lomu ani Pražky se s ohledem na nízký počet stálých obyvatel a malou odběrovou kapacitu v ÚP neuvažuje.

Koridory

Koridor pro VTL plyn

- Změnou č. 3 se navrhuje vymezení nového koridoru pro nový VTL plynovodu DN 1400 mm nadmístního významu, který zahrnuje i jeho bezpečnostní pásmo:

Ko -III/01 - koridor pro VTL plynovod DN 1400

- Koridor je vymezen o proměnlivé šířce cca 400 m formou překryvného koridoru se stávajícím VTL plynovodem Gazela.

Koridor je vymezen v rámci plochy technické infrastruktury specifické- TIs.

- 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

Koncepce:

Na území je jako základní prvek v zásobování teplem navrženo využití plynu (Benešovice) a dále v Lom či Pražce využití el. energie a potenciálu ekologicky vhodných, obnovitelných paliv (dřevo, dřevní hmoty, biomasa), tepelná čerpadla, případně alternativní zdroje energie atd.

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 střeších ploch všech objektů, tedy přednostní realizace alternativních zdrojů
Koncepci zásobování lze operativně s ohledem na priority ČR upravovat bez změny ÚP

D.2.6 TELEKOMUNIKACE

Koncepce:

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

Změnou č.2 se určuje plocha N-II/01- Bydlení venkovské (BV). Lokalita bude komplexně napojena na technickou infrastrukturu obce prodloužením všech stávajících obecních rozvodů.

Napojení bude realizováno na veřejný vodovod, veřejná kanalizace, elektrorozvody nn.

V koncepci obce je napojení i na plynové rozvody, po realizaci plynofikace obce.

Trasy a body napojení mohou být zpřesněny v dalším stupni dokumentace.

D.2.7 ROPOVOD A ZAŘÍZENÍ ROPOVODU

Koncepce:

Respektovat trasu stávajícího ropovodu IKL DN700 včetně stávajícího zařízení DOK, přečerpávací stanice ropovodu

Záměr obsažený v PÚR – koridor pro zdvojení ropovodu cca 7 m v souběhu s ropovodem IKL, Vymezen koridor 20m na obě strany pro návrh přípoje ropovodu (dle požadavku Mero).

Jako další zařízení ropovodu se navrhuje dle PUR ČR plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice. Ochranné pásmo nádrží je určeno na 250m a je měřeno od ochranné jímky nádrže ve směru

k posuzovanému místu. (ČSN 65 0201). Ochranná pásma ropovodu je nutno dodržet dle Vládního nařízení 29/1959 Sb. BP od ropovodu činí 300m na obě strany.

Při posuzování umístění staveb nutno dále dodržovat ustanovení zákona o nouzových zásobách ropy č.189/1999Sb. a normy EN 14 161 a ČSN 65 0204, které stanovují rovněž ochranná pásma a BP ropovodu.

Pro ostatní technická zařízení je nutno dodržovat ochranná pásma podle zákona 458/200 Sb. a ČSN 73 6005.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce:

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce:

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“. ÚP vymezuje rozvojovou plochu v pásu při západní straně od areálu OÚ až ke kulturního domu.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce :

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídla

bezkolizní pěší propojení z centra obce do zastavitelných ploch a do okolní krajiny

zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře,

veřejná prostranství jsou dělena na prostranství veřejné (PV) s převládající funkcí dopravy (obslužné komunikace včetně doprovodné a další zeleně či další a veřejná prostranství specifická- převládající funkcí zeleně (PVz), jejichž stěžejní funkcí jsou plochy zeleně s možností doplnění nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou)

Koncepce je vymezena ve výkresové části ÚP

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 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 V PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A POD.

Koncepce:

Koncepce uspořádání krajiny chrání krajinné území včetně stávajících přírodních prvků v místech s intenzivním zemědělským hospodařením, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (pěší turistika a cykloturistika), zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území. Nenavrhuje nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, kromě malé doplňující plochy v Pražce.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a na zvýšení retenčních schopností krajiny má:

územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění revitalizace zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně revitalizace rybníční soustavy v obci, doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

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

V území jsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu:

- v rekreační osadě Pražka.

- na kontaktu s rekreačním územím Výrov (obec Kladruby)

se navrhuje rekreační plocha (RI)- 1 chata

- Dostavba objektů individuální rekreace je v souladu s funkčními regulativy možná ve stávajících plochách „RI – rekreace individuální -chaty“, v ostatních funkčních plochách je výstavba chat nepřipustná
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy
- v řešeném území nejsou navržena konkrétní protipovodňová opatření. Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá v řešeném území ve zvyšování retenčních schopností krajiny.

- Plochy změn v krajině, které jsou číslovány pod kódem „K“

~~Změnou č.2 se Koncepce uspořádání krajiny nemění~~

~~Změnou č.3 se Koncepce uspořádání krajiny nemění.~~

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

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

a) plocha K-13

Plochy změn v krajině jsou souhrnně zpracovány v tabulce:

K- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
(PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, ZELENĚ, VODNÍ PLOCHY apod.)							
Název plochy	KOD	Druh plochy	Druh PL	US	VPS	VPO	PP, VV
K-01	NSpz	ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ	K			VPO	VV
K-02	NSpz	ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ	K			VPO	VV
K-03	NSpz	ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ	K			VPO	VV
K-04	ZO	ZALOŽENÍ OCHRANNÉ ZELENĚ MEZI OBCÍ A OBCHODNÍM AREÁLEM	K			VPO	VV
K-05	W	ZALOŽENÍ RYBNÍKA	K			VPO	VV
K-06	W	ZALOŽENÍ RYBNÍKA	K			VPO	VV
K-07	NSpze	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU)	K			VPO	VV
K-08	NSpze	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU)	K			VPO	VV
K-09	NSpze	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU)	K			VPO	VV
K-10	NSpz	ZALOŽENÍ PRVKU USES-LBC	K			VPO	VV
K-11	NSpz	ZALOŽENÍ PRVKU USES-LBC	K				VV
K-12	NSpz	OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ	K		VPS		VV
K-13 zrušeno	NSpz	OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ	K		VPS	-	VV
K-14	NSpz	OPATŘENÍ PROTI ROZLIVU POVODNÍ	K		VPS		VV
<u>K-IV/01</u>	<u>NZ</u>	<u>PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ,</u> <u>(navrácení části zem. plochy do ZPF po redukci návrhové plochy N-01)</u>	<u>K</u>				

