

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Č.

Územní plán Benešovice

Únor 2014

*Vydáno Zastupitelstvem obce Benešovice dne pod č.j.....
Nabytí účinnosti dne.....*

.....
MÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru

Správní orgán:

Obec Benešovice

Benešovice , 349 01 Stříbro
starosta obce: Miroslav Janča

Pořizovatel:

Městský úřad Stříbro

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

Zpracovatel:

d plus, projektová a inženýrská a.s.,
alej Svobody 56, Plzeň
Hlavní projektant: Ing. arch. Jana Schneiderová – číslo autorizace 3366
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Specializované profese:
d plus, projektová a inženýrská a.s.
Geovision Plzeň – RNDr. M. Hájek

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

v y d á v á

Územní plán Benešovice

OBSAH

I. VÝROK

| | |
|--|-----------|
| I. VÝROK..... | 6 |
| A. Vymezení zastavěného území | 6 |
| B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 6 |
| C.1 Urbanistická koncepce | 6 |
| C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 7 |
| C.3 Systém sídelní zeleně | 12 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování | 13 |
| D. 1. Dopravní infrastruktura | 13 |
| D.2. Technická infrastruktura | 15 |
| D.3. Odpadové hospodářství | 18 |
| D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 18 |
| D.5 Veřejná prostranství | 19 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny | 19 |
| E.1. Územní systém ekologické stability | 20 |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 22 |
| F.1 Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání | 22 |
| F.2 Zásady prostorové regulace | 22 |
| F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití | 23 |
| F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití | 24 |
| 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 | 37 |
| G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury | 38 |
| G.2 Veřejně prospěšná opatření | 38 |
| G.3. Asanace území | 39 |
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 41 |
| H.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury | 41 |
| H.2 Veřejně prospěšná opatření | 42 |
| I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření | 43 |
| J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, | 43 |
| 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 | 43 |
| L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt44 | |
| M. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení. | 44 |
| N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 44 |

| | |
|--|-----------|
| II. ODŮVODNĚNÍ..... | 45 |
| A. Postup při pořízení územního plánu _____ | 45 |
| B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů _ | 45 |
| B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR _____ | 45 |
| B.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem _____ | 46 |
| B.3. Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů _____ | 47 |
| C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování _____ | 47 |
| D. Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů _____ | 48 |
| E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů _____ | 48 |
| E.1. Ochrana kulturního dědictví _____ | 48 |
| E.2. Poddolovaná území _____ | 49 |
| E.3. Záplavová území _____ | 49 |
| F. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu _____ | 49 |
| G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení _____ | 50 |
| G.1. Způsob zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území _____ | 50 |
| G.2. Etapizace navrženého rozvoje _____ | 51 |
| G.3. Kvantifikace navrženého rozvoje _____ | 51 |
| G.4. Urbanistická koncepce _____ | 51 |
| G.5. Dopravní infrastruktura _____ | 53 |
| G.6. Technická vybavenost _____ | 54 |
| G.7. Koncepce uspořádání krajiny _____ | 58 |
| G.8. Vymezení pojmů funkční regulace _____ | 60 |
| H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí _____ | 60 |
| I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa _____ | 61 |
| I.1. Odůvodnění navrženého řešení _____ | 61 |
| I.2. Rekapitulace záborů _____ | 61 |
| J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění _____ | 65 |
| K. Vyhodnocení připomínek _____ | 65 |
| L. Počet listů odůvodnění _____ | 65 |
| M. Seznam použitých zkratk _____ | 65 |
| N. Poučení _____ | 66 |
| O. Účinnost _____ | 66 |

I. 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.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.4.2013.

B. 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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, 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 krajinné oblasti.

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

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

Zajištění krajinných hodnot území je zajištěno důsledným neurbanizováním (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.

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.

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 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 přestavby

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

Sídelní zeleň

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

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

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Označení plochy | KOD | Druh plochy | Kod plochy | US | VPS | VPO | JEN PP, VV | Plocha m2 | Plocha zast. pozemku % | Podlažnost |
|-------------------|-----|----------------------------------|------------|------------|-----|-----|------------|-----------|------------------------|--------------|
| BENEŠOVICE | | | | | | | | | | |
| N-01 | Oke | Komerční plocha nadmíst. významu | Z | USa ANO | | | | 13,500 | 50-60 | Dle technol. |
| N-02 | OV | Veřejná obč. vyb. | Z | | | | PP | 1,0700 | 50-60 | Do 12m |
| N-03 | BV | Bydlení venkovské | Z | | | | | 0,2300 | 30 | Do 10m |
| N-04 | BV | Bydlení venkovské | Z | | | | | 0,1030 | 30 | Do 10m |
| N-05 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | 0,1900 | 25-30 | Do 10m |
| N-06 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | 0,2100 | 25-30 | Do 10m |
| N-07 | BV | Bydlení venkovské | Z | | | | | 0,1500 | 30 | Do 10m |
| N-08 | BV | Bydlení venkovské | Z | | | | | 0,9600 | 30 | Do 10m |
| N-09 | BI | Bydlení v RD | Z | | | VPO | VV | 1,5200 | 25-30 | Do 10m |
| N-10 | BI | Bydlení v RD | Z | | | VPO | VV | | 25 | Do 10m |
| N-11 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | | 25 | Do 10m |
| N-12 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | | 25 | Do 10m |
| N-13 | BI | Bydlení v RD | Z | | | VPO | VV | 1,0700 | 25 | Do 10m |
| N-14 | BI | Bydlení v RD | Z | | | VPO | VV | | 25 | Do 10m |
| N-15 | TI | Vodojem | Z | | VPS | | VV | 0,6300 | Dle techn | Dle technol. |
| N-16 | TI | RS plynu | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1500 | Dle techn | Dle technol. |
| N-17 | Tis | Skladové | Z | | VPS | | VV,PP | 4,6000 | Dle techn | Dle |

| | | | | | | | | | | |
|------|-----|-----------------------------------|---|--|-----|-----|-------|--------|-----------|--------------|
| | | nádrže IKL | | | | | | | | technol |
| N-18 | Tis | Plocha rozšíření IKL | Z | | VPS | | VV,PP | 0,2200 | Dle techn | Dle technol. |
| N-19 | BV | Bydlení venkovské | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1500 | 25-30 | Do 10m |
| N-20 | DI | Úč.kom. k ČOV | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1500 | | |
| N-21 | TI | Rozšíření ČOV | Z | | VPS | | VV,PP | 0,3500 | Dle techn | Dle technol |
| N-22 | DI | Přeložka silnice III/00527 | Z | | VPS | | VV,PP | 0,6300 | | |
| N-23 | DI | Parkoviště garáže komunik. | Z | | VPS | | VV,PP | 0,2300 | | |
| N-24 | VD | Drobná výroba | Z | | | | | 0,0570 | 50-60 | Dle technol |
| N-25 | VD | Drobná výroba | Z | | | | | 0,4300 | 50-60 | Dle technol |
| N-26 | VD | Drobná výroba | Z | | | | | 2,9500 | 50-60 | Dle technol |
| N-27 | VD | Nezávadný průmysl | Z | | | | | 0,2500 | 50-60 | Dle technol |
| N-28 | RZ | Plocha zahrádkářské osady | Z | | | | | 0,3500 | 5-10 | Do 7m |
| N-29 | RZ | Plocha zahrádkářské osady | Z | | | | | 0,2500 | 5-10 | Do 7m |
| N-30 | DI | Úprava sjezdu z dálnice | Z | | VPS | | VV,PP | 0,2100 | | |
| N-31 | PV | Místní obslužná komunikace | Z | | | VPO | VV,PP | 0,0520 | | |
| N-32 | PVz | Veřejné prostranství-zeleň | Z | | | VPO | VV | 0,2900 | | |
| N-33 | PV | Místní obslužná komunikace | Z | | | VPO | VV | 0,0210 | | |
| N-34 | PV | Úprava napojení-místní obsl. kom. | Z | | | VPO | VV | 0,0230 | | |
| N-35 | DI | Účelová | Z | | VPS | | VV,PP | 0,2000 | | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------|------------------------------------|---|--|-----|-----|--------|--------|-----------------|-----------------|
| | | komunikace k vodojemu | | | | | | | | |
| N-36 | DI | Úprava účel. komunikace k rybníkům | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1400 | | |
| N-37 | PV | Místní obslužná komunikace | Z | | | VPO | VV | 0,0400 | | |
| N-38 | TI | Retenční nádrž | Z | | VPS | | VV,PP | 0,0400 | Dle technologie | Dle technologie |
| N-39 | DI | Propojovací pěší komunikace | Z | | | | VV,PP | 0,0560 | | |
| N-40 | VP zeleň | Veřejné prostranství-zeleň | Z | | | VPO | VV | 0,3400 | | |
| LOM U STRÍBRA | | | | | | | | | | |
| N-51 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | 1,700 | 25 | Do 10m |
| N-52 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | | 25 | Do 10m |
| N-53 | BI | Včetně obsluž kom | Z | | | VPO | VV | | 25 | Do 10m |
| N-54 | PV | Obsluž kom | Z | | | | VV | 0,0080 | | |
| N-55 | TI | ČOV | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1900 | Dle technologie | Dle technologie |
| N-56 | TI | Požární nádrž | Z | | VPS | | VV,PP | 0,2000 | | |
| N-57 | DI | Obsluž kom | Z | | VPS | | VV,PP | 0,1330 | | |
| N-58 | DI | Komunikace k vodojemu | Z | | VPS | | VV,PP | 0,0230 | | |
| N-59 | DI | Zastávka BUS | Z | | VPS | | VV,PP | 0,0090 | | |
| PRAŽKA | | | | | | | | | | |
| N-61 | RI | Rekreační chaty | Z | | | | | 0,2600 | 10 | |
| N-62 | BI | Bydlení v RD | Z | | | | | 0,7500 | 25 | |
| N-63 | PV | Rozšíření komunikace | Z | | | | VV | 0,0300 | | |
| N-64 | TI | Plocha pro MČOV | Z | | VPS | | VV, PP | 0,1600 | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|----|---------------------------------------|---|--|-----|--|--------|--------|--|--|
| N-65 | DI | Obsluž komun | Z | | VPS | | VV, PP | 0,1300 | | |
| N-66 | PV | Parkoviště Plocha pro tř. odpad | Z | | | | VV | 0,0500 | | |
| N-67 | DI | Úprava kom | Z | | VPS | | VV, PP | 0,0000 | | |

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

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

| BENEŠOVICE | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----|-----------------------------|---------|----|-----|-----|------------|-----------------------|----------------|-------|------|
| Název plochy | KOD | Druh plochy | Druh PL | US | VPS | VPO | Jen PP, VV | Plocha m ² | Plocha. zast % | Podl. | Pozn |
| P-01 | OMe | Komerční plocha u Benešovic | P | | | | VV | 0,6200 | 50-60 | | |

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 široké pásu ochranné zeleně včetně terénního valu.
- samostatně urbanizovanou částí sídla Benešovice je také areál zemědělské výroby v severně navazující poloze od vlastního sídla
- ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty
- stávající samoty ve volné krajině jsou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu s důrazem na jejich rehabilitaci nebo jiný způsob využití, který je stanoven územním plánem v hranicích jejich současného zastavěného území.
- k regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle konkrétních požadavků na vybrané plochy územního plánu sloužit návazné regulační plány a územní studie, pokud byly vymezeny v 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-O (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 zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé
- každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení budou podle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 doplněny o funkční plochu „PVz – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 1000 m²

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

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.

