

# Benešovice

## Územní plán

---

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU po změně č. 4 ÚP

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

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

10/2023

**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

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**
**ÚZEMNÍ PLÁN BENEŠOVICE  
 ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ č. 4**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>  <b>ÚZEMNÍ PLÁN BENEŠOVICE</b> <b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ č. 4</b>	
a) správního orgán	<i>Zastupitelstvo obce Benešovice</i>
b) datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP	.....
c) Údaje o oprávněné úřední osobě	<i>Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru MěÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování,</i>
d) Podpis a otisk úředního razítka	.....

## OBSAH

<b>VÝROK.....</b>	<b>4</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území _____</b>	<b>4</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot _____</b>	<b>4</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně _____</b>	<b>5</b>
C.1 Urbanistická koncepce _____	5
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby _____	6
C.3 Systém sídelní zeleně _____	12
<b>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</b>	<b>13</b>
D. 1. Dopravní infrastruktura _____	13
D.2. Technická infrastruktura _____	16
D.3. Odpadové hospodářství _____	20
D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury _____	20
D.5 Veřejná prostranství _____	20
<b>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. _____</b>	<b>21</b>
E.1. Územní systém ekologické stability _____	22
<b>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. _____</b>	<b>24</b>
F.1 Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání _____	24
<b>F.2 Zásady prostorové regulace _____</b>	<b>24</b>
F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití _____	25
F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití _____	26
<b>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 _____</b>	<b>39</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury _____	40
G.2 Veřejně prospěšná opatření _____	41
G.3. Asanace území _____	41
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, _____</b>	<b>43</b>
H.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury _____	43
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, _____	43
H.2 Veřejně prospěšná opatření _____	44

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření _____	45
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona _____	45
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 _____	46
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt _____	46
M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení _____	46
N. Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po změně č.4 _____	46
a počtu výkresů k němu připojené grafické části _____	46

## VÝROK

### 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.

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 - přípořok 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 (přečerpávací 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 krajině oblasti.

Obě 2 sídla obce (bez osady Pražka) 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 památkových 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.

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 č. 4 se omezuje o cca 1/2 své původní celkové rozlohy v ÚP již vymezená rozsáhlá lokalita nadmístního významu OKe, při dálnici D5. (dříve plocha (N-01).

Zbylá nevyužitá plocha je přearována 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-„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 zeleně**

Nezbytnou složkou životního prostředí je sídelní zeleně. 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, (redukovaná z N-01), plocha cca 6,30 ha,  
 zastavitelnost 60%; předepsána ÚS  
 Lokalita se nachází částečně v BP VTL plynovodu. Umístění staveb při zpracování  
 podrobnější dokumentace podléhá souhlasu NET4GAS.
- N- IV/03 (BI)  
 včetně (ZO) bydlení čisté (BI)- 2RD, max. 3 RD, plocha cca 0,1953 ha  
 zastavitelnost 30%  
 ochranná zeleň- (ZO), plocha 0,0484ha  
 Plocha N – IV/03 (BI – bydlení čisté) okrajově zasahuje do VKP. Před realizací RD  
 v případě zásahu do VKP bude v navazujícím řízení (v dalších stupních PD)  
 vyžadováno závazné stanovisko k zásahu do VKP dle § 4 odst. 2 zákona  
 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- N- IV/37 (PV) směrová úprava a rozšíření místní komunikace, plocha celková 0,1150 ha
- N- IV/04 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max.3 RD, plocha cca 0,3459 ha  
 zastavitelnost 30%  
 Pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa se v navazujících řízeních (v dalších  
 stupních PD) vyžaduje souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- N- IV/05 (BI) přeřazeno do ploch přestavby
- N- IV/06 (BI) bydlení čisté (BI)- 2 RD, max.3 RD, plocha cca 0,2257 ha  
 zastavitelnost 30%  
 Podmíněně využitelné území z důvodu zvláštního požadavku ochrany veřejného  
 zdraví před hlukem. Před realizací RD nutno doložit vlastníkem soubor opatření  
 k ochraně této zástavby před hlukem, pokud toto bude vyžadováno.
- N- IV/08 (RI) rekreace individuální, max. 1 chata, Plocha lokality 0,2178 ha. Zástavba možná na  
 vymezené ploše cca 0,0186 ha,  
 Dle regulativu RI- je 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).
- N-IV/01 (OKe)- komerční plocha nadmístního významu
- N- IV/37 (PV) - místní obslužná komunikace)  
 - plošně, směrově a parametrově upravená N-/37
- N-IV/04 - bydlení (BI)

## PŘEHLEDNÁ TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	KOD	Druh plochy	US	VPS	VPO	PP, VV	Plocha m <sup>2</sup>	Plocha zast. pozemku %	Podlažnost
<b>BENEŠOVICE</b>									
N-01 zrušeno									
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 venkovské					0,1500	30	Do 10m
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	N10, 11,14						
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 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									
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									
N-37 zrušeno									
N-IV-37	PV	Místní obslužná komunikace-směrová úprava a rozšíření včetně zrušení pův. N-37				VV	0,1150		
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					1,07	25	Do 10m
N-52	BI	Bydlení v RD						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	Obsluž 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							

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

*\*) 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		
P-IV/01	BI	1 RD u BJ	P					0,0917	25-30	Do 10m	

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 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 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 sídelní 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 zeď (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeď 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 m<sup>2</sup>.
- N-IV/03 - návrhová plocha pro bydlení. Na části této plochy je plocha -zeď 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 UMÍSTĚNÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, 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 umístěny 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.