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

E.1.1 NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES zasahuje do sv. části řešeného území pouze ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru (podle ZÚR PK 2008). Jeho skladebné části byly v detailu vymezeny na sousedním území v kaňonovitém údolí řeky Mže. Podle ZÚR PK do zájmového území obce Benešovice zasahuje biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K50 Kladská-Týřov, Křivoklát, který je koncepčně vymezen v sousedním území na k.ú. Holyně u Svojšína po pravém svahu kaňonu řeky Mže osou mezofilní bučinou (MB) a v toku Mže pak osou vodní (V) s ochrannou zónou v šířce 2km od těchto os. Do tohoto NRBK jsou napojeny hygromfilní i mezofilní systémy ES z celého k.ú. Lom u Stříbra a ze severní části k.ú. Benešovice.

E.1.2 REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato následující vyšší hierarchická úroveň zasahuje na správní území obce Benešovice pouze částečně podél jižní hranice, a to v kaňonovitém údolí Výrovského potoka. Jedná se o úsek regionálního biokoridoru (RBK) č. **RK 184** (aktuálně převažující vegetační typy: **L** – lesy bez rozlišení, **P** – louky, **B** – břehové porosty podél tekoucích vod; cílové typy **N**, **MB**), který byl v detailu skladebných částí vymezen mezi vloženými regionálními biocentry (RBC) č. **1065 Brod** a **1612 Havlův mlýn** (Hájek et Bílek 2005). Žádné z okrajových RBC na řešeném území nezasahuje.

Do tohoto RBK jsou napojeny hygrolfilní i mezofilní systémy ES z celé jižní části k.ú. Benešovice.

Na každém křížení nivního RBK **RK 184** s mezofilními lokálními systémy byla vložena biocentra smíšeného typu.

Všechny skladebné části tohoto RBK jsou na řešeném území obce Benešovice převážně částečně až plně (optimálně) funkční (přírodní koryta vodních toků, olšové břehové doprovody, pcháčkové a tužebníkové mokřady, vysokoostřicové porosty, fragmenty lužních lesů, skalní vegetace, lišejníkové a borůvkové bory) a pouze místy jsou jen částečně funkční (kulturní lesy, zkulturněné louky).

E.1.3 LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Lokální systémy ES by měly být vždy převážně terestrické. Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Benešovice.

Přehled vymezených hygrolfilních systémů ES:

- 1) (NRBK v kaňonu řeky Mže pod osadou Holyně) – **Lomský potok – plošina Klanka** – (Starý potok, Velký Holostřevský rybník – RBK Výrovského potoka pod Holostřevy), s jednou odbočkou:
 - a) **Lomský potok pod osadou Pražka – bezejmenný levostranný přítok od Pohodnice – plošina „U Pohodnice / Lobežské pláně“** – (potok Šárka – NRBK v kaňonu řeky Mže pod Ošelínem);
 - 2) **Lomský potok pod osadou Pražka – „Benešovický“ potok – Lázenský potok** – (NRBK v kaňonu Mže u Vrbické lávky), s jednou odbočkou:
 - b) (Lázenský potok v Černém lese – plošina u Vysoké skály) – **„Brodský“ potok** – RBK Výrovského potoka nad Brodem u Stříbra.

Tyto vymezené systémy jsou na zatravněných či na zalesněných údolních nivách obvykle jen částečně funkční (zkulturněné nebo ruderalizované vlhké louky, kulturní lesy) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní koryta vodních toků, mokřady, olšové luhy). Nefunkční úseky jsou především na zorněných plošinách a na plochých sedlech (upravené či zcela zakryté vodoteče, meliorované pramenné mísy).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 3) výrazný okrajový zlom borské kotliny, Malovický vrch, 586m – Málkovický les – plošina sv. od Hlupenova, 541m) – **plošina „Klanka“, 518m – kóta Vysoká, 527m** – (plošina pod Vysokou skálou, 496m – RBK Výrovského potoka, RBC 1065 Brod); modální až kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:
 - a) (plošina sv. od Hlupenova, 541m) – **plošina „U Pohodnice / Lobežské pláně“** – (plošina „Pod plání“ u Nynkova – kóta Jedlová, 497m – NRBK řeky Mže nad Svojšínem; 4) NRBK řeky Mže pod Milíkovem – kóta V Klukách, 478m – plošina „Na Dolci“) – údolí Benešovického potoka – kóta Vysoká, 527m – (Farský vrch, 509m – RBK Výrovského potoka pod Havlovým mlýnem); modální až kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:
 - a) **kóta Vysoká, 527m – údolí Pstružného potoka** – RBK Výrovského potoka pod Výrovem.

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech většinou jen částečně funkční (kulturní lesy, sukcesní porosty) a jen místy až plně (optimálně) funkční (borové doubravy). Nefunkční jsou některé úseky biokoridorů na zorněných plošinách.

Na každém křížení hygrolfilních a mezofilních stanovišť či systémů byla vložena biocentra smíšeného typu (biotické bariéry).