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

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

Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

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

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

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

V návrhu je zachovány i současná 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.

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 ZÁSBOVÁNÍ 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- (T-N1).

Předpokládá se výstavba dalších 2 nových trafostanic v rozvojových územích severní části Benešovic, zejména podél severní průmyslové zóny Benešovic (T-N2 a T-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, případě výstavbou nových trafostanic na základě vyjádření ZČE ke konkrétním lokalitám s ohledem na konkrétní potřebu el. energie.

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

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

Veřejné osvětlení

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

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou na návrhových plochách umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umístovány 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. Koncepce zásobování plynem bude realizována s ohledem na záměr vybudování komerčního areálu vyřešena. 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.

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.

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.

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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 zohlednění 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 zohlednění 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 rybniční soustavy v obci
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány až na 1 výjimku plochy v Pražce nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, 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 nepřijatelná
- 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 nepřijatelné 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 nepřijatelné
- 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“

Plochy změn v krajině jsou souhrnně zapracovány v tabulce:

| K- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ | | | | | | | |
|---|------------|--|----------------|-----------|------------|------------|---------------|
| (PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, ZELEŇ, VODNÍ PLOCHY apod.) | | | | | | | |
| Název plochy | KOD | Druh plochy | Druh PL | US | VPS | VPO | PP, VV |
| K-01 | NSpz | ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ | K | | | VPO | VV |
| K-02 | NSpz | ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ | K | | | VPO | VV |
| K-03 | NSpz | ZALOŽENÍ ÚSES NA DOTYKU S OBCÍ | K | | | VPO | VV |
| K-04 | ZO | ZALOŽENÍ OCHRANNÉ ZELENĚ MEZI OBCÍ A OBCHODNÍM AREÁLEM | K | | | VPO | VV |
| K-05 | W | ZALOŽENÍ RYBNÍKA | K | | | VPO | VV |
| K-06 | W | ZALOŽENÍ RYBNÍKA | K | | | VPO | VV |
| K-07 | Nspze | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU) | K | | VPS | | VV |
| K-08 | Nspze | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU) | K | | VPS | | VV |
| K-09 | Nspze | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ (U LOMU) | K | | VPS | | VV |
| K-10 | NSpz | ZALOŽENÍ PRVKU ÚSES-LBC | K | | | VPO | VV |
| K-11 | NSpz | ZALOŽENÍ PRVKU ÚSES-LBC | K | | | VPO | VV |
| K-12 | NSpz | OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ | K | | VPS | | VV |
| K-13 | NSpz | OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ | K | | VPS | | VV |
| K-14 | NSpz | OPATŘENÍ PROTI ROZLIVU POVODNÍ | K | | VPS | | VV |

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 bučinnou (MB) a v toku Mže pak osou vodní (V) s ochrannou zónou v šířce 2km od těchto os. Do tohoto NRBK jsou napojeny hygofilní 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 hygrofilní 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 hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Lokální systémy ES by měly být vždy převážně terestrické. Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Benešovice.

Přehled vymezených hygrofilních 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 – Lážský potok** – (NRBK v kaňonu Mže u Vrbické lávky), s jednou odbočkou:
 - b) (Lážský 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

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

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

F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou označeny kódy dle způsobu využití ploch a následně rovněž konkrétním označením jednotlivých ploch v dílci 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 protieroční 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.

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

F.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

Dále objekty, zařízení a plochy související prokazatelně s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

BI PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

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

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V tomto území je přípustné umísťovat:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území

F.4.2 PLOCHY REKREACE

RI PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max.% zastavění 15%, resp. zachování rozsahu zástavby stávajících rekreačních objektů dle katastrální mapy k datu 30.4.2013
- 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. podmíněčně přípustným využitím

RZ PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHRADNÍ OSADY

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umístování veřejné občanské vybavenosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení mohou být umístována pouze tato zařízení
V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněčně přípustné umístit služební byty při dodržení hlukových limitů daných vyhláškou č.502/200Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

OKe PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VELKÉ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- V zařízeních občanské vybavenosti je podmíněčně přípustné umístit nezbytné plochy dopravní obsluhy území, parkoviště, odstavné stání či garáže příslušící prokazatelně k hlavní funkci v území,
- heliport
- čistírny odpadních vod
- transformační stanice

- další nezbytné zařízení technické infrastruktury sloužící k zabezpečení území
- správní a administrativní budovy a zařízení, případně služební byty, pokud bude území v souladu a pouze při 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 dočasněho charakteru, např. parkoviště, sadové úpravy apod. a nepřipustné jsou nadzemní objekty trvalého charakteru. Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb. , o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je pro umístění staveb v silničním OP nutné povolení příslušného silničního správního úřadu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|------------|---|
| OMe | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – MALÁ - KOMERČNÍHO CHARAKTERU |
|------------|---|

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umístění 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

PV | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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. podmíněně přípustným využitím

PVz | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky dálnice, silnice I., II. a III. třídy, vybraných místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou vedeny, zářezy, opěrné zdi, násypy, či další součásti komunikace mosty.

Dále a parkovací a odstavná stání, další plochy určené pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|------------|---|
| TIs | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPECIFICKÉ |
|------------|---|

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k umisťování 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 správních a administrativních budov a zařízení, případně služebního bytu, pokud bude území v souladu a pouze při současném splnění požadavků vyhlášky č.502/2006Sb., o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací, v platném znění a případných požadavků - posouzení případných vlivů vyplývajících z jiných přilehlých stabilizovaných zařízení
- dále veř. prostranství, zeleň veřejná, ochranná i doprovodná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F.4.7 PLOCHY VÝROBY

VZ PLOCHY PRO LEHKÝ PRŮMYSL, SKLADOVÁNÍ A ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

Podmínky obecné:

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

VD PLOCHY DROBNÉ VÝROBY, PODNIKÁNÍ

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

A dále objekty - kulturní, církevní, sportovní, zdravotnické a sociální zařízení a školství zařízení; zařízení maloobchodu, zařízení veř. stravování, zábavní zařízení, pohotovostní bydlení a bydlení majitelů jako součást zařízení (doplňková funkce) 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. podmíněně 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. podmíněně přípustným využitím

F.4.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, jako je:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští 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. podmínečně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

NS | PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**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

| | |
|-----------|-------------|
| NL | LESY |
|-----------|-------------|

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

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 m², sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m²

- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny
- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území
- výjimečně stávající stabilizované koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F.4.12 PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ

| | |
|-----------|----------------------|
| ZV | 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. podmíněně přípustným využitím nebo nejsou v souladu s limity území

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| ZS | ZELEŇ VYHRAZENÁ A SOUKROMÁ |
|-----------|-----------------------------------|

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zahrada, sad

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a ploch asanací (VA).

Nově navržené plochy jsou vymezeny v grafické příloze č. N4 tohoto ÚP.

Jedná se o plochy a koridory s možností vyvlastnění dle §170 STZ (z nichž na některé lze uplatnit i předkupního právo dle § 101- viz dále kapitola H).

VPS s možností vyvlastnění

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

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

Vybraná veřejně prospěšná opatření

dle §2 odst.1. písmena m) stavebního zákona;

pouze možnost vyvlastnění dle § 170 STZ

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

Pro plochy asanací

lze uplatnit vyvlastnění dle § 170 STZ

- Asanace (VA)

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

G.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| | |
|-------|---|
| WT-01 | Plocha pro výstavbu skladových nádrží ropovodu IKL dle ZÚR |
| WT-02 | Plocha pro rozšíření areálu přečerpávací stanice IKL |
| WT-03 | Koridory pro přípolož 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 přípolož ropovodu IKL |

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

| | |
|-------------|--|
| WK-01,02,03 | 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 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

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

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území jsou uplatněny tyto požadavky na asanace území.

| | |
|------|-----------------------------------|
| P-01 | Komerční plocha u Benešovic (OMe) |
|------|-----------------------------------|

| Druh | číslo | popis | k.ú. | Č.plochy návrh u / kod | kod plochy |
|-----------|-------|---|------|------------------------|------------|
| WD | | Zařízení dopravy, dopravní infrastruktura | | | |
| | | s možností vyvlastnění i předkupního práva | | | |
| WD | 01 | Úprava sjezdu z dálnice D5 na II-605 | B | DI | N-30 |
| WD | 02 | Napojení komerční zóny na silnici II/605 | B | DI | N-01 |
| WD | 03 | Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605 | B | DI | N-22 |
| WD | 04 | Propojení obec-komerční areál | B | DI | N-39 |
| WD | 05 | účelová komunikace k ČOV Benešovicím | B | DI | N-20 |
| WD | 06 | dopravní plochy-garáže , parking včetně dopr. napojení na místní obsl. kom. | B | DI | N-23 |
| WD | 07 | účelová komunikace k stáv. vodojemu | B | DI | N-35 |
| WD | 08 | účelová komunikace k rybníkům a prům. zoně | B | DI | N-36 |
| WD | 09 | účelová komunikace k ČOV | L | DI | N-57 |
| WD | 10 | účelová komunikace k stáv. vodojemu | L | DI | N-58 |
| WD | 11 | zastávka BUS | L | DI | N-59 |
| WD | 12 | účelová komunikace s obratištěm | L-P | DI | N-65 |
| WD | 13 | Úprava parametrů komunikace do osady Pražka | L-P | DI | N-67 |
| WT | | Technická infrastruktura | | | |
| | | s možností vyvlastnění i předkupního práva | | | |

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

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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 <i>ppč. 2615/39; 2615/27; 2615/213; 2615/49- pro ČR nebo Plzeňský kraj</i> |
| WD-02 | Napojení komerční zóny na silnici II/605 <i>ppč. 2593/2- pro Plzeňský kraj</i> |
| WD-03 | Přeložka III/ 00527 v severní části Benešovic včetně napojení na II/605 <i>ppč. 423/39; 423/6; 423/44; 423/26; 423/5; 419/1; 2600/1; 463/1; 462/3; 462/9, st. 77; st. 78; 462/5; 14/13; 14/14; - pro PK</i> |
| WD-04 | Propojení obec – komerční areál <i>ppč. 377/29; 375/1; 375/2</i> |
| WD-05 | Účelová komunikace k ČOV Benešovice <i>ppč. 608/13; 608/8; 585/23; 585/9; 608/14</i> |
| WD-06 | Dopravní plochy – garáže, parking vč. dopr. napojení na MK <i>ppč. 22/1; 497; 2600/1; 463/1; 462/5; 464; 462/; 14/3</i> |
| WD-07 | Účelová komunikace ke stávajícímu vodojemu v Benešovicích <i>ppč. 462/8; 462/10; 462/3</i> |
| WD-08 | Účelová komunikace k rybníkům a prům. zóně <i>ppč. 551/3; 551/10; 498/10; 517/1</i> |
| WD-09 | Účelová komunikace k ČOV <i>ppč. 1571/1; 570/7; 31/6; 37/15; 37/20; 31/1; 31/2; 353/13; 1671</i> |
| WD-10 | Účelová komunikace ke stáv. vodojemu v Lomu <i>ppč. 881/14</i> |
| WD-11 | Zastávka BUS <i>ppč. 1558/1</i> |
| WD-12 | Účelová komunikace s obratištěm <i>ppč. 625/6</i> |
| WD-13 | 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 přípožď 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 návsí a obchodním areálem |

| | |
|-------|--|
| WT-08 | <i>ppč. 377/49</i> Napojovací bod VN pro trafostanice obchodního centra |
| WT-09 | <i>ppč.377/29</i> Trafo - sever zástavby – Benešovice |
| WT-10 | <i>ppč.423/37</i> Trafo sever – nová průmyslová zóna Benešovice |
| WT-11 | <i>ppč.498/1</i> ČOV Lom u Stříbra |
| WT-12 | <i>ppč.37/15</i> Dočišťovací nádrž u ČOV Lom u Stříbra |
| WT-13 | <i>ppč. 37/16; 37/20</i> ČOV Pražka |
| WT | <i>ppč.447/1</i> (bez čísla) Koridor vodovodního přívaděče 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