Plocha N- II/02 - veřejné prostranství (PV), které 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 chodnících, 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 navrhnou 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 trasa 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 jízdního pásu dálnice D5 jako plocha podmíněně přístupná (zahrnuto do regulativu dotčené plochy - plocha OKe. V této ploše mohou být umístěny pouze stavby dočasněho 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.

### 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.

### 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 ZÁSBOVÁNÍ 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 zachováno 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 řešeno na základě kategorizace komunikací v daných lokalitách.

#### Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren.

#### Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou na návrhových plochách umístěny fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umístěny 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 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 vymezený koridor Ko- III/01 (Ko-P01) a v ÚP je 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:

#### Plocha č. 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.

## **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 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 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“

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

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

Plochy změn v krajině jsou souhrnně zapracovány v tabulce:

<b>K- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</b>							
(PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, ZELENĚ, VODNÍ PLOCHY apod.)							
<b>Název plochy</b>	<b>KOD</b>	<b>Druh plochy</b>	<b>Druh PL</b>	<b>US</b>	<b>VPS</b>	<b>VPO</b>	<b>PP, VV</b>
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
K13 zrušeno							
K-14	NSpz	OPATŘENÍ PROTI ROZLIVU POVODNÍ	K		VPS		VV
K-IV/01	NZ	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ, (navrácení části zem. plochy do ZPF po redukci návrhové plochy N-01)	K				

## 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 Svojsína 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 hygromilní 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 hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť 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 hygromilních 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** – **Lázský potok** – (NRBK v kaňonu Mže u Vrbické lávky), s jednou odbočkou:
  - b) (Lázský 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 hygrofilních 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH), DLE VYHL. Č. 501/2006 SB. O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.**

#### **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 (přírozené 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**



1. 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
2. nově vymezená komerční zóna je důsledně prostorově oddělena od vlastního sídla Benešovice pomocí široké pásu ochranné zeleně včetně terénního valu.
3. samostatně urbanizovanou částí sídla Benešovice je také areál zemědělské výroby v severně navazující poloze od vlastního sídla
4. ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty
5. 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
6. 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
7. 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
8. 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 dikci 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.

- 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**

<b>BV</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ</b>
-----------	---------------------------------

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 35-40%, nejvýše však 300m<sup>2</sup>, 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**



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

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

V tomto území je přípustné umístit:

- 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 umístit:

- 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 100m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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. podmíněčně přípustným využitím

## **F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI</b>
-----------	------------------------------------

### **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 podmíněčně přípustné umísťovat 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. podmíněčně přípustným využitím

<b>OS</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>
-----------	---

### **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. podmíněčně přípustným využitím

<b>OKe</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VELKÉ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b>
------------	--

**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 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
- 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

<b>OMe</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – MALÁ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b>
------------	---

**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 podmíněčně 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. podmíněčně přípustným využitím

**F.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>PV</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
-----------	--------------------------------------

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

**OBECNÁ 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. podmíněčně přípustným využitím

<b>PVz</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ</b>
------------	---

**Obsah:** Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

**OBECNÁ 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.

**OBEČNÁ 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 umístování 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<sub>s</sub> | 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.

- Pro změnu č.3  
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**

<b>VZ</b>	<b>PLOCHY PRO LEHKÝ PRŮMYSL, SKLADOVÁNÍ A ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU</b>
-----------	--

### **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 umisťovat 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) zařízeních - 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**

<b>NZ</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
-----------	--------------------------

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

### **OBEČNÁ 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 protieročních a protipovodňových úprav a poldrů
- objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup>
- 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

<b>NS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>
-----------	---

### **OBECNÁ 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**

<b>NL</b>	<b>LESY</b>
-----------	-------------

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

### **OBECNÁ 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
----	-----------------

##### **OBECNÁ 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 m<sup>2</sup>, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup>
- 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. podmíněčně přípustným využitím

#### F.4.12 PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ

ZV	ZELEŇ VEŘEJNÁ
----	---------------

##### **OBECNÁ 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. podmíněčně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

<b>ZS</b>	<b>ZELEŇ VYHRAZENÁ A SOUKROMÁ</b>
-----------	-----------------------------------

### **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

<b>ZO</b>	<b>ZELEŇ OCHRANNÁ</b>
-----------	-----------------------

### **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 silnice 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 přípořok 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)
-------	---