E.1.4. PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Benešovice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP registrované i nově navržené). Důvodem je především dochování posledních zbytků přírodě blízké krajinné zeleně v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) 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.“

F.1 VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
2. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
3. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
4. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech a na terénu, není-li v konkrétních funkčních plochách uvedeno jinak.
5. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
6. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

sídla Benešovice, Lom u Stříbra a Pražka budou rozvíjeny jako samostatně urbanizované části se zachováním nezastavěných částí na okraji zastavěného území pro průchod prvků ÚSES nově vymezená komerční zóna je důsledně prostorově oddělena od vlastního sídla Benešovice pomocí široké pásu ochranné zeleně včetně terénního valu.

samostatně urbanizovanou částí sídla Benešovice je také areál zemědělské výroby v severně navazující poloze od vlastního sídla

ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty

stávající samoty ve volné krajině jsou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu s důrazem na jejich rehabilitaci nebo jiný způsob využití, který je stanoven územním plánem v hranicích jejich současného zastavěného území

k regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle konkrétních požadavků na vybrané plochy územního plánu sloužit návazné regulační plány a územní studie, pokud byly vymezeny v ÚP

regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území dle územního plánu

v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území dle územního plánu

F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou označeny kódy dle způsobu využití ploch a následně rovněž konkrétním označením jednotlivých ploch v dle stavebního zákona č.181/2006 Sb.:

- Plochy bydlení

Bydlení venkovské BV

Bydlení hromadné v bytových domech BH

Bydlení v rodinných domech BI

- Plochy rekreace

Rekreace individuální RI

Rekreace individuální - zahrádkářské osady RZ

- Plochy pro občanskou vybavenost

Občanská vybavenost veřejná OV

Občanská vybavenost- sport. a tělovýchovných zařízení OS

Občanská vybavenost- velké- komerčního typu OKe

Občanská vybavenost- malé- komerčního typu OMe

- Plochy pro veřejné prostranství

- Plochy pro veřejné prostranství PV

- Veřejná prostranství specifické- s převahou zeleně PVz

- Smíšené území

Není vymezeno

- Plochy dopravní infrastruktury

Dálnice, silnice, I., II. a III. třídy,

vybrané místní komunikace DI

Železnice DZ

- Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura TI

Technická infrastruktura specifická TIs

- Výroba a skladování

lehký průmysl, skladování a zemědělská výroba VZ
 drobná výroba, podnikání VD

- Zeleň v zastavěném území

Veřejná ZV
 Vyhrazená a soukromá ZS
 Ochranná ZO

Plochy nezastavěného území

Plochy zemědělské NZ
 Plochy přírodní NP
 Plochy lesní NL
 Plochy vodní a vodohospodářské W
 Plochy smíšeného nezastavěného území NS
 (s indexem převládající funkce)

- zemědělské NSz
- přírodní NSp
- archeologické dědictví NSk
- protipovodňové a protierozní opatření NSe

*) V rámci hlavních ploch jsou vymezeny plochy odvozené od hlavních ploch, a upřesňující danou funkci, ale v dikci stavebního zákona z důvodu specifického charakteru využití území. Viz dále odůvodnění ÚP.

~~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 koncepcí „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – uspořádání nemění. Navržený~~

- Koridor je zařazen mezi již definovanou plochu v platném ÚP včetně jejích regulativů: „Plochy technické infrastruktury specifické- TIs“. Rozšiřuje se o jednu podmínku- viz kapitola F.4.6

F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

BV	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ
-----------	---------------------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35-40%, nejvýše však 300m², u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 30.4.2013
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Toto území je určeno pro bydlení spojené s odpovídajícím hospodářským využíváním objektů a pozemku včetně užitkových zahrad a sadů. Negativní vlivy nesmí zasáhnout vedlejší plochy ani objekty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V tomto území je přípustné umisťovat při podmínce zastavění do 200m² a při integraci do obytného, hospodářského či jiného objektu:

- nízkopodlažní objekty bydlení
 - objekty drobné zemědělské výroby, splňující hygienické a veterinární předpisy
 - chov domácích zvířat i pro komerční účely
 - chov drobného zvířectva
 - skleníky až do limitu využití území
 - zařízení výroby živnostenského a řemeslného charakteru
 - zařízení občanské vybavenosti (distribuce služeb, veřejné stravování a ubytování do 20 lůžek)
 - zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování a služeb
- Dále objekty, zařízení a plochy související prokazatelně s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím jako jsou zejména rušivé výroby a služby, velkosklady, zařízení lesnické a stavební výroby, herny, čerpací stanice a další objekty, zařízení a plochy snižující kvalitu bydlení jako je např. velkochov hosp. zvířat, lakovny a další objekty v rozporu s využitím území.

BI	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 – 30 %
- podlažnost rodinné domy max 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max do 10m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Toto území je určeno pro bydlení v rodinných domcích spojené s min. hospodářským využíváním objektů a pozemku včetně užitkových zahrad a sadů. Negativní vlivy nesmí zasáhnout vedlejší plochy ani objekty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m²
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
- dále objekty, zařízení a plochy související prokazatelně s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m², rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

BH PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Toto území je určeno pro bydlení ve více bytových domech o min. bytových 3 jednotkách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V tomto území je přípustné umísťovat:

- nízkopodlažní bytové domy
- občanskou vybavenost pro obsluhu tohoto území
- specifické bydlení (seniorské bydlení, sociální byty apod.)
- garáže, parkoviště a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území

F.4.2 PLOCHY REKREACE**RI PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ****OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max.% zastavění 15%, resp. zachování rozsahu zástavby stávajících rekreačních objektů dle katastrální mapy k datu 30.4.2013, ale max. zastavěnost pro nové chaty a rekreační objekty včetně zpevněných ploch je stanovena 100m²
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreace hromadná ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek
- bydlení v rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci
- sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace individuální rodinné.
- další podmíněně přípustné využití zahradní domky, kolny, skleníky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