V řešeném území je vymezena vybraná veřejná infrastruktura dle §2 odstavce1 písmena k)_ 3 a_ 4 STZ

| | |
|-------|---|
| 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</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 zóně Benešovice, propoj. chodník | B | PV | N-09-,N14 |
| PP | 04 | obsl.komunikace u RD Benešovice-sever | B | PV | N-37 |
| PP | 05 | nápojení obsl. kom na III-00527 | B | PV | N-34 |
| PP | 06 | zokružování obsl. kom. u rybníka -Benešovice-sever | B | PV | N-33 |
| PP | 07 | obsl.komunikace v zóně 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
- (R-02) BV plochy pro bydlení (BENEŠOVICE)
- (R-03) BV plochy pro bydlení (LOM U STRŽÍBRA)- 3 plochy

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.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

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 : V grafické části (výkresu základního členění - N1) je vymezeny plocha :

X-1 ...komerční zóna

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se v řešeném území nenachází.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

| Počet listů textové části návrhu | formátů 44 A4 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Počet výkresů grafické části návrhu : | 4 (7 jednotlivých částí) 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. VPS a VPO | 1 : 5 000 - 2 část- A) a B) 2 x A0 |

II. ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Společné jednání o návrhu Územního plánu Benešovice bylo provedeno dne 15.07.2013 v 9,00 hodin v objektu Městského úřadu Stříbro. Při společném jednání byl proveden odborný výklad zpracovatelem územního plánu. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 15.8.2013.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán pořizovatele, pak dne 12.9.2013 pod č.j. RR/2808/13 vydal kladné stanovisko k návrhu ÚP Benešovice, v kterém konstatoval soulad projednávaného návrhu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Pořizovatel dne 28.8.2013 vypracoval vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu a vydal pokyn k pro dopracování návrhu ÚP Benešovice.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Benešovice proběhlo v souladu ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění dne 9.12.2013 v zasedací místnosti Městského úřadu Stříbro. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak úřední desce obce Benešovice.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 9.12.2013 v 9,00 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, zástupce zpracovatele ÚP, zástupci dotčených orgánů, vlastníci pozemků a nemovitostí a zástupce pořizovatele. Zpracovatel ÚP provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázan. Veřejné projednání pak bylo ukončeno v 10,15 hodin.

K návrhu Územního plánu Benešovice nepodali v zákonem stanovené lhůtě vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti žádné námítky.

Dne 2.1.2014 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP a oznámil dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ve lhůtě, která uplynula dne 2.2.2014. Městský úřad Stříbro, jako pořizovatel v této lhůtě neobdržel žádné negativní nebo podmíněné vyjádření a proto bylo přikročeno k vydání územního plánu.

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

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu obce Benešovice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

Konkrétně:

- je respektováno a zapracováno, že územím obce prochází trasa ropovodu IKL včetně přečerpávací stanice na ropovodu

- je respektováno zařazení dálnice D5 jako IV. multimodálního transevropského koridoru, jako jedna z priorit bylo vymezení navržené plochy pro skladové nádrže u přečerpávací stanice na ropovodu IKL.
- byl vymezen koridor pro položení přípoje ropovodu v souběhu se stávajícím koridorem IKL.(podrobnosti a parametry dle požadavku IKL).

Dále byly respektovány všechny priority dané pro územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

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

Ve schváleném plánu kraje „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“(dále ZUR PK), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, a to v oblasti obecných zásad, priorit a cílů územního plánování, se celé správní území obce Benešovice (jehož součástí jsou kromě Benešovic je ještě místní část Lom u Stříbra včetně osady Pražka), nachází ve zpřesněných nadmístních rozvojových oblastech:

- v nadmístní rozvojové oblasti RO4 nadmístní oblast Stříbro, která zahrnuje Stříbro, Benešovice a Kostelec.

Hlavním úkolem a cílem územního plánování v oblasti RO4 je v návaznosti na dopravní předpoklady území (dálnice D5) posilovat zejména hospodářské podmínky území.

Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla. Optimalizovat lokalizaci podnikatelských aktivit v území, zejména průmyslových zón, při minimálních dopadech na životní prostředí.

V rámci ZÚR PK jsou na správním území obce Benešovice vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, prvky přírody, veřejně prospěšné stavby, které budou v novém ÚP zapracovány.

Plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které byly zapracovány:

- trasa dálnice D5 (převzato z PÚR CR)- stav
- trasa ropovodu IKL (převzato z PÚR CR)- stav
- přípoje ropovodu IKL- návrh
- přečerpávací stanice na ropovodu IKL-stav
- návrh plochy pro skladové nádrže u přečerpávací stanice na ropovodu IKL Převzato z PÚR CR. Plocha přečerpávací stanice bude rozšířena o plochu nových skladovacích ropných nádrží, které souvisí se záměrem přípoje ropovodu podél stávajícího ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. V územním plánu obce Benešovice jsou stabilizována plocha skladovacích ropných nádrží.
- tranzitní plynovod VVTL TRANSGAS DN 900 včetně OP a bezpečnostního pásma - stav
- tranzitní plynovod VVTL DN 1400 –GAZELA včetně OP a bezpečnostního pásma - stav (realizováno 2013)
- trasa vedení VVN 400 kV včetně OP (cíp u k.ú. Lobzy u Ošelína) -stav
- silnice II-605- stav
- silnice II-203- stav

Prvky systému ÚSES

- převzetí, prověření a vymezení prvků regionálního systému ÚSES v jižní části území (spolu s k.ú. Brod u Stříbra)- RK 184- stav
- respektováno a vymezeno ochranné pásmo osy nadregionálního biokoridoru K 50 (řeka Mže) – stav (předešlým ve východní části k.ú. Lom u Stříbra)

Krajina

- zohledněno zařazení obce do krajinných celků č.11- Kosí oblast (sever obce)- a č.21-Sedmihořsko (jih obce). Rámcovou dělicí hranicí obou oblastí je přibližně koridor dálnice.

Veřejně prospěšné stavby a opatření (dle této nadřazené dokumentace)

VPS - Ropovod- R1- přípoje ropovodu IKL- návrh DN 700 (vymezen nezastavitelný koridor 20 m na obě strany)

Záměr výstavby pro skladové nádrže u přečerpávací stanice na ropovodu IKL

VPO - Prvky regionálního systému ÚSES po jižní hranici obce- vymezené

Oblasti, plochy, koridory nadmístního významu k prověření územní studií - žádná

V ZÚR jsou dále vymezeny koncepce a prvky zasahující do území obce. Kromě již výše uvedených se týkají především:

- ochranná pásma vodních zdrojů II.stupně
- poddolované území

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZUR PK) z 2.9.2008, č. usnesení 834/08, budou záměry převzaty a nedochází tedy s ÚP obce v rámci řešeného území k žádnému konfliktu s touto dokumentací.

Z hlediska širších územních vztahů nenarušují rozvojové záměry ÚP vazby na okolní obce.

(Rozsah rozvojových ploch a organizace území oproti platnému stávajícímu ÚPO se měnil pouze v malém rozsahu a vazby na okolí jsou již vyřešeny ve schváleném a platném územním plánu obce Benešovice, které byly znova prověřeny v rámci návrhu nového ÚP).

Dále územní plán zohlednil:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Územní energetickou koncepci Plzeňského kraje
- Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Stříbro 2012

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh rozvoje, obsažený v územním plánu, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí. Do územně plánovacích dokumentací sousedních obcí je nutné dopracovat doplnění a návaznosti přecházejících prvků ÚSES.

Ostatní prvky s vazbou na sousední správní území:

Plzeňský kraj – okres Tachov

ORP Stříbro

Správní území Milíkov a Holostřevy

k.ú. Milíkov

- VPS - Ropovod- R1- přípoř rohovodu IKL- návrh DN 700

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Benešovice je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území
- novou výstavbu v území
- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území v souladu s civilizačními potřebami
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny (vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území (lokalita pro ČOV, koridory pro splaškovou kanalizaci, návrh nových trafostanic pro zastavitelné plochy), snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině (úpravy na vodotečích, protierozní opatření), vytvářením podmínek pro výstavbu - plochy pro bydlení)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

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

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

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, stanovisko zn. 21/11720/2013 ze dne 17.07.2013

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, stanovisko zn. HSPM-4553-8/2010 Ta ze dne 24.07.2013

ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, stanovisko zn. MOCR 24163-2/67989-ÚP/2013-7103/44 ze dne 29.07.2013

Ministerstvo životního prostředí, stanovisko zn. 469/520/13/43892/ENV/13 ze dne 16.07.2013

Ministerstvo dopravy, stanovisko zn. 614/2013-910-UPR/2 ze dne 14.08.2013

Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. 26895/2013/31100 ze dne 19.06.2013

Ředitelství silnic a dálnic ČR, stanovisko zn. 10718-ŘSD-13-110 ze dne 30.07.2013

ČEPS, a.s. , stanovisko zn. 221/16113/28.06.2013/Ho ze dne 28.06.2013

ČEZ Distribuce, a.s., zn. Boh/07/13 ze dne 27.6.2013

Net4Gas, stanovisko zn. 4655/13/OVP/Z ze dne 24.7.2013

Policie ČR, Krajské ředitelství policie PK, DI Tachov, stanovisko zn. KRPP-100929-1/ČJ-2013-031006 ze dne 2.7.2013.

Všechny připomínky byly v ÚP Benešovice zohledněny a zapracovány.

E.1. OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

Přehled nemovitých památek v SO ORP Stříbro- Benešovice:

| obec | Památka |
|------------|----------------|
| Benešovice | kaple P. Marie |

V obci se vyskytují tyto památkově chráněné objekty a území zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek : - r.č. 45610/4- 1686- kaple P. Marie na návsi v Benešovscích.

Mezi další objekty nesporné památkové a historické a kulturní hodnoty patří:

Kaplička v Lomu u Stříbra

Kamenný kříž v Lomu u Stříbra

Východní část na návsi v Benešovicích (kompaktní fronta domů až k místní komunikaci)

Drobná architektura (křížky, památníčky) v obci Benešovice

Požadavkem bude jejich zachování a max. respektování jejich polohy, případně dominantní úlohy v území při návrhu rozvojových ploch a regulačních prvků v území..

Na území obce se nachází archeologické lokality.

Jedná se zejména o oba historické středy obcí Benešovice a Lom u Stříbra. Další dvě lokality jsou vymezeny mimo zastavěná území při severním a jižním cípu katastrální hranice obce. Viz výkres O2.

Při řešení záměrů v kontaktu těmito plochami nutno postupovat v souladu se zákonem č.20/1987 Sb. Na vymezená území se vztahuje ustanovení tohoto zákona, zejména §22 ve vztahu k archeologii. Ani na ostatním, zatím nijak neoznačeném území, však nelze archeologické nálezy vyloučit a nutno pak následně postupovat v souladu s ustanoveními zákona.

E.2. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Ve správním území se nacházejí poddolovaná území, které byly v ÚP zpracovány
- viz O.2 Koordinační výkres.