## 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
<b>WD</b>		<b>Zařízení dopravy, dopravní infrastruktura</b>			
		<b>s možností vyvlastnění i předkupního práva</b>			
WD	01	Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605	B	DI	N-30
WD	02	Napojení komerční zóny na silnice 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 Benešovícím	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	úcelová komunikace k rybníkům a prům. zoně	B	DI	N-36
WD	09	úcelová komunikace k ČOV	L	DI	N-57
WD	10	úcelová komunikace k stáv. vodojemu	L	DI	N-58
WD	11	zastávka BUS	L	DI	N-59
WD	12	úcelová komunikace s obratištěm	L-P	DI	N-65
WD	13	Úprava parametrů komunikace do osady Pražka	L-P	DI	N-67
<b>WT</b>		<b>Technická infrastruktura</b>			
		<b>s možností vyvlastnění i předkupního práva</b>			
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 přípoje 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 včetně vod. přivaděče	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
<b>WT</b>		<b>Vybraná technická infrastruktura- pouze s možností vyvlastnění</b>			
		<b>bez číslování, viz výkres N3- VPS+ text. část</b>			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 přípoje ropovodu IKL	B	TI	0
<b>WK</b>		<b>Snižování ohrožení území před povodněmi, jinými katastrofami, protierozní opatření</b>			
		<b>Pouze s možností vyvlastnění</b>			
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
<b>WO</b>		<b>Ochrana archeologického dědictví (kult. památky)</b>			
		<i>Pouze s možností vyvlastnění</i>			
WO	01	Ochrana archeologického dědictví	L	LE	K-12
WO	02	Ochrana archeologického dědictví	B	NSzp	K-13
<b>WU</b>		<b>Založení vybraných prvků ÚSES</b>			
		<i>Pouze s možností vyvlastnění</i>			
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
<b>WR</b>		<b>Zvyšování retenčních schopností území</b>			
		<i>Pouze s možností vyvlastnění</i>			
WR	01	Založení rybníka	B	W	K-05
WR	02	Založení rybníka	B	W	K-06
<b>VA</b>		<b>Asanace, přestavba</b>			
		<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.

##### H.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- WD-01 Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605  
*ppč. 2615/39; 2615/27;2615;/213; 2615/49- pro ČR nebo Plzeňský kraj*
- WD-02 Napojení komerční zóny na silnici II/605  
*ppč.2593/2- pro Plzeňský kraj*
- WD-03 Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605  
*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*
- WD-04 Propojení obec – komerční areál  
*ppč. 377/29; 375/1; 375/2*
- WD-05 Účelová komunikace k ČOV Benešovice  
*ppč. 608/13; 608/8; 585/23; 585/9; 608/14*
- WD-06 Dopravní plochy – garáže, parking vč. dopr. napojení na MK

WD-07	<i>ppč. 22/1;497;2600/1; 463/1; 462/5; 464; 462/; 14/3</i> Účelová komunikace ke stávajícímu vodojemu v Benešovicích
WD-08	<i>ppč. 462/8; 462/10; 462/3</i> Účelová komunikace k rybníkům a prům. zóně
WD-09	<i>ppč. 551/3;551/10;498/10; 517/1</i> Účelová komunikace k ČOV
WD-10	<i>ppč. 1571/1; 570/7; 31/6; 37/15; 37/20; 31/1; 31/2; 353/13; 1671</i> 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 přípořok ropovodu 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 obč. 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, 419/2</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 <i>ppč. 608/2</i>
PP 07	obsl.komunikace v zoně RD -Lom <i>ppč. část 1662/1,1452/2, 13/1</i>
PP 08	úprava obsl. kom- Lom <i>ppč.část 1482/10, 1462/11, 1462/6</i>
PP 09	veřejné prostr a parking Pražka <i>ppč.část 447/1</i>
PP 10	rozšíření kom. V Pražce <i>ppč.část 435/2, 435/1</i>
PP 11	veřejné prostranství- zeleň, Benešovice <i>ppč.část 43/1,43/2, 43/3,43/4</i>
PP 12	veřejné prostr- zeleň, Benešovice <i>ppč. 1/1 stavební</i>

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	N-IV/37
PP	05	napojení 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 (Pražka)
(R-02)	BV	plochy pro bydlení (BENEŠOVICE)
(R-03)	BV	plochy pro bydlení (LOM U STRÍBRA)- 3 plochy (R-03a, R-03b, R-03c)

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.

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

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

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**

### 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:

- 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:

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>	<u>formátů</u>	<u>46 A4</u>
<u>Počet výkresů grafické části</u>		
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
N4. Veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000 - 2 části- A) a B)	2 x A0
O1. Koordinační výkres	1 : 5 000 - 2 část- A) a B)	2 x A0