RZ PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHRADNÍ OSADY**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max.% zastavění 10%, nejvýše však 60 m²
- podlažnost max. 1 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace včetně užitkových zahrad a sadů
- chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k umístování veřejné občanské vybavenosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umístována pouze tato zařízení

V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněně přípustné umístit služební byty při dodržení hlukových limitů daných vyhláškou č.502/200Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50 – 60 %
- podlažnost max. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umístování objektů (i krytých hal a tělocvičen), zařízení a ploch sportovních hřišť a dětských hřišť a zařízení. Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umístována pouze tato zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Přípustné využití- objekty komerčního i nekomerčního typu (občerstvení, soc. a hyg. zázemí) jako doprovodné funkce k funkci hlavní. Z hlediska vlivů na životního prostředí smí být v tomto území navržen jen takový záměr, který vyhoví podmínkám a požadavkům dotčeného orgánu posuzující vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

OKe PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VELKÉ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 – 60 % (hlavní stavba bez parkingu)
- podlažnost dle technologie

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umístování k objektům, zařízením a plochám velké nadmístní komerční občanské vybavenosti všech typů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněčně přípustné umístit nezbytné plochy dopravní obsluhy území, parkoviště, odstavné stání či garáže příslušící prokazatelně k hlavní funkci v území,
- heliport
- čistírny odpadních vod
- transformační stanice
- další nezbytné zařízení technické infrastruktury sloužící k zabezpečení území
- správní a administrativní budovy a zařízení, případně služební byty, pokud bude území v souladu a pouze při současném splnění požadavků vyhlášky č.502/2006Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění a případných požadavků - posouzení případných vlivů vyplývajících z jiných přilehlých stabilizovaných zařízení
- dále veř. prostranství, zeleň veřejná, ochranná i doprovodná
- dále objekty, zařízení zázemí a plochy sloužící dané funkci včetně nezpevněných ploch či částečně zpevněných ploch v rámci areálu
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro reklamu příslušící k hlavní funkci v území
- zařízení pro předškolní výchovu dětí (související s hlavním využitím)
- restaurační zařízení

Plochy vymezené od kraje tělesa dálnice D5 do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D5 bude plocha podmíněně přístupná. V této ploše mohou být umístěny pouze stavby dočasného charakteru, např. parkoviště, sadové úpravy apod. a nepřípustné jsou nadzemní objekty trvalého charakteru. Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je pro umístění staveb v silničním OP nutné povolení příslušného silničního správního úřadu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné pouze na objektech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím pokud nesplňují požadavky na způsob využití území. Výjimky lze řešit pouze na základě povolení místně příslušného stavebního úřadu

OMe PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – MALÁ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50 – 60 % (hlavní stavba bez parkingu)
- podlažnost dle technologie

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Plochy jsou určeny k umístování k objektům, zařízením a plochám komerční občanské vybavenosti všech typů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněně přípustné umístit služební byty při dodržení hlukových limitů daných vyhláškou č.502/2006Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění.
- chatové a další objekty přechodného ubytování o kapacitě max. 60 osob; dále objekty, zařízení zázemí a plochy sloužící dané funkci včetně nezpevněných ploch či částečně zpevněných ploch v rámci areálu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

F.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Obsah:	Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy určené k umístění:

- náměstí, návsi, místní komunikace, ulice, pěší cesty, chodníky pro pěší a cyklisty, plochy pro shromažďování obyvatel
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- plochy doprovodné a okrasné zeleně, prvky drobné architektury (kašny) , mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Parkoviště osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

PVz	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ
Obsah:	Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Zahrady a parky, obecní pozemky včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku
- plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území
- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména a pouze v nezbytně nutné míře- jako je technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

F.4.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DI	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
-----------	--

Obsah: Plochy komunikací dálnice, silnice II. a III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Pozemky dálnice, silnice I., II. a III. třídy, vybraných místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou vedeny, zářezy, opěrné zdi, násypy, či další součásti komunikace mosty.
- Dále a parkovací a odstavná stání, další plochy určené pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobné objekty a zařízení urbanist. parteru včetně pobytových ploch, zastávek a pod.
- objekty, zařízení a plochy, které souvisí s hlavním využitím území, tedy především technická infrastruktura, a cyklistická doprava, pěší, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně včetně zeleně ochranné a doprovodné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

Poznámka:

- Při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu ÚP

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
-----------	-----------------------

Obsah: Plochy železniční trati, nádraží a bezprostředně souvisejících provozů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Pozemky železničního koridoru včetně doprovodné infrastruktury určené k provozování železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobné objekty a zařízení urbanist. parteru včetně pobytových ploch, zastávek a pod.
- objekty, zařízení a plochy, které souvisí s hlavním využitím území, tedy především technická infrastruktura, a cyklistická doprava, pěší, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně včetně zeleně ochranné a doprovodné zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

F.4.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
-----------	--

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umístění zařízení technické infrastruktury jako je zejména

- čistírny odpadních vod
- transformační stanice
- další nezbytné zařízení technické infrastruktury sloužící k zabezpečení území obce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Nezbytné plochy dopravní obsluhy území, parkoviště, odstavné stání či garáže příslušící prokazatelně k hlavní funkci v území,
- Dále veř. prostranství, zeleň veřejná, ochranná i doprovodná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

TI_s	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPECIFICKÉ
-----------------------	---

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Plochy jsou určeny k umístování zařízení specifické technické infrastruktury nadmístního významu jako jsou zejména specifické technologické objekty, haly a zařízení, dále plochy a koridory sloužící provozu, případně skladování surovin či medií nadmístního rozsahu a významu, dále jako plochy pro hlavní a doprovodná zařízení technologií např. ropovodu, produktovodu, VVTL plynu a pod. zařízení dle konkrétní funkce plochy a technologických potřeb provozovatele