E.3. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Na území obce Benešovice je zpracované záplavové území Výrovského potoka, který tvoří přítok do povodí Berounky. Toto území nelze zastavovat.

Při návrhu nutno respektovat dále polohu především Lomského potoka procházejícího zástavbou místních částí obce. V návrhu ÚP nutno respektovat koridory vodotečí dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Návrh ÚP byly zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním tohoto ÚP.

Vyhodnocení jednotlivých požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo v návrhu ÚP respektováno.

a) Čistopis zadání byl po zpracování připomínek DO a odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚP schválen zastupitelstvem obce.

V průběhu prací na návrhu ÚP byly ze strany obce Benešovice předány pokyny k upřesnění některých ploch vyplývajících z podrobného řešení ÚP oproti schematickému vymezení záměrů v grafické části zadání, které nebylo možno v této fázi přesně zachytit. Jedná se zejména podrobné pokyny k řešení nadmístní vybavenosti - komerční zóny a na ní navazující řešení technické infrastruktury (nový vodovod, vodojem, upřesnění polohy VVTL regulační stanice plynu.)

Celkové úpravy, kterými se návrh ÚP odchyluje od zadání, jsou dané v převážné většině pouze zpřesněním funkčního využití některých ploch uvedených již v zadání. Tyto, pro zadání ne zcela zásadní úpravy, vykristalizovaly z podrobnějšího zpracování území u výše uvedených ploch s ohledem na propracování koncepce ÚP.

Záměry Návrhu ÚP pro plochy změn nepřesahují ve svých hranicích rozsah zástavby dle schváleného zadání ÚP.

b) V rámci řešení ÚP a požadavků dotčených orgánů byl ze zadání vyjmut záměr č. Z6 - chata u Výrovského potoka z důvodu polohy v pásu s podmíněným využitím (50m) lesa a zásahu do volné krajiny.

c) v rámci prací na návrhu ÚP byl požadováno a odsouhlaseno nové (i na úrovni RR PK) funkční využití plochy původně určené pro logistický areál při dálnici, a to pro účely vymezení areálu velké komerční vybavenosti.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- koncepce uspořádání krajiny, specifikované v kapitole E., a systému sídelní zeleně, specifikované v kapitole C.3
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy včetně podmínek pro rozhodování o změnách v území, tj. požadavků na zpracování územních studií ve vybraných plochách a požadavků na urbanistickou koncepci, specifikovaných v kapitole C.2 - Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umístit takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném uplatnění eliminují možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny; prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu při rekonstrukcích staveb a při umísťování nových staveb zejména v okrajových polohách sídel na přechodu mezi zástavbou a krajinou a při umísťování nových staveb ve volné krajině

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Předmětem ochrany jsou:

- údolní nivy vodních toků včetně zatravněných území podél vodotečí a litorálních pásem rybníků
- vodní plochy ve správním území
- louky a pastviny v návaznosti na zastavěné území sídel
- masivy lesů
- rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- obnovu vodních prvků v krajině
- revitalizaci vodních toků
- revitalizaci a vyčištění rybníků
- ochranu údolních niv vodních toků a o zamezení rozvoje zástavby v těchto plochách
- zamezení individuální zástavby ve volné krajině
- doplnění účelových komunikací doprovodnými alejemi v zájmu zlepšení krajinného rázu zobytnění a pohledového rozčlenění krajiny
- zprůchodnění jednotlivých segmentů zastavěného území obce a jejich vzájemné propojení komunikacemi pro pěší a cyklisty

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

Předmětem ochrany je:

- usazení sídla v krajině
- kulturní památka : - r.č. 45610/4- 1686- kaple P. Marie na návsi v Benešovicích
- archeologické lokality

- náves

Územní plán:

- zachovává strukturu původní zástavby obce
- navrhuje novou zástavbu na plochách, které podporují kompaktnost sídla

CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- poloha při komunikacích II/605 (Plzeň – Stříbro – Rozvadov) s dobrou dostupností do Stříbra a do Plzně prostřednictvím nájezdu na dálnici D5
- dostatečně kapacitní telekomunikační vedení
- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť

Územní plán navrhuje:

- plynofikaci obce
- ČOV a oddílnou kanalizaci v částech obce Benešovice
- doplnění vodovodu v zastavitelných územích a pro jejich funkci

G.2. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

G.3. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Ve správním území Benešovice bylo k 31.12.2010 hlášeno k trvalému pobytu 175 obyvatel. Návrhová velikost sídel je v ÚP odvozena od disponibilních ploch (lokalit) pro výstavbu nových RD.

Předpokladem je:

- atraktivní přírodní území s kvalitním životním prostředím.
- nabídka zajímavých pracovních příležitostí (vymezení vhodných ploch pro podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí).

Za splnění těchto podmínek lze očekávat aktivní saldo migrace obyvatel z území regionu, které lze odhadovat na cca 180 obyvatel (kapacita návrhových ploch ÚP) a to především s hledem na budování nadmístního komerčního areálu.

Při předpokladu 3 obyvatelé / 1 RD lze odvodit nárůst velikosti sídel dle koncepce ÚP v počtu cca obyvatel:

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Benešovice (cca 42 RD) | 126 obyvatel |
| Lom (cca 11 RD) | 33 obyvatel |
| Pražka (cca 9 RD či RI) | 27 obyvatel |
| Celkem max. uvažovaný nárůst | 186 obyvatel. |

G.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

G.4.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy jsou označeny kódy dle způsobu využití ploch a následně rovněž konkrétním označením jednotlivých ploch v dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) :

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

| | |
|--|-----|
| Veřejná 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 |

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odvozených od platné legislativy:

Pro dané území byly vymezeny plochy změn, vzniklé odvozením od základních funkčních ploch změn dané kategorie území. Tyto odvozené plochy od hlavních sledují specifické funkce v území. Jedná se o :

NS- plocha byly z důvodu lepší přehlednosti upraveny na podkategorie dané jednoznačnými indexy:

- zemědělské (NSz)
- přírodní (NSp)
- archeolog.dědictví (kulturně-historická) (NSk)

BI- plocha bydlení v RD

BV- plocha bydlení vesnické- pro přizpůsobení formy bydlení spojeného více s užitkovým využitím větších zahrad či hospodářských objektů pro drobnější formy chovu zvířat či nezávadné podnikatelské aktivity (zejména v prostředí hospodářských usedlostí)

BH - plocha bydlení hromadné v bytových domech- specifické soustředěné bydlení

VZ - plocha - forma plochy výroby VL se zaměřením i na zemědělskou výrobu a skladování

VD - plocha - odvozené od VL se zaměřením na malé a drobné podnikání bezkolizního charakteru

OKe - plocha pro specifické území pro komerční zařízení velké nadmístního významu s nutností vymezení specifických regulativů

OMe - plocha pro specifické území pro komerční zařízení malé; opět vymezeno s ohledem na bezkolizní začlenění této plochy do území i ve vazbě na přilehlé OKe.

PVz - plochy zeleně vymezené jako specifická forma veřejného prostranství kvůli přednostnímu využití jako veřejná prostranství s převahou zeleně (PVz)

Dále je vymezena plocha specifická zeleň buď při plochách bydlení či v krajině jako nezastavitelná plocha
 ZS - zeleň vyhrazená a soukromá
 ZV- veřejná zeleň
 ZO- ochranná zeleň v krajině

G.5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Benešovice leží ve velmi výhodné poloze z hlediska dopravní obslužitelnosti sídla.

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Dálnice- D5 :

V přímé návaznosti na obec Benešovice je vedena dálnice D5 Praha- Plzeň- Rozvadov.

Z vyšší dokumentace ZÚR PK bude převzat (již je obsažen též v platném ÚPO) koridor dálnice D5 včetně ochranného pásma OP 100 m.

Další podmínky (společné RSD a centrum dopravního výzkumu):

- respektovat trasu dálnice D5 včetně jeho ochranného pásma (OP) v souladu s § 30, 32 zákona č.13/1997 v platném znění

- do OP dálnice nevymezovat žádné rozvojové ani přestavbové plochy, v těsné blízkosti OP dálnice nevymezovat plochy jejichž funkční využití umožňuje umístění objektů a zařízení pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise)

- v OP umístěno jen velké komerční zařízení včetně přestavbové plochy pro komerční využití po zem. areálu.

Záměr je zpracován a předprojednán i v projektové dokumentaci ke stav. povolení včetně EA (došlo jen k úpravě využití dané plochy na komerční)

- v případných rozvojových plochách situovaných v blízkosti dálnice D5 požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmínečně přípustného zařízení. Podmínkou bude, že v územním respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. hladiny hluku na chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- navržené lokality jsou projekčně zpracovávány, bude prokázáno ve stavebním řízení

- Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena z prostředků investora této zástavby, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise)

K návrhu ÚP po společném jednání:

do správního území obce Benešovice zasahuje stávající dálnice D5. Plocha N-01 (komerční plocha nadmístního významu – Oke“) zasahuje do ochranného pásma (OP) dálnice D5. Požadujeme, aby část plochy N-01 vymezená od kraje tělesa dálnice D5 do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D5 byla plocha podmíněně přístupná. Podmínka bude znít, že v této ploše mohou být umístěny pouze stavby dočasného charakteru, např. parkoviště, sadové úpravy apod. a nepřístupné jsou nadzemní objekty trvalého charakteru. Upozorňujeme, že § 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, Silnice 2. třídy: II-605 a II-203.

Silnice II-605 prochází středem Benešovic ve směru Stříbro- (Benešovice) -Bor u Tachova, navazuje zároveň na dálnici D5 přímo u Benešovic. Silnice II-203 vede od Kladrub a navazuje na II-605 SV od Benešovic. Obě silnice mají OP 15m. Pro ÚP se tato silniční síť uvažuje jako stabilizovaná.

a) Úprav ve vazbě na silnici II-605 se týká pouze dopravní uzel sjezdu z dálnice D5 a vytvoření nové křižovatky se silnicí II-00527 a komerčním areálem - Návrh úpravy je řešen zpracováním tohoto ÚP.

Splnění požadavku po spol. jednání: z hlediska zajištění obecných podmínek bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je třeba pro plánovaný rozvoj obce odstranit dopravně závadná místa na komunikacích v obci, především na silnici II/605

(nenormové parametry a uspořádání silnice, chybějící chodníky, ochranné prvky v místě přecházení, zajistit návaznost pěších tras, včetně přístupu do plánovaných lokalit průmyslového a komerčního užívání, upravit autobusové zastávky dle ČSN 736425-1 (parametry zálivu, nástupiště).

Dopravní řešení zpracované v souladu se zákonem o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. v platném znění, vyhláškou č. 104/1997 Sb., ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 736110 a dalšími předpisy, prokáže realnost využití území dle návrhu územního plánu:

Způsob vyřešení:

- pokyny k řešení jsou specifikovány ve výrokové části návrhu ÚP
- V rámci zpracování dokumentace ke komerční zóně byly provedeno zároveň orientační prověření zejména trasy II-605 v celé šíři průchodu zastavěným územím obce, byly posouzeny šířkové možnosti silničního koridoru i silničních pozemků přilehlých.

Prověřováno bylo i řešení napojení kom. zóny s nově navrhovanou přeložkou siln. 3. tř. z Lomu. Zároveň byla prověřena možnost řešení stávající křižovatky ve středu obce na II/605, poloha zálivů BUS i možnost umístění chodníků podél silnice.

Všechny tyto požadavky se jeví reálně splnitelné v rámci vymezených ploch DI a budou upřesněny v podrobnější dokumentaci pro územní řízení.