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytné plochy dopravní obsluhy území, parkoviště, odstavné stání či garáže příslušící prokazatelně k hlavní funkci v území,
- heliport
- čistírny odpadních vod
- transformační stanice
- další nezbytné zařízení technické infrastruktury sloužící k zabezpečení území včetně správní a administrativní budovy a zařízení, případně služebního bytu, pokud bude území v souladu a pouze při současné splnění požadavků vyhlášky č.502/2006Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění a případných požadavků - posouzení případných vlivů vyplývajících z jiných přilehlých stabilizovaných zařízení
- dále veř. prostranství, zeleň veřejná, ochranná i doprovodná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území.
- Ko-III/ 01 (Tis) - koridor vysokotlakého plynovodu se nachází v OPVZ I. a II. stupně Benešovice – Pražka-jímací zářez podzemní vody. Do OPVZ I. stupně jímacího území Benešovice je zakázán vstup a vjezd.

F.4.7 PLOCHY VÝROBY

VZ	PLOCHY PRO LEHKÝ PRŮMYSL, SKLADOVÁNÍ A ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
-----------	--

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 8m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Pozemky, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, lesní hospodářství a zpracování dřeva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Pozemky, objekty a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním sítí technické a dopravní infrastruktury, zahradnictví, garáže, služby motoristům a opravy a nevýrobní služby pouze ve spojení s hlavním a přípustným využitím území
- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VD | PLOCHY DROBNÉ VÝROBY, PODNIKÁNÍ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 – 60 %, max. zastavěná plocha jedním objektem bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 8m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro zařízení výroby a služeb, které mohou potenciálně narušit obytné území a nelze je proto umístit v jiných územích

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obchodní, správní a administrativní budovy a zařízení
- všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
- zařízení pro vědu a výzkum
- čerpací stanice pohonných hmot

A dále objekty - kulturní, církevní, sportovní, zdravotnické a sociální zařízení a školství zařízení; zařízení maloobchodu, zařízení veř. stravování, zábavní zařízení, pohotovostní bydlení a bydlení majitelů jako součást zařízení (doplňková funkce) zařízení - splňující pouze při současné splnění požadavků vyhlášky č.502/2006Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění a případných požadavků - posouzení případných vlivů vyplývajících z jiných přilehlých stabilizovaných zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím, či který z hlediska vlivů na životního prostředí, který nevyhoví podmínkám a požadavkům dotčeného orgánu posuzující vlivy záměru na životní prostředí.

F.4.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W | VODNÍ PLOCHY A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

Vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- vodní toky
- náhony
- rybníky
- víceúčelové a požární nádrže
- rekreační vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- opatření směřující k ochraně území před povodněmi
- činnosti v rámci širší plochy vymezené jako (W) spojené s funkcí hlavního využití (rekreace)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

F.4.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
----	-------------------

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, jako je:

- orná půda, travní porosty, případně jiné trvalé a speciální kultury
- pozemky vodní a vodohospodářské, včetně pozemků s vodními plochami, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině, za předpokladu že negativní vlivy nezasahují do sousedních ploch určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti

- pozemky zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků
- části územního systému ekologické stability krajiny
- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné
- plochy rekultivací
- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů
- objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m², seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m²
- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

NS PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

-Zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské
 - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu. V ÚP jsou děleny na podrobnější plochy s převládajícím způsobem využití:

NSz- zemědělské využití přírodní

NSp- přírodní

NSk- archeologické území

NSe- protierozní opatření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související liniové technické a dopravní infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny a cílovou obsluhu území
- stavby malé pro skladování plodin (seníky, stodoly)
- Výjimečně lze za dodržení limitů území připustit zařízení sportovní a rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru, dětská hřiště
- stavby zařízení technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

F.4.10 PLOCHY LESNÍ**NL LESY**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky určené k plnění funkce lesa zahrnují :

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení dle platného hospodářského plánu
- lesní cesty a další pozemky pro obsluhu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v lesích zvláštního určení provozování činnosti spojené s charakterem zvláštního určení (např. lesy rekreační, lázeňské apod.)
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím

F.4.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky zvláště chráněných území přírody včetně přírodního parku
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, lesy zvláštního určení- tedy ochranné či rekreační
- pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty
- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy včetně prokazatelně nezbytných zařízení sloužících dané funkci, dále činnosti souvisejících s využíváním vodních zdrojů včetně ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící
- části územního systému ekologické stability krajiny
- ostatní plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu
- pozemky opatření pro lesní hospodářství, zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí a remízků
- objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m², sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m²
- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny
- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území
- výjimečně stávající stabilizované koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím

F.4.12 PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ**ZV ZELENĚ VEŘEJNÁ****OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejné zeleně jsou určeny pro rekreační pohyb a odpočinek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce nebo na kontaktu s ním je povoleno umisťovat prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodní toků, rovněž stezky pro cyklistiku a pěší

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

ZS ZELENĚ VYHRAZENÁ A SOUKROMÁ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zahrada, sad

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleník, pařeniště, prvky zahradní architektury, zahradní altány
- kůlny na nářadí
- chov domácích zvířat
- pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
- studny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ
-----------	-----------------------

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Ochranná zeleň eliminující negativní vliv vzájemně sousedících ploch s rozdílným funkčním využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- V plochách ZO je povoleno umisťovat prvky drobné architektury, liniová a bodová zařízení technické infrastruktury, vodní nádrže a úpravy vodní toků, rovněž stezky pro cyklistiku a pěší, a další činnosti prokazatelně zásadně nenarušující hlavní funkci plochy a nejsou v rozporu s limity v území
- Plochy pro parkování, okrajově garáže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

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

ÚP vymezuje výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a ploch asanací (VA). Nově navržené plochy jsou vymezeny v grafické příloze č. N4 tohoto ÚP. Jedná se o plochy a koridory s možností vyvlastnění dle §170 STZ (z nichž na některé lze uplatnit i předkupního právo dle § 101- viz dále kapitola H).

VPS s možností vyvlastnění

Vybraná veřejná infrastruktura dle §2 odst.1. písmena k)_ 1 a_ 2 stavebního zákona;

- plochy dopravní infrastruktury (WD)
- plochy technické infrastruktury (WT)
- lineární trasy technické infrastruktury

Vybraná veřejně prospěšná opatření

dle §2 odst.1. písmena m) stavebního zákona;
pouze možnost vyvlastnění dle § 170 STZ

- plochy ÚSES (WU)
- plochy archeologického dědictví (WO)
- plochy protierozních a protipovodňových opatření (WK)
- plochy retence v území (WR)

Pro plochy asanací

lze uplatnit vyvlastnění dle § 170 STZ

- Asanace (VA)

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- WD-01 Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605
- WD-02 Napojení komerční zóny na silnici II/605
- WD-03 Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605
- WD-04 Propojení obec – komerční areál
- WD-05 Účelová komunikace k ČOV Benešovice
- WD-06 Dopravní plochy – garáže, parking vč. dopr. napojení na MK
- WD-07 Účelová komunikace ke stávajícímu vodojemu v Benešovscích
- WD-08 Účelová komunikace k rybníkům a prům. zóně
- WD-09 Účelová komunikace k ČOV
- WD-10 Účelová komunikace ke stáv. vodojemu v Lomu
- WD-11 Zastávka BUS
- WD-12 Účelová komunikace s obratištěm
- WD-13 Úprava parametrů komunikace do osady Pražka

G.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- WT-01 Plocha pro výstavbu skladových nádrží ropovodu IKL dle ZÚR
- WT-02 Plocha pro rozšíření areálu přečerpávací stanice IKL
- WT-03 Koridory pro přípořk ropovodu IKL
- WT-04 Neobsazeno
- WT-05 VVTL regulační stanice plynu včetně napojení na VVTL plynovod
- WT-06 Vodojem
- WT-07 Retenční nádrž mezi návší a obchodním areálem
- WT-08 Napojovací bod VN pro trafostanice obchodního centra
- WT-09 Trafo - sever zástavby – Benešovice
- WT-10 Trafo sever – nová průmyslová zóna Benešovice
- WT-11 ČOV Lom u Stříbra
- WT-12 Dočišťovací nádrž u ČOV Lom u Stříbra
- WT-13 ČOV Pražka

a dále technická infrastruktura bez číselného označení (pouze s možností vyvlastnění)

- WT Kanalizace – sledující trasy komunikací
- WT Vodovod - sledující trasy komunikací
- WT Plynovod – sledující trasy komunikací
- WT Trasy VN – sledující trasy komunikací

- WT Koridor vodovodního přivaděče z obce Kladruby včetně vodovodního řadu do obce Benešovice
- WT Koridor přípoje ropovodu IKL

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

- WK-01,02a 03 Protierozní úpravy – úprava hospodaření – zatravnění, případně protierozní meze
Otevřený odvodňovací příkop
- WK-04 Opatření proti rozlivu povodní

G.2.2 Založení prvků ÚSES

- WU-01 Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi
- WU-02 Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi
- WU-03 Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi
- WU-04 Založení ÚSES, založení ochranné zeleně, včetně terénních úprav mezi obcí a komerčním areálem
- WU-05 Založení prvku ÚSES – LBC
- WU-06 Založení prvku ÚSES – LBC

G.2.3 ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ

- WR-01 Založení rybníka
- WR-02 Založení rybníka

G.2.4 OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

- WO-01 Ochrana archeologického dědictví (severní okraj k.ú. Lom u Stříbra)
- ~~WO-02 Ochrana archeologického dědictví (jižní okraj k.ú. Benešovice)~~

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území jsou uplatněny tyto požadavky na asanace území.

- VA-01 Přestavba býv. zem areálu na plochu obchodu -OMe, (k.ú Benešovice)

Druh	číslo	popis	k.ú.	Č.plochy návrhu / kod	kod plochy
WD		Zařízení dopravy, dopravní infrastruktura			
		s možností vyvlastnění i předkupního práva			
WD	01	Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605	B	DI	N-30
WD	02	Napojení komerční zóny na silnici II/605	B	DI	N-01
WD	03	Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605	B	DI	N-22
WD	04	Propojení obec-komerční areál	B	DI	N-39
WD	05	úcelová komunikace k ČOV Benešovicím	B	DI	N-20
WD	06	dopravní plochy-garáže , parking včetně dopr. napojení na místní obsl. kom.	B	DI	N-23
WD	07	úcelová komunikace k stáv. vodojemu	B	DI	N-35