Silnice III. třídy : silnice č. III-00527 napojuje místní část Lom u Stříbra (napojena na II-605 z Benešovic do Lomu u Stříbra). ÚP řeší směrovou přeložku v severní zastavěné části obce (okolo BJ). Jinak beze změn. OP 15 m.

Osad Pražka je napojena na místní síť komunikační síť. Je nezpevněná a bez šířkových parametrů. Navrhuje se její rozšíření.

Další místní obslužná síť je více méně stabilizována. Předpokládají se místní drobné směrové a parametrové úpravy. Napojení nových lokalit bylo úkolem návrhu ÚP.

DOPRAVA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

V obci je stabilizována síť značených cyklostezek (v rámci stávajících komunikací řešeno v návrhu ÚP.

2203- Damnov- Benešovice-Vrbice u Stříbra (propojení Kladrubska přes Benešovice na západě k.ú. s trasou

2222- Holostřevy- Ošelín (na západě k.ú. Benešovice)

2211- Brod u Stříbra- Výrov- Benešovice- Holyně-Svojšín

ÚP v návrhové části se řeší drobné rozšíření větví (odboček), které propojí zatím nepokryté území

a) Lom- Nový Dvůr (směr Lobzy)

b) odbočka z 2211- dílčí větev v úseku mezi Výrovským rybníkem a Holostřevy

CHODNÍKY

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. Zastávky BUS při II-605 nemají oddělený chodník, silnice je zde pouze rozšířena o odstavný pás. V rámci koridoru II-605 propojit území chodníky k zastávkám BUS.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Západně od Lomu prochází stabilizovaná trasa železnice prochází železniční trať č.178 Bor- Svojšín se zastávkou Lom u Stříbra, ale nepředpokládá se ani nenavrhuje rozvoj železniční sítě. Při výstavbě či jiných činnostech dodržet OP 60 m.

G.6 TECHNICKÁ VYBAVENOST

G.6.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Koncepce řešení zásobování území vodou je zpracována v platné ÚPO. Na území celé obce se nachází 2 vodní zdroje, které oba mají vyhlášené PHO 2.stupně.

V současné době je veřejný vodovod jen v severní části Benešovic (zásobuje především zemědělský areál a přilehlou výstavbu BJ). Obec je zásobena z vodojemu 30 m³ stojícím v blízkosti zemědělského areálu. Zdroj vody se nachází v prameništi Pražka, které slouží z části i jako vodní zdroj pro Stříbro (úpravna vody Milíkov). Zdroj má kapacitu okolo 2,4 l/s. Výpočtová spotřeba obce Benešovice dle počtu obyvatel činí cca 0,45 l/s.

Vlastníkem sítě je obec Benešovice, provozovatelem BPT Kladruby. Vlastníkem čerpací stanice a vodojemu pozemkový fond ČR.

V Benešovicích jsou kromě soukromých studní 4 studně veřejného charakteru. Motorest a zemědělský areál západně od obce mají vlastní domovní studny.

Místní část Lom u Stříbra má též vlastní vodojem (rovněž 30 m³) při příjezdové komunikaci od Benešovic, který je zásobován z vodního zdroje severně nad Lomem. V části obce je vybudován veřejný vodovod, který je v současné době prodlužován.

Dle podkladů projektanta komerčního areálu Obec Benešovice je v současné době zásobována z vodního zdroje „Pražka“, nacházejícího se v katastru obce. Zdroj jímá vodu ze zářezů v hloubce 3 m pod zemí, vydatnost zdroje je 2,8 l/s, v jarním období max. 4-5 l/s. Tento zdroj vzhledem k jeho kolísavé kvalitě se jeví pro výstavbu nového komerčního centra jako nedostačující.

Je navrženo připojení obce na systém úpravny vody Milíkov prostřednictvím nového vodovodního řadu délky 3,6 km z vodojemu Vrstice u Stříbra a následně z nového vodojemu v Benešovicích. Vodojem je navržen jako zemní jednokomorový s přisazenou manipulační komorou. **Na základě podrobné bilance potřeby vody pro obec i komerční areál byla stanovena denní potřeba vody v souladu s vyhláškou č.**

428/2011 na 150 m³/den. Po realizaci napojení na nový vodní zdroj bude možno provoz stávajícího zdroje ukončit. Stávající vodovodní řady v obci budou připojeny na nový vodojem.

Požární voda

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

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

G.6.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Benešovice jsou mají vybudovány vyhovující kanalizaci v části obce jsou napojeny na ČOV (biologická dočišťovací nádrž) Kanalizace je z PVC nebo kameninová.

Obec **Benešovice** má vybudovanou kanalizační síť z PVC a kameninových trub – DN 100 – 200, v délce 1,849 km. Po předčištění v septicích je vypouštěna odpadní voda přepady do biologické dočišťovací nádrže od 100 % obyvatel. Délka kanalizačních přípojek je 0,165 km, počet přípojek 20, DN 100 – 200 – PVC, kamenina. Odtok z nádrže je vyústěn do Lomského potoka. Kanalizace byla uvedena do provozu v roce 1997. Kanalizace je vyhovující, jejím vlastníkem je obec Benešovice.

V Lomu je pouze lokálně položená dešťová kanalizace s odvodem do Lomského potoka.

Místní část Pražka nemá vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a jsou vyváženy na pole. Dešťová voda je odváděna systémem struh a propustku do povrchových vod. Koncepce řešení odkanalizování samotných Benešovic s napojením na ČOV (biologická dočišťovací nádrž) je zpracována v platné ÚPO.

Regulační plán místní části Lom a osady Pražka řeší koncepci těchto dalších částí obce.

V Lomu je plánovaná výstavba kanalizace a ČOV s mechanicko -biologickým stupněm čištění – nitrifikací a denitrifikací (v lokalitě východně od Lomu) a pro osadu Pražka navrhuje RP rovněž vybudování kanalizace s napojením na malou ČOV (MČOV). Dle plánu vodovodu a kanalizací se ale jedná rovněž o ČOV s mechanicko –biologickým stupněm čištění – nitrifikací a denitrifikací.

Všechny místní části obce jsou nebo je možno je napojit na recipient Lomského potoka.

Dle podkladů projektanta komerčního areálu

Jedná se o mechanicko – biologickou nízko

zatěžovanou ČOV skládající se ze mechanického předčištění (česle, vertikální lapák písku), vyrovnávací nádrže (slouží současně jako čerpací stanice), směšovací aktivace, dosazovací nádrže a uskladňovací nádrže na přebytečný kal. ČOV bude rozdělena do dvou samostatně funkčních jednotek (viz. technologické schéma). Na odtoku bude ČOV doplněna o mechanický stupeň dočištění - mikrosíto. Vyčištěná OV bude dále dočištěna ve stávající biologické dočišťovací nádrži. OV budou přivedeny z outletu oddílnou kanalizací, z obce jednotnou kanalizací po odlehčení na stávajícím odlehčovací objektu. Vzhledem ke značné hydraulické nerovnoměrnosti v produkci OV bude před ČOV zařazena vyrovnávací nádrž.

Vyčištěné OV budou protékat přes mikrosíto a následně zaústěny do stávající dočišťovací nádrže. Tato nádrž bude před uvedením ČOV do provozu vypuštěna a zbařena nánosů bahna.

Množství vypouštěných OV bude měřeno a evidováno průtokoměrem (parshalův žlab) osazeným na konci ČOV. Měřená veličina bude současně využívána jako vstup do řídicího systému ČOV.

Předpokládané zatížení ČOV (obec Benešovice vč. záměru komerčního areálu) představuje cca 1000 EO.

Dešťové vody (pouze komerční areál)

Dešťové vody budou sváděny do retenčních nádrží ve východní a západní části území. Z retenční nádrže ve východní části území budou dešťové vody přepouštěny do stávajícího úseku oddílné (dešťové) kanalizace a finálním recipientem bude návesní rybník v obci Benešovice, ležící na Lomském potoce (číslo povodí 1-10-01-083). Maximální množství vypouštěné vody bude odpovídat stávajícím technickým parametrům rybníka a dešťové vpusti.

G.6.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ A SLABOPROUD

Řešeným územím SZ okrajem (cípem) k.ú. Lom u Stříbra prochází krátký úsek stávající trasy VVN 400kV. Respektovat včetně OP. Vedení 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.

Benešovice jsou de facto v celé zástavbě obce napojeny na trasu VN 22kV přes příhradovou trafostanici „TS1-obec“ o kapacitě 400/250kVA ležící na návsi. Na trafostanici je dle rezerva cca 20%.

V severní části obce je trafostanice (v soukromém vlastnictví) umístěna v oblasti zemědělských areálů (bývalý státní statek Tachov a Agroservis) čtyřsloupá trafostanice (označená v ÚPO jako TS-2 o osazeném výkonu 250kVA a zásobuje zem. areály a přilehlé bytové domy.

Nově je vybudována další, třetí- TS-4, trafostanice při areálu fotovoltaické elektrárny, která je ale vybudována pouze pro tento areál a plní distribuční funkci do sítě VN.

Lom je napojen na vlastní trafostanici JV od komunikace z Benešovic-TS-3. Rovněž Pražka má vlastní trafostanici TS-4 při příjezdové komunikaci.

Na obou trafostanicích jsou osazeny stroje o kapacitě 100kVA. V případě rozvoje zástavby se předpokládá výměna traf na kapacitu 250kVA.(Lom), případně Pražka (160kVA).

Pro stávající zástavbu všech částí obce se jeví stávající systém zásobování obce el. energií jeví jako dostačující. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie nových rozvojových ploch nutno využít především kapacity stávajících trafostanic na území obce, které mají rezervu cca 20% osazeného výkonu.

UP Benešovice dále navrhuje v severní zastavěné části obce z důvodu posílení kapacity a zlepšení poměrů v síti nízkého napětí výstavbu trafostanice T-N2, a dále z důvodu rozšíření výrobních ploch trafostanici T-N3.

V rámci specifikace konkrétních záměrů investorů v plochách drobné výroby dle upřesnění a bude navržena konkrétní kapacita trafo.

Přírůstky soudobého příkonu el. energie

Benešovice

42RD *5 kW/1 RD = 210 KW

Ostatní obč., zástavba 20kW

Celkem 230 kW

O tuto kapacitu bude min. posíleno TR-1-trafo - náves

Poznámka:

Průmysl. zóna a komerční zóna budou řešeny individuálně

Lom

Pro navržené RD a ostatní spotřebu :celkem 97 kW

Návrh navýšení 150kVA, rezerva 53 kVA

Pražka

Pro navržení RD a ostatní spotřebu: celkem 37 kW

Návrh navýšení 60kVA, rezerva 23kVA

Pro komerční areál je projekčně zpracována odbočka z trasy VN 22kV včetně vlastní trafostanice, která bude součástí celého provozního souboru areálu.

Slaboproud, telekomunikace

Na území obce jsou rozmístěny vysílače všech 3 operátorů. (vysílače Vodafone, O2, T- mobile). Jejich poloha a trasy signálu budou vymezeny v dokumentaci ÚP.

Další sdělovací a komunikační kabely jsou v koridorech železniční trati a ropovodu.

Po obci je položena síť spojů Telecom. Nutno respektovat, případné přeložky nutno řešit s správcem sítí.

G.6.4. PLYN

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 naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Obec není plynofikována, ale v rámci projektové přípravy záměru nadmístního komerčního areálu v Benešovicích se již projekčně připravuje napojení tohoto areálu (a potažmo obce) na plyn přes VVTL regulační stanici. Platná ÚPO řeší koncepci vnitřních rozvodů v zastavěném území obce, rozvojové lokality budou napojeny prodloužením navržených STL řadů.

Dle podkladů projektanta komerčního areálu

Na trase VVTL plynu (provozovatel NET4GAS) bude zřízena odbočka a předávací regulační stanice. **Předávací stanice je** dimenzována na celkový maximální výkon **1800 m3** ZP/h, který pokryje potřebu komerčního areálu a obce Benešovice s rezervou pro další výhledovou plynofikaci oblasti. V předávací stanici bude instalováno měření množství odebíraného plynu, regulační zařízení pro redukci VVTL na VTL a následně STL. Rozvody ke komerčnímu areálu a v obci budou středotlaké.

G.6.5. NADŘAZENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územím obce, mimo zastavěné území, prochází v širším koridoru – VVTL plynovod Transgas. Druhý VVTL- plynovod (Gazela), byl realizován v době zpracování ÚP - v roce 2013.

V širším koridoru prochází i ropovod IKL, jižně od dálnice při ropovodu nachází přečerpávací stanice IKL spravované fi. Mero. Připravuje se přípož pro ropovod IKL (v souběhu), byl vymezen koridor dle požadavků fi. Mero a rovněž dle jejich požadavků byla vymezena plocha pro rozšíření přečerpávací stanice IKL o plochu pro zásobníky.

V SV cípu obce Lom u Stříbra prochází stabilizovaná trasa el. VVN- 400kV.

ÚP nadřazené stabilizované trasy i nové záměry respektuje a zapracovává.

G.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.7.1 PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V krajině se vymezují tyto plochy:

Plochy zemědělské

NZ - Plochy zemědělské

Plochy smíšené nezastavěného území

NS- Plochy smíšené s indexem plochy, zpřesněné dle převládající funkce s kódem:

p- s přírodním využitím

z- se zemědělským využitím

e- s protierozním a protipovodňovým využitím

k- ochranou archeolog. dědictví

Plochy přírodní

NP - Plochy přírodní

Plochy lesní

NL - Plochy lesní

Plochy vodní a vodoteče

W - Plochy vodní a vodohospodářské

G.7.2 OCHRANA PŘÍRODY

Systém ochrany je obecně popsán v kapitole G.1.

G.7.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do území obce zasahuje OP nadregionálního biokoridoru (K 50) řeky Mže. Na jižním okraji obce, na katastrální hranici s Brodem u Stříbra je v linii Výrovského potoka vymezen regionální systém ÚSES, který bude upřesněn v rámci digitálních podkladů. Viz výkres N2 a O2.

Na území obce Benešovice byl územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezen již velmi dávno v Generelu lokálního ÚSES Plzeňská pahorkatina – tachovská část (Panuška, Kodídek 1992), který byl později převzat do Okresního generelu ÚSES Tachov (zprac. dřívější OkÚ). Obě tyto zastaralé oborové dokumentace ÚSES obsahují četné a závažné systémové metodické chyby (propojování hygrofilních a mezofilních stanovišť na biotických bariérách, neodpovídá prostorová skladba, chybné vymezení regionální hierarchie). Tyto chybné podklady byly převzaty i do současně platného ÚP obce Benešovice (Leitl 1999). Vymezení ÚSES do nového ÚP bylo proto koncepčně revidováno a upřesněno pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et Sláma 2013).

Nové vymezení ÚSES bylo proto zpracováno v podrobnosti Plánu na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, vycházejí z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a z aktuálně platných ZÚR Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Skladebné části zasahujících nadregionálních i regionálních systémů ES byly tudíž dále v detailním vymezení skladebných částí upřesňovány.

Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území musel být koncepční návrh upraven nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize ani aktualizace starších dokumentací ÚSES ještě neprobíhala. Postupováno bylo od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES pro nový územní plán obce Benešovice s aktualizací metodických požadavků a revizí prostorových parametrů skladebných částí i celkové prostorové skladby ÚSES. Oproti starému Generelu byl Plán ÚSES upraven rovněž tak, aby na křížení hygrofilních a mezofilních systémů ES nebo stanovišť byla vložena biocentra smíšeného charakteru obsahující oba typy těchto stanovišť (požadavek metodiky ÚSES od roku 2005; Maděra et Zimová 2005). Též byla upravena prostorová skladba celkového ÚSES do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km (některé v Generelu příliš

zahuštěné systémy ES byly proto z důvodu minimalizace zásahů do vlastnických vztahů přehodnoceny). Místy musela být z těchto důvodů upravena také celková koncepce ÚSES pro širší území.

Nadregionální úroveň ÚSES

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

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 hygromofilní 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, pcháčové 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).

Lokální úroveň ÚSES

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

Přehled vymezených hygromofilních až hydrofilních 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 – Lázecký potok** – (NRBK v kaňonu Mže u Vrbické lávky), s jednou odbočkou:

b) (Lázecký 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 zorných 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 plán“ 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).

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.

G.7.4. CESTY V KRAJINĚ

Účelové komunikace v krajině, které slouží pro zlepšení přístupnosti ZPF a PUPFL. Po jejich realizaci mohou být po těchto účelových komunikacích vedeny turistické trasy včetně cyklotras.

Účelové komunikace jsou částečně obnovovány ve stopách historických cest, částečně jsou navrhovány nově. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Aleje je vhodné v určitých intervalech na vhodných místech přerušit z důvodu umožnění průjezdu zemědělské techniky.

G.8. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

Územní podmínky z hlediska rozdílného způsobu využití stabilizovaných ploch a ploch změn jsou souhrnně uvedeny v tabulce.

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 umístěvaných 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.

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

Dotčený orgán - Krajský úřad Plzeňského kraje neuplatnil při projednávání zadání požadavek posouzení navrhovaných změn v území z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv řešení územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto zpracováváno nebylo.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

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

Do plochy lesa s omezeným využitím, které činí 50 m, nezasahují návrhové lokality.

Rozsah záboru ZPF je zřejmý z Tabulek.

I.1. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole G.4 Urbanistická koncepce. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ a způsob využití dle katastrální mapy.

I.2. REKAPITULACE ZÁBORŮ

Shrnutí záborů ZPF

V ÚP Benešovice je navrženo pro rozvojové lokality k záborům ZPF 12,5839 ha zemědělských ploch a 4,4644 ha nezemědělské půdy.

Shrnutí záborů PUPFL

Bez záborů. V ÚP Benešovice je navrženo k záborům PUPFL 0,0000 ha lesní půdy.

Celkový součet záborů

| | |
|----------------------------|------------------|
| mimo zastavěné území | 30,9779 ha |
| <u>zastavěné území</u> | <u>3,5533 ha</u> |
| celkem | 34,5312 ha |
| | |
| z toho zemědělská půda | 31,5920 ha |
| z na půdě s vlož.investicí | 4,5609 ha |
| z toho nezemědělská půda | 2,9392 ha |
| z toho PUPFL | 0,0000 ha |