WD	08	účelová komunikace k rybníkům a prům. zoně	B	DI	N-36
WD	09	účelová komunikace k ČOV	L	DI	N-57
WD	10	účelová komunikace k stáv. vodojemu	L	DI	N-58
WD	11	zastávka BUS	L	DI	N-59
WD	12	účelová komunikace s obratištěm	L-P	DI	N-65
WD	13	Úprava parametrů komunikace do osady Pražka	L-P	DI	N-67
WT		Technická infrastruktura			
		s možností vyvlastnění i předkupního práva			
WT	01	Plocha pro výstavbu skladových nádrží ropovodu IKL - dle ZÚR	B	Tis	N-17
WT	02	Plocha pro rozšíření areálu přečerpávací stanice IKL- parking, manipulace	B	Tis	N-18
WT	03	Koridor pro přípolož ropovodu IKL	B	TI	0
WT	04	Neobsazeno- VVTL Gazela již realizován	B	TI	0
WT	05	VVTL regulační stanice plynu včetně napojení na VVTL plyn	B	TI	N-16
WT	06	Vodojem	B	TI	N-15
WT	07	Retenční nádrž mezi návsi a obchodním areálem	B	TI	N-38
WT	08	Napojovací bod VN pro trafostanice obch. centra	B	TI	0
WT	09	Trafo sever- zástavby- Benešovice	B	TI	0
WT	10	Trafo sever- nová prům. zona- Benešovice	B	TI	0
WT	11	ČOV Lom u Stříbra	L	TI	N-55
WT	12	Dočišťovací nádrž u ČOV Lom u Stříbra	L	TI	N-56
WT	13	ČOV Pražka	L	TI	N-64
WT		Vybraná technická infrastruktura- pouze s možností vyvlastnění			
		bez číslování, viz výkres N3- VPS+ text. část			0
WT		kanalizace	B,L	TI	0
WT		vodovod	B,L	TI	0
WT		plynovod	B,L	TI	0
WT		trasy VN			
WT		Koridor vodovodního přivaděče z obce Kladruby včetně vodovod. řadu do obce Benešovice	B	TI	0
WT		Koridor přípolože ropovodu IKL	B	TI	0
WK		Snižování ohrožení území před povodněmi, jinými katastrofami, protierozní opatření			
		Pouze s možností vyvlastnění			
WK	01	protierozní úpravy -úprava hospodaření- zatravnění, případně protierozní meze otevřený odvodňovací příkop	L	NSzp	K-07
WK	02	protierozní úpravy -úprava hospodaření- zatravnění, případně protierozní meze, otevřený odvodňovací příkop	L	NSzp	K-08
WK	03	protierozní úpravy -úprava hospodaření- zatravnění, případně protierozní meze, otevřený odvodňovací příkop	L	NSzp	K-09
WK	04	opatření proti rozlivu povodní	B	NSzp	K-14
WO		Ochrana archeologického dědictví (kult. památky)			
		Pouze s možností vyvlastnění			
WO	01	Ochrana archeologického dědictví	L	LE	K-12
WO	02	Ochrana archeologického dědictví	B	NSzp	K-13
WU		Založení vybraných prvků ÚSES			
		Pouze s možností vyvlastnění			
WU	01	Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi	B	NSzp	K-01
WU	02	Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi	B	NSzp	K-02
WU	03	Založení ÚSES na dotyku s Benešovicemi	B	NSzp	K-03
WU	04	Založení ÚSES, založení ochranné zeleně včetně terénních úprav mezi obcí a obchodním areálem	B	ZO	K-04
WU	05	Založení prvku ÚSES -LBC	L	NSzp	K-10
WU	06	Založení prvku ÚSES -LBC	L	NSzp	K-11

WR		Zvyšování retenčních schopností území			
		<i>Pouze s možností vyvlastnění</i>			
WR	01	Založení rybníka	B	W	K-05
WR	02	Založení rybníka	B	W	K-06
VA		Asanace, přestavba			
		<i>pouze možnost vyvlastnění</i>			
VA	01	Přestavba býv. zem areálu na plochu obchodu	B	Ome	P-01

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

V ÚP Benešovice jsou řešeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

Možno uplatnit pouze v případě, když nestačí zřízení věcného břemene - dle §101 stav. zákona 183/2006.

- ~~• 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.~~

H.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

WD-01	Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605 <i>ppč. 2615/39; 2615/27;2615;/213; 2615/49- pro ČR nebo Plzeňský kraj</i>
WD-02	Napojení komerční zóny na silnici II/605 <i>ppč.2593/2- pro Plzeňský kraj</i>
WD-03	Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605 <i>ppč. 423/39;423/6;423/44; 423/26; 423/5; 419/1;2600/1;463/1; 462/3; 462/9, st.77;st.78; 462/5; 14/13; 14/14; - pro PK</i>
WD-04	Propojení obec – komerční areál <i>ppč. 377/29; 375/1; 375/2</i>
WD-05	Účelová komunikace k ČOV Benešovice <i>ppč. 608/13; 608/8; 585/23; 585/9; 608/14</i>
WD-06	Dopravní plochy – garáže, parking vč. dopr. napojení na MK <i>ppč. 22/1;497;2600/1; 463/1; 462/5; 464; 462/; 14/3</i>
WD-07	Účelová komunikace ke stávajícímu vodojemu v Benešovicích <i>ppč. 462/8; 462/10; 462/3</i>
WD-08	Účelová komunikace k rybníkům a prům. zóně <i>ppč. 551/3;551/10;498/10; 517/1</i>
WD-09	Účelová komunikace k ČOV <i>ppč. 1571/1; 570/7; 31/6; 37/15; 37/20; 31/1; 31/2; 353/13; 1671</i>
WD-10	Účelová komunikace ke stáv. vodojemu v Lomu

WD-11	<i>ppč. 881/14</i> Zastávka BUS
WD-12	<i>ppč. 1558/1</i> Účelová komunikace s obratištěm
WD-13	<i>ppč. 625/6</i> Úprava parametrů komunikace do osady Pražka <i>ppč. 447/1;447/5; 447/6; 625/1</i>

H.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

WT-01	Plocha pro výstavbu skladových nádrží ropovodu IKL dle ZÚR <i>ppč. 2034/1; 2034/12, 2034/23- pro ČR</i>
WT-02	Plocha pro rozšíření areálu přečerpávací stanice IKL <i>ppč. 2034/12, 2034/18,- ve prospěch ČR</i>
WT-03	Koridory pro přípoř rogovodu IKL
WT-04	Neobsazeno
WT-05	VVTL regulační stanice plynu včetně napojení na VVTL plynovod <i>ppč. - 1887/16;1887/20a21; 2559/4;2559/6</i>
WT-06	Vodojem <i>ppč. - 739/10</i>
WT-07	Retenční nádrž mezi návší a obchodním areálem <i>ppč. 377/49</i>
WT-08	Napojovací bod VN pro trafostanice obchodního centra <i>ppč.377/29</i>
WT-09	Trafo - sever zástavby – Benešovice <i>ppč.423/37</i>
WT-10	Trafo sever – nová průmyslová zóna Benešovice <i>ppč.498/1</i>
WT-11	ČOV Lom u Stříbra <i>ppč.37/15</i>
WT-12	Dočišřovací nádrž u ČOV Lom u Stříbra <i>ppč. 37/16; 37/20</i>
WT-13	ČOV Pražka <i>ppč.447/1</i>
WT	(bez čísla) Koridor vodovodního přivaděče z obce Kladruby včetně vodovodního řadu do obce Benešovice <i>ppč.739/12;739/16;739/15; 739/1;739/11; 739/31; 2578/1; 739/11; 957/5; 957/19; 957/29; 915; 957/16; 957/24; 957/1; 2584/2; 957/27; 2583</i>

H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

PP 01	obsl.komunikace k obř. vybavenosti v Benešovicích <i>ppč.části 70/1, 70/2, 70/, 375/1, 375/2</i>
PP 02	obsl.komunikace v jižní části Benešovic <i>ppč.části 1049/1, 80/7, 2621, 42/6,80/9, 80/1, 80/6</i>
PP 03	obsl.komunikace v nové obytné zóně, propoj. chodník <i>ppč.části 739/33, 739/1, 739/5,780/2,796/1 a 2, 1408/1, 2558, 739/10, 43/1,43/2, 2608/4, 2573/2</i>
PP 04	obsl.komunikace u RD Benešovice-sever <i>ppč.části 4/9, 4/1, 2610/2, <u>419/2</u></i>
PP 05	napojení obsl. kom na III-00527 <i>ppč.části 2602/3, 462/2, 2600/1</i>

PP 06	zokruhování obsl. kom. u rybníka -Ben-sever ppč. 608/2
PP 07	obsl.komunikace v zoně RD -Lom ppč. část 1662/1,1452/2, 13/1
PP 08	úprava obsl. kom- Lom ppč.část 1482/10, 1462/11, 1462/6
PP 09	veřejné prostr a parking Pražka ppč.část 447/1
PP 10	rozšíření kom. V Pražce ppč.část 435/2, 435/1
PP 11	veřejné prostranství- zeleň, Benešovice ppč.část 43/1,43/2, 43/3,43/4
PP 12	veřejné prostr- zeleň, Benešovice ppč. 1/1 stavební

Přehledná tabulka *):

PP		Veřejná prostranství- obsl. komunikace a zeleň			
pouze možnost předkupního práva					
PP	01	obsl.komunikace k obč. vybavenosti	B	PV	N-02
PP	02	obsl.komunikace v jižní části Benešovic	B	PV	N-31
PP	03	obsl.komunikace v nové obytné zoně Benešovice, propoj. chodník	B	PV	N-09-,N14
PP	04	obsl.komunikace u RD Benešovice-sever	B	PV	<u>N-IV/37</u>
PP	05	nápojení obsl. kom na III-00527	B	PV	N-34
PP	06	zokruhování obsl. kom. u rybníka -Benešovice-sever	B	PV	N-33
PP	07	obsl.komunikace v zoně RD -Lom	L	PV	N-53
PP	08	úprava obsl. kom- Lom	L	PV	N-54
PP	09	veřejné-prostr.+ parking Pražka	L-P	PV	N-66
PP	10	rozšíření kom. V Pražce	L-P	PV	N-63
PP	11	veřejné prostranství- zeleň, Benešovice	B	PV-z	N-32
PP	12	veřejné prostr- zeleň, Benešovice	B	PV-z	N-50

Tyto VPO se zřizují ve prospěch obce Benešovice, pokud již obec není jejich vlastníkem

*) Plochy VPS s předkupním právem- viz předchozí tabulka kap. G.)

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(R-01)	TI	plocha pro MČOV+ komunikace (<u>Pražka</u>)
(R-02)	BV	plochy pro bydlení (BENEŠOVICE)
(R-03)	BV	plochy pro bydlení (LOM U STRÍBRA)- 3 plochy (<u>R-03a, R-03b, R-03c</u>)

Podmínkou následného začlenění těchto ploch do případné změny ÚP bude požadavek na zapracování v rámci vyhodnocování uplatňování ÚP dle § 55 stav zákona v souladu s činností pořizovatele.

- ~~• 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.~~

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena žádná kompenzační opatření.

- ~~• 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~~

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

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ 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

~~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 prověření 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 prověření 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.~~

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.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

~~X-1 ...komerční zóna~~

~~Změnou č. 2 se kapitola „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ nemění. Změnou č.3 se nevymezují architektonicky nebo urbanisticky významných stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.~~

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

- zde může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení: ~~se v řešeném území nenaachází:~~

~~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~~

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

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.4 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

<u>Počet listů textové části</u>	formátů	48 A4
<u>Počet výkresů grafické části</u> (úplné znění ÚP po změně č.4)	5 výkresů ve skladbě:	
N1. Základní členění území	1 : 10 000 - 1 část	1 x A1
N2. Hlavní výkres	1 : 5 000 - 2 části- A) a B)	2 x A0
N3. Veřejná infrastruktura	1 : 5 000 - 2 části- A) a B)	2 x A0
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000 - 2 část- A) a B)	2 x A0