| ZPF Benešovice- Tabulka č.1-Přehled zastavitelných ploch | | | | | | | | | | |
|--|---|----------|----------|-----------------------------------|---------|----------|----|--------|--------|-----------|
| N - Zastavitelné plochy | Ex | Int | celkem | ppč | zpf | bonitace | da | od | nezem | meliorace |
| BENEŠOVICE | | | | | | | | | | |
| N-01 | KOMERČNÍ PLOCHA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU | | | 377/6; 377/29; 377/49; 423/13; | | | | | | |
| | 2 | 12,7226; | 12,7226; | 377/32 ;377/33 | 12,7226 | 51500 | 2 | | | 0,7185 |
| celkem | 2 | 0,7539; | 0,7539; | dtto | 0,7539 | 54700 | 3 | | | 0,6195 |
| celkem | | 13,4765; | 0,0000; | 13,4765; | | | | | | |
| N-02 | VYBAVENOST OBCE VČETNĚ OBSL KOMUNIKACE | | | 70/1; 70/3; 375/2 | | | | | | |
| | 14 | 0,0817; | 0,0817; | dtto | 0,0817 | 0 | 0 | | 0,0817 | |
| | 14 | 0,9810; | 0,9810; | dtto | 0,9810 | 0 | 0 | | 0,9810 | |
| celkem | | 1,0627; | 0,0000; | 1,0627; | | | | | | |
| N-03 | BYDLENÍ VENKOVSKÉ | | | 73/1; 73/3; 73/4 | | | | | | |
| | 7 | 0,0565; | 0,0565; | dtto | 0,0565 | 51500 | 2 | | | |
| zato | 7 | 0,0438; | 0,0438; | dtto | 0,0438 | 53214 | 5 | | | |
| zato | 5 | 0,0118; | 0,0118; | 84/1; 84/2; 84/5 | 0,0118 | 51500 | 2 | | | |
| zato | 5 | 0,1153; | 0,1153; | dtto | 0,1153 | 53214 | 5 | | | |
| zato | 13 | 0,0028; | 0,0028; | st.104 | 0 | 0 | 0 | 0,0028 | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,2302; | 0,2302; | | | | | | |
| N-04 | BYDLENÍ VENKOVSKÉ | | | 85/2; 86 | | | | | | |
| | 5 | 0,0853; | 0,0853; | dtto | 0,0853 | 53214 | 5 | | | |
| | 14 | 0,0175; | 0,0175; | 85/1 | 0 | 0 | 0 | 0,0175 | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,1028; | 0,1028; | | | | | | |
| N-05 | BYDLENÍ V RD | | | 1411/9; 1411/3 | | | | | | |
| | 5 | 0,1684; | 0,1684; | dtto | 0,1684 | 53214 | 5 | | | |
| | 14 | 0,0183; | 0,0183; | 1408/3 | 0 | 0 | 0 | 0,0183 | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,1867; | 0,1867; | | | | | | |
| N-06 | BYDLENÍ V RD | | | 1411/1 | | | | | | |
| | 5 | 0,1779; | 0,1779; | dtto | 0,1779 | 53214 | 5 | | | |
| | 14 | 0,0256; | 0,0256; | 1408/8 | 0 | 0 | 0 | 0,0256 | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,2035; | 0,2035; | | | | | | |
| N-07 | BYDLENÍ VENKOVSKÉ | | | 81/1; 81/3; 82/1 | | | | | | |
| | 5 | 0,1494; | 0,1494; | dtto | 0,1494 | 53214 | 5 | | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,1494; | 0,1494; | | | | | | |
| N-08 | BYDLENÍ VENKOVSKÉ | | | 175/1; 75/2; 75/7 | | | | | | |
| | 2 | 0,3788; | 0,3788; | dtto | 0,3788 | 53214 | 5 | | | |
| | 5 | 0,5455; | 0,5455; | 57; 58/2; 63/2; 81 | 0,5455 | 53214 | 5 | | | |
| | 7 | 0,0317; | 0,0317; | 75/8 | 0,0317 | 53214 | 5 | | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,9560; | 0,9560; | | | | | | |
| N-09až12 | BYDLENÍ V RD VČETNĚ OBSL. KOM. 1. etapa | | | 739/1; 780/2; 739/10 | | | | | | |
| | 2 | 1,1340; | 1,1340; | dtto | 1,1340 | 53214 | 5 | | | 1,0659 |
| zato | 14 | 0,0050; | 0,0050; | 780/2část 796/1; 796/2; | 0 | 0 | 0 | 0,0050 | | |
| | 14 | 0,0350; | 0,0350; | 2558; 1408/1 | 0 | 0 | 0 | 0,0350 | | |
| zato | 2 | 0,3439; | 0,3439; | dtto | 0,3439 | 55011 | 3 | | | 0,0000 |
| celkem | | 1,4779; | 0,0400; | 1,5179; | | | | | | |
| N-13až14 | BYDLENÍ V RD VČETNĚ OBSL. KOM- 2. etapa | | | 739/33; 739/5 | | | | | | |
| | 2 | 0,9429; | 0,9429; | dtto | 0,9429 | 55011 | 3 | | | |
| zato | 2 | 0,0927; | 0,0927; | 739/33; 739/5 | 0,0927 | 53214 | 5 | | | |
| zato | 7 | 0,0362; | 0,0362; | 43/1 | 0,0362 | 53214 | 5 | | | |
| celkem | | 1,0718; | 0,0000; | 1,0718; | | | | | | |
| N-15 | VODOJEM | | | 739/10 | | | | | | |
| | 2 | 0,6250; | 0,6250; | dtto | 0,6250 | 53214 | 5 | | | |
| celkem | | 0,6250; | 0,0000; | 0,6250; | | | | | | |
| N-16 | REGULAČNÍ STANICE PLYNU | | | 1887/16; 1887/20a2 | | | | | | |
| | 2 | 0,1426; | 0,1426; | dtto | 0,1426 | 53214 | 5 | | | |
| | 14 | 0,0055; | 0,0055; | 2559/4; 2559/6 | 0 | 0 | 0 | 0,0055 | | |
| celkem | | 0,1481; | 0,0000; | 0,1481; | | | | | | |
| N-17 | SKLADOVÉ NÁDRŽE IKL | | | 2034/1; 2034/12; | | | | | | |
| | 2 | 4,5973; | 4,5973; | 2034/23 | 4,5973 | 52904 | 3 | | | 2,1570 |
| celkem | | 4,5973; | 0,0000; | 4,5973; | | | | | | |
| N-18 | PLOCHA IKL- ROZŠÍŘENÍ | | | 2034/12 | | | | | | |
| | 2 | 0,1963; | 0,1963; | dtto | 0,1963 | 52904 | 3 | | | |
| | 14 | 0,0155; | 0,0155; | 2034/24 | 0 | 0 | 0 | 0,0155 | | |
| celkem | | 0,2118; | 0,0000; | 0,2118; | | | | | | |
| N-19 | BYDLENÍ VENKOVSKÉ | | | 131/1 | | | | | | |
| | 5 | 0,1282; | 0,1282; | dtto | 0,1282 | 56701 | 5 | | | |
| | 13 | 0,0210; | 0,0210; | dtto | 0 | 0 | 0 | 0,0210 | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,1492; | 0,1492; | | | | | | |
| N-20 | LÚČELOVÁ KOMUNIKACE K ČOV | | | 608/13; 608/8 | | | | | | |
| | 14 | 0,0894; | 0,0894; | dtto | 0 | 0 | 0 | 0,0894 | | |
| | 2 | 0,0125; | 0,0125; | 585/23 | 0,0125 | 56701 | 5 | | | |
| | 11 | 0,0038; | 0,0038; | 585/9 | 0 | 0 | 0 | 0,0038 | | |
| | 7 | 0,0415; | 0,0415; | 608/14 | 0,0415 | 56701 | 5 | | | |
| celkem | | 0,1472; | 0,0000; | 0,1472; | | | | | | |
| N-21 | ROZŠÍŘENÍ ČOV | | | 585/23 | | | | | | |
| | 2 | 0,2780; | 0,2780; | dtto | 0,2780 | 56701 | 5 | | | |
| | 7 | 0,0608; | 0,0608; | 608/14 | 0,0608 | 56701 | 5 | | | |
| | 14 | 0,0084; | 0,0084; | 608/13 | 0 | 0 | 0 | 0,0084 | | |
| celkem | | 0,3472; | 0,0000; | 0,3472; | | | | | | |
| N-22 | PŘELOŽKA SILNICE III- 200527- koridor | | | 423/39; 423/6; 423/4; | | | | | | |
| | 2 | 0,2169; | 0,2169; | 423/26; 423/5 | 0,2169 | 51500 | 2 | | | |
| | 14 | 0,0340; | 0,0340; | 2600/1 | 0 | 0 | 0 | 0,0340 | | |
| | 14 | 0,0335; | 0,0335; | 419/1; 2600/1; 463/1; | 0 | 0 | 0 | 0,0335 | | |
| | 2 | 0,0861; | 0,0861; | 462/3; 462/9 | 0,0861 | 51512 | 2 | | | |
| | 5 | 0,1100; | 0,1100; | 462/1 | 0,1100 | 51512 | 2 | | | |
| | 13 | 0,0680; | 0,0680; | st.77; 78 | 0 | 0 | 0 | 0,0680 | | |
| | 14 | 0,0786; | 0,0786; | 462/5; 463/1; 14/13; | 0 | 0 | 0 | 0,0786 | | |
| celkem | | 0,3365; | 0,2906; | 0,6271; | | | | | | |
| N-23 | PARKOVIŠTĚ: SARAZE VČETNĚ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE | | | 22/1; 497; 2600/1; | | | | | | |
| | 14 | 0,1164; | 0,1164; | 463/1; 462/5; 464 | 0 | 0 | 0 | 0,1164 | | |
| | 5 | 0,0372; | 0,0372; | 462/1 | 0,0372 | 51512 | 2 | | | |
| | 14 | 0,0740; | 0,0740; | 463/1; 462/5; 2600/1; | 0 | 0 | 0 | 0,0740 | | |
| | 5 | 0,0050; | 0,0050; | 14/3 | 0,0050 | 51512 | 2 | | | |
| celkem | | 0,0000; | 0,2326; | 0,2326; | | | | | | |
| N-24 | DROBNÁ VÝROBA | | | 497; 2600/1; 463/1 | | | | | | |
| | 14 | 0,0571; | 0,0571; | dtto | 0 | 0 | 0 | 0,0571 | | |
| celkem | | 0,0571; | 0,0000; | 0,0571; | | | | | | |
| N-25 | DROBNÁ VÝROBA | | | 462/10; 462/3; 462/5 | | | | | | |
| | 2 | 0,4304; | 0,4304; | dtto | 0,4304 | 51512 | 2 | | | |
| celkem | | 0,4304; | 0,0000; | 0,4304; | | | | | | |
| N-26 | DROBNÁ VÝROBA | | | 498/3; 498/1; | | | | | | |
| | 2 | 1,8600; | 1,8600; | dtto | 1,8600 | 51512 | 2 | | | |
| | 2 | 0,4188; | 0,4188; | dtto | 0,4188 | 56701 | 5 | | | |
| | 7 | 0,4700; | 0,4700; | 1517/1; 1517/3 | 0,4700 | 56701 | 5 | | | |
| | 7 | 0,2002; | 0,2002; | dtto | 0,2002 | 51512 | 2 | | | |
| celkem | | 2,9490; | 0,0000; | 2,9490; | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|----|----------------|---------------|-----------------------|--------|----------------|---|---------------|
| N-27 | NEZÁVADNÝ PRŮMYSL | 2 | 0,2316 | 0,2316 | 551/9 | 0,2316 | 51512 | 2 | |
| | a VÝROBA | 2 | 0,0139 | 0,0139 | 551/9 | 0,0139 | 56701 | 5 | |
| celkem | | | 0,2455 | 0,0000 | 0,2455 | | | | |
| N-28 | PLOCHA ZAHRADKÁRSKÉ KOLÉ | 7 | 0,3460 | 0,3460 | 462/2; 462/7; 462/11 | 0,3460 | 51512 | 2 | |
| celkem | | | 0,3460 | 0,0000 | 0,3460 | | | | |
| N-29 | PLOCHA ZAHRADKÁRSKÉ KOLÉ | 2 | 0,2457 | 0,2457 | 462/10; 462/3; 462/9 | 0,2457 | 51512 | 2 | |
| celkem | | | 0,2457 | 0,0000 | 0,2457 | | | | |
| N-30 | ÚPRAVA SJEZDU Z DÁLNICE | 14 | 0,2062 | 0,2062 | 2615/27; 2615/39; | | 0 | 0 | 0,2062 |
| | | | | | 2615/213; 2615/41 | | | | |
| celkem | | | 0,2062 | 0,0000 | 0,2062 | | | | |
| N-31 | MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE | 14 | 0,0155 | 0,0155 | 409/01 | | 0 | 0 | 0,0155 |
| | | 13 | 0,0037 | 0,0037 | 42/6; 43/1 | | 0 | 0 | 0,0037 |
| | | 5 | 0,0240 | 0,0240 | 80/7; 80/9 | 0,0240 | 53214 | 5 | |
| | | 7 | 0,0092 | 0,0092 | 80/1 | 0,0092 | 53214 | 5 | |
| celkem | | | 0,0000 | 0,0524 | 0,0524 | | | | |
| N-32 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ ZELE | 7 | 0,1486 | 0,1486 | 43/1; 43/4; 43/4 | 0,1486 | 51500 | 2 | |
| | | 7 | 0,1082 | 0,1082 | ditto | 0,1082 | 53214 | 5 | |
| | | 14 | 0,0296 | 0,0296 | 43/2 | | 0 | 0 | 0,0296 |
| celkem | | | 0,2864 | 0,2864 | | | | | |
| N-33 | MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE | 14 | 0,0209 | 0,0209 | 608/2 | | 0 | 0 | 0,0209 |
| celkem | | | 0,0000 | 0,0209 | 0,0209 | | | | |
| N-34 | ÚPRAVA NÁPOJENÍ - MÍSTNÍ OBS | 7 | 0,0146 | 0,0146 | 462/2 | 0,0146 | 51512 | 2 | |
| | | 14 | 0,0085 | 0,0085 | 2602/3; 2600/1 | | 0 | 0 | 0,0085 |
| celkem | | | 0,0231 | 0,0000 | 0,0231 | | | | |
| N-35 | OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE K VODOJEMU | 2 | 0,1916 | 0,1916 | 462/8; 462/10; 462/ | 0,1916 | 51512 | 2 | |
| celkem | | | 0,1916 | 0,0000 | 0,1916 | | | | |
| N-36 | ÚPRAVA ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A PRŮM. ZÓNE | 14 | 0,1116 | 0,1116 | 551/3; 551/10; 498/10 | | 0 | 0 | 0,1116 |
| | | 7 | 0,0300 | 0,0300 | 517/1 | 0,0300 | 56701 | 5 | |
| celkem | | | 0,1416 | 0,0000 | 0,1416 | | | | |
| N-37 | MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE | 14 | 0,0025 | 0,0025 | 2610/2 | | 0 | 0 | 0,0025 |
| | | 7 | 0,0365 | 0,0365 | 4/1; 4/9 | 0,0365 | 51500 | 2 | |
| celkem | | | 0,0000 | 0,0390 | 0,0390 | | | | |
| N-38 | RETENČNÍ NÁDRŽ | 2 | 0,0360 | 0,0360 | 377/49 | 0,0360 | 51500 | 2 | |
| celkem | | | 0,0360 | 0,0000 | 0,0360 | | | | |
| N-39 | PROPOJOVACÍ PĚŠÍ KOMUNIKACE | 2 | 0,0251 | 0,0251 | 377/29 | 0,0251 | 51500 | 2 | |
| | | 14 | 0,0300 | 0,0300 | 375/1; 375/2 | | 0 | 0 | 0,0300 |
| celkem | | | 0,0551 | 0,0000 | 0,0551 | | | | |
| N-40 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ ZELE | 13 | 0,3360 | 0,3360 | 1/1 | | 0 | 0 | 0,3360 |
| celkem | | | 0,0000 | 0,3360 | 0,3360 | | | | |
| celkem Benešovice | | | 28,4293 | 3,2757 | 31,7050 | | 29,1684 | | 2,5366 |
| | | | | | | | | | 4,5609 |

| LOM U STŘIBRA | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|----|----------------|---------------|---------------------|--------|----------------|---|---------------|
| N-51, 52, 53 | BYDLENÍ V RD | 14 | 0,0843 | 0,0843 | 1691; 1690 | | 0 | 0 | 0,0843 |
| | | 14 | 0,2547 | 0,2547 | 113/1 | | 0 | 0 | 0,2547 |
| | | 13 | 0,0096 | 0,0096 | 82/4 | | 0 | 0 | 0,0096 |
| | | 5 | 0,1317 | 0,1317 | 1454/1; 1454/2 | 0,1317 | 52604 | 4 | |
| | | 2 | 0,5811 | 0,5811 | 1455/2; 1462/11 | 0,5811 | 52604 | 4 | |
| celkem | | | 0,8358 | 0,2256 | 1,0614 | | | | |
| N-54 | OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE - ÚPRAVA | 2 | 0,0075 | 0,0075 | 1462/10; 1462/11 | 0,0075 | 52604 | 4 | |
| celkem | | | 0,0075 | 0,0000 | 0,0075 | | | | |
| N-55 | ČOV | 2 | 0,1898 | 0,1898 | 37/15 | 0,1898 | 52604 | 4 | |
| celkem | | | 0,1898 | 0,0000 | 0,1898 | | | | |
| N-56 | RETENČNÍ NÁDRŽ - DOČIŠTĚNÍ | 2 | 0,0705 | 0,0705 | 37/16; 37/20 | 0,0705 | 52604 | 4 | |
| | | 2 | 0,1310 | 0,1310 | ditto | 0,1310 | 56701 | 5 | |
| celkem | | | 0,2015 | 0,0000 | 0,2015 | | | | |
| N-57 | OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE K ČOV | 14 | 0,0435 | 0,0435 | 1571/1; 570/7 | | 0 | 0 | 0,0435 |
| | | 2 | 0,0605 | 0,0605 | 31/6; 37/15; 37/20 | 0,0605 | 56701 | 5 | |
| | | 2 | 0,0205 | 0,0205 | 31/2 | 0,0205 | 52604 | 4 | |
| | | 7 | 0,0060 | 0,0060 | 31/1; 353/13 | 0,0060 | 52604 | 4 | |
| | | 11 | 0,0020 | 0,0020 | 1671 | | 0 | 0 | 0,0020 |
| celkem | | | 0,0890 | 0,0435 | 0,1325 | | | | |
| N-58 | OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE K VODOJEMU A ZÁSTAVBĚ - JIH | 2 | 0,0220 | 0,0220 | 881/14 | 0,0220 | 52614 | 4 | |
| celkem | | | 0,0220 | 0,0000 | 0,0220 | | | | |
| N-59 | ZÁSTAVKA BUS | 14 | 0,0085 | 0,0085 | 1558/1 | | 0 | 0 | 0,0085 |
| celkem | | | 0,0000 | 0,0085 | 0,0085 | | | | |
| celkem Lom | | | 1,3456 | 0,2776 | 1,6232 | | 1,2206 | | 0,4026 |
| | | | | | | | | | 0,0000 |
| PRAŽKA | | | | | | | | | |
| N-61 | REKREAČNÍ CHATY | 2 | 0,2514 | 0,2514 | 625/1 | 0,2514 | 52614 | 4 | |
| | | | 0,2514 | 0,0000 | 0,2514 | | | | |
| N-62 | BYDLENÍ V RD | 2 | 0,7500 | 0,7500 | 435/1; 435/2; 435/3 | 0,7500 | 52614 | 4 | |
| | | | 0,7500 | 0,0000 | 0,7500 | | | | |
| N-63 | ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE V RÁMCI ploch pro bydlení N62 | 2 | 0,0220 | 0,0220 | 435/1 | 0,0220 | 52614 | 4 | |
| celkem | | | 0,0220 | 0,0000 | 0,0220 | | | | |
| N-64 | PLOCHA PRO ČOV | 2 | 0,0150 | 0,0150 | 419/3 | 0,0150 | 56701 | 5 | |
| celkem | | | 0,0150 | 0,0000 | 0,0150 | | | | |
| N-65 | OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE - VČETNĚ OBRAZISŤE | 7 | 0,1221 | 0,1221 | 625/6 | 0,1221 | 52614 | 4 | |
| celkem | | | 0,1221 | 0,0000 | 0,1221 | | | | |
| N-66 | PARKOVISTĚ - PLOCHY PRO TRIDĚNÝ ODPAD | 2 | 0,0425 | 0,0425 | 447/1 | 0,0425 | 52611 | 3 | |
| celkem Pražka | | | 1,2030 | 0,0000 | 1,2030 | | 1,2030 | | 0,0000 |
| celkem obec Benešovice | | | 30,9779 | 3,5533 | 34,5312 | | 31,5920 | | 2,9392 |
| | | | | | | | | | 4,5609 |

| Tabulka č.2 | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|----------------|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| Funkční soubor - Návrhová plocha | Výměra zeměděl. půdy /ha/ | | | | Výměra nezeměděl. půdy /ha/ | | |
| | eZU | iZU | celkem | Kultura | eZU | iZU | celkem |
| A. Bydlení (B) | 3,8446 | 0,3788 | 4,2234 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 1,5135 | 1,5135 | 5 | | | |
| | 0,0362 | 0,1320 | 0,1682 | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 13 | | 0,0334 | 0,0334 |
| | | | 14 | 0,2547 | 0,1857 | 0,4404 | |
| c | 3,8808 | 2,0243 | 5,9051 | | 0,2547 | 0,2191 | 0,4738 |
| B-Výroba (V) | 2,9547 | 0,0000 | 2,9547 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 5 | | | |
| | 0,6702 | 0,0000 | 0,6702 | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 13 | | | |
| | | | 14 | 0,0571 | 0,0000 | 0,0571 | |
| c | 3,6249 | 0,0000 | 3,6249 | | 0,0571 | 0,0000 | 0,0571 |
| C- Občanská vybavenost (OK;OV) | 13,4765 | 0,0000 | 13,4765 | 2 | | | |
| | | | | 5 | | | |
| | | | | 6 | | | |
| | | | | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 13 | | | |
| | | | 14 | 1,0627 | 0,0000 | 1,0627 | |
| c | 13,4765 | 0,0000 | 13,4765 | | 1,0627 | 0,0000 | 1,0627 |
| D-Technická infrastruktura (TI) | 6,2815 | 0,0000 | 6,2815 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 5 | | | |
| | 0,0608 | 0,0000 | 0,0608 | 7 | | | |
| | | | | 11 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | | | | 13 | | | |
| | | | 14 | 0,0294 | 0,0000 | 0,0294 | |
| c | 6,3423 | 0,0000 | 6,3423 | | 0,0294 | 0,0000 | 0,0294 |
| E -Dopravní infrastruktura (D) | 0,6101 | 0,0000 | 0,6101 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,1522 | 0,1522 | 5 | | | |
| | 0,1996 | 0,0000 | 0,1996 | 7 | | | |
| | | | | 11 | 0,0058 | 0,0000 | 0,0058 |
| | | | | 13 | 0,0000 | 0,0680 | 0,0680 |
| | | | 14 | 0,4407 | 0,3550 | 0,7957 | |
| c | 0,8097 | 0,1522 | 0,9619 | | 0,4465 | 0,4230 | 0,8695 |
| F -Reakce, zahr.osady (RI) | 0,4971 | 0,0000 | 0,4971 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 5 | | | |
| | 0,3460 | 0,0000 | 0,3460 | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 14 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| c | 0,8431 | 0,0000 | 0,8431 | | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| G. Veřejná prostranství (PV) | 0,0971 | | 0,0971 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,0240 | 0,0240 | 5 | | | |
| | 0,0146 | 0,0457 | 0,0603 | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 13 | | 0,0037 | 0,0037 |
| | | | 14 | 0,0385 | 0,0389 | 0,0774 | |
| c | 0,1117 | 0,0697 | 0,1814 | | 0,0385 | 0,0426 | 0,0811 |
| H- Zeleň- veřejna prostr (PVz) | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2 | | | |
| | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 5 | | | |
| | 0,0000 | 0,2568 | 0,2568 | 7 | | | |
| | | | | 11 | | | |
| | | | | 13 | 0,0000 | 0,3360 | 0,3360 |
| | | | 14 | 0,0000 | 0,0296 | 0,0296 | |
| c | 0,0000 | 0,2568 | 0,2568 | | 0,0000 | 0,3656 | 0,3656 |
| Celkem 34,5312 | 29,0890 | 2,5030 | 31,5920 | | 1,8889 | 1,0503 | 2,9392 |

| Tabulka č.3 | | | |
|---|-------------------|--|----------------|
| Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany ZPF | | | |
| Třída ochrany | Výměra v (ha) | | Výměra v (%) |
| I. | 0,0000 | | 0,00% |
| II. | 17,0124 | | 49,27% |
| III. | 6,8768 | | 19,91% |
| IV. | 2,1746 | | 6,30% |
| V. | 5,5282 | | 16,01% |
| Výměra zemědělské půdy | 31,5920 | | 91,49% |
| Výměra nezemědělské půdy | 2,9392 | | 8,51% |
| Celkem výměra všech dotč.pozemků | ha 34,5312 | | 100,00% |

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu Územního plánu Benešovice **nepodali** v zákonem stanovené lhůtě vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti žádné námitky a takové námitky nebyly uplatněny ani po zákonem stanovené lhůtě **nebude rozhodnutí o námitkách pořizovatelem vydáváno.**

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle ustanovení § 52 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky a proto není prováděno jejich vyhodnocení. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil ve stanovené době rovněž žádné vyjádření.

L. POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ

Textová část: 21 A4

Grafická část : 5 listů:

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------|
| O1. Širší vztahy | 1 : 50 000 - 1 část) | 1 x A2 |
| O2. Koordinační výkres | 1 : 5 000 - 2 části A) a B) | 2 x A0 |
| O3. Předpokládání záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 - 2 části A) a B) | 2 x A0 |

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|------|------------------------------------|
| ČOV | Čistírna odpadních vod |
| ES | Ekologická stabilita |
| IP | Interakční prvek |
| KÚ | Katastrální území |
| LBC | Lokální biocentrum |
| LBK | Lokální biokoridor |
| NP | Nadzemní podlaží |
| NRBK | Nadregionální biokoridor |
| RBC | Regionální biocentrum |
| RBC | Regionální biocentrum |
| RD | Rodinné domy |
| STL | Středotlaký plynovod |
| TKO | Tuhý komunální odpad |
| ÚK | Účelová komunikace |
| ÚR | Územní rozhodnutí |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| VKP | Významný krajinný prvek |
| VN | Vysoké napětí |
| VVN | Velmi vysoké napětí |
| VPO | Veřejně prospěšná opatření |
| VPS | Veřejně prospěšné stavby |
| VTL | Vysokotlaký plynovod |
| ZD | Zemědělské družstvo |

| | |
|--------|--|
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZŠ | Základní škola |
| ZÚJ | Základní územní jednotka |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje |
| ZUR PK | Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje |
| Z | Zastavitelná plocha |
| P | Plocha přestavby |
| R | Plochy rezerv |

N. POUČENÍ

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

O. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky

.....
starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto: