

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BEŇOV



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL	OBEC BEŇOV BEŇOV Č. 3 750 02 BEŇOV
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE BEŇOV	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	ZASTUPITELSTVO OBCE BEŇOV
KRAJ:	OLOMOUCKÝ

ZHOTOVITEL ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ a kolektiv Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail moranova.sar@gmail.com			
č. zakázky PR-08	Návrh pro veřejné projednání:	11/ 2022	č. souboru
	Úprava:	07/ 2023	

OBSAH:

ÚVOD	4
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
3. POUŽITÉ ZKRATKY	6
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV	7
II/A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
II/B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	16
II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
II/C.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	18
II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	19
II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	21
II/E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
II/E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	23
II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	24
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	24
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
II/G. PRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	26
II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	26
II/J. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	26
II/J.A. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)	26
II/J.B. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)	27
II/J.C. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)	28
II/J.D. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	40
II/J.E. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	44
II/J.F. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)	46
II/J.G. ODŮVODNĚNÍ 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 (AD I/G.)	49
II/J.H. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.)	50
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)	51
II/J.I. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.)	51
II/J.K. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)	51
II/J.L. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)	51
II/J.M. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)	51
II/J.N. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)	51
II/J.O. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)	52
II/K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	52
II/L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	53
II/M. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	53
II/N. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	55
II/O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	56
II/O.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	56
II/O.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	66
II/P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	67
II/Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	67

II/R. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	67
ÚVOD	68
1. POUŽITÉ ZKRATKY	68
2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV	68
I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	72
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	72
I/B.1. VYJÁDŘENÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	72
I/B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE	72
I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	73
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	75
I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	75
I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	76
I/C.23. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	78
I/C.34. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	83
I/C.45. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	85
I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	86
I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	86
I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	89
I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	92
I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	92
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	93
I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	93
I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	93
I/E.23. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	94
I/E.34. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	95
I/E.45. PROSTUPNOST KRAJINY	97
I/E.56. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	97
I/E.78. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	98
I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	101
S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,	101
I/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	129
I/H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	131
S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	131
I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	132
I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	132
I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	132
I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	133
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	133
I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	133
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.	133
I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	133
I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	133
I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	133

ÚVOD**1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- Změna č. 2 Územního plánu Beňov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Změna se pořizuje na základě Rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Beňov a jejím obsahu a zkráceného postupu pořizování změny, schváleného usnesením z 20. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 15. 4. 2021 a následně rozšířeného rozhodnutím o rozšíření obsahu změny č. 2 Územního plánu Beňov usnesením z 30. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 7. 4. 2022.
- Původní Územní plán Beňov byl vydán formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 11.7.2014. Po dobu platnosti tohoto ÚP byla, na podkladě Zprávy o uplatňování ÚP Beňov v období 2014 – 2018, pořízena jedna změna – Změna č. 1 Územního plánu Beňov, aktuálně platný Územní plán Beňov ve znění po změně č. 1 nabyt účinnosti spolu se Změnou č.1 Územního plánu Beňov dne 22.února 2020.
- Vybrané prvky s číselným označením, u kterých v rámci Změny č. 2 ÚP Beňov dochází ke změnám (např. plochy změn, koridory, ÚSES, opatření pro zvýšení retenčních schopností území, veřejně prospěšné stavby) jsou za původním číselným označením doplněny o označení „Z2“.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Předmětem řešení Změny č.2 Územního plánu Beňov je:

POŽADAVKY OBCE BEŇOV

1a) původní usnesení z 20. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 15. 4. 2021

Z2-1a-1: lokalita Beňov – Horní Újezd:

- Úprava podmínek etapizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v celé lokalitě Horní Újezd: snížení rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy z plného rozsahu (100 %) na nižší hodnotu (70–80 %)
- Provéřit podmínky etapizace komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě.
- Zrušení prvku regulačního plánu v zastavitelných plochách a plochách přestavby v lokalitě Horní Újezd – specifikace kategorie místní komunikace D1.
- Provéřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z04 i na pozemky p. č. 694/2 a 694/5 v k. ú. Beňov, a to i s ohledem na možnost řešení návazností na lokalitu Horní Újezd – zejména zajištění průjezdných komunikací namísto zaslepených úseků

Z2-1a-2: lokalita Beňov – Nad Hačkami

- Provéřit možnost jiného řešení přeložky vedení VN (optimálně kabelizace v ploše veřejného prostranství, ve které vede stávající nadzemní vedení) a v návaznosti na to možnost nepodstatného rozšíření východní části plochy **SV** a **ZS2** v zastavitelné ploše Z05.

1b) rozšíření obsahu změny – usnesení z 30. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 7 4. 2022

Z2-1b: Prusy – Hliník

- prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z07 na plný rozsah pozemku p.č. 139/1 v k.ú. Prusy (tj. max. 1772 m²), se změnou předpokládaného uspořádání zástavby a zvýšením podílu plochy **SV**, v zájmu efektivního využití této zastavitelné plochy.

2) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA:

- 2a) Prověření a aktualizace zastavěného území a související změny. Po prověření se uplatní ve 3 lokalitách, na základě zanesení staveb a ploch v KN, viz kap. II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.):

Z2-2a-1: část zástavby a veřejných prostranství v původní zastavitelné ploše Z03-1 (další realizované stavby RD dosud nejsou zaneseny do KN)

Z2-2a-2: veřejné prostranství v původní zastavitelné ploše Z01 a části plochy Z04 (včetně zrušení či změny příslušných původních veřejně prospěšných staveb)

Z2-2a-3: veřejné prostranství v původní zastavitelné ploše Z02 (realizované stavby RD dosud nejsou zaneseny do KN)

2b) Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací:

Bez označení lokality, nezasahuje přímo do vlastního předmětu změny, uplatní se jen jako průmět aktualizace koridorů dopravní a technické infrastruktury ve výkrese širších vztahů, mimo správní území obce Beňov, a dále v textové části Odůvodnění změny

2c) Požadavky vyplývající z aktualizace ÚAP (a informací obce Beňov):

Bez samostatného označení lokality

V lokalitě **Z2-1a-1** se uplatňuje aktualizace již realizovaných tras technické infrastruktury.

NAD RÁMEC POŽADAVKU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY:

3) průmět aktualizace KN:

Z2-3-1: zrušení plochy přestavby P01

Z2-3-2: dílčí změny rozsahu a uspořádání veřejně prospěšných staveb v lokalitě **Z2-1a-1** Horní Újezd

Z2-3-3: podstatná změna rozsahu plochy přestavby P15 v lokalitě Prusy – Hliník

Bez označení: drobné změny hranic ploch na podkladě aktualizované parcelace v KN

a dále formální úpravy v textové části – vyplývající ZE ZÁKONA:

- v zájmu sladění s aktuální legislativou, aktuálním platným zněním PÚR ČR a ZÚR OK a aktualizací ÚAP ORP Přerov 2020.
- kromě změn vyplývajících z vlastního předmětu změny se uplatňují převážně formální úpravy v zájmu sladění s aktuálním platným zněním PÚR ČR a ZÚR OK případně aktualizací ÚAP ORP Přerov 2020, a dále sjednocení pojmů a formulací příp. jejich uspořádání v Podmínkách využití ploch RZV, v zájmu sladění s aktuální legislativou, spolu s doplněním či upřesněním Definice pojmů používaných v ÚP Beňov, mj. i jako reakce na zkušenosti z praxe povolování staveb apod.
- K významné formální úpravě dochází v souvislosti s požadavkem uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou, upřesněným dle KÚOK – vyloučit z výrokové části formulace, které by odkazovaly na podmínky charakteru procesních podmínek následného řízení a které nelze uvádět jako součást výroku územního plánu. Na základě prověření a pokynu pořizovatele to znamená vyloučení podmínek týkajících se slučitelnosti podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření s hlavním a přípustným využitím plochy zejména z hlediska možnosti jeho narušení v důsledku potenciálních negativních vlivů vyvolaných provozováním a technickým zařízením podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření, případně ovlivnění dalších okolních ploch či ovlivnění životního prostředí v území obecně, a obdobně uvedení podmínek takového charakteru u nepřípustného umístění staveb, zařízení a jiných opatření.

Posouzení přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na přípustnou míru ovlivnění kvality životního prostředí (např. vlivu na hlukové poměry, kvalitu ovzduší, zápachové emise, zvýšení dopravní zátěže včetně požadavků na odstavování vozidel, zejména užitkových, světelný smog aj.), slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, ale i posouzení vlivů dalších podmíněně přípustných záměrů např. na ochranu přírody, krajinný ráz, ochranu vod, protierozní ochranu apod. bude posuzováno v následných stupních přípravy území příslušnými dotčenými orgány podle příslušných právních předpisů až na podkladě konkrétních předkládaných záměrů, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech.

Protože tyto požadavky a podmínky, jako procesní podmínky následného řízení, nelze uvádět jako součást výroku územního plánu, bylo je v rámci změny ÚP nutno vyloučit z výrokové části – jak z definic pojmů, kde byly použity odkazy na podmínku vyloučení negativních vlivů zařízení na kvalitu životního prostředí či pohodu bydlení (avšak pojem užívaný v platné legislativě) danou zejména, avšak nejen, kvalitou jednotlivých složek životního prostředí), tak

obdobně z jednotlivých dalších částí výroku ÚP, kde byly uvedeny, zejména Podmínek pro využití ploch RZV či tabulek ploch změn. Ve výrokové části jsou tak uvedeny jen podmínky, které jsou v podrobnosti ÚP postižitelné z urbanistického hlediska, jako je např. struktura zástavby a ochrana hodnot území (zásady definované v ÚP).

- Úpravy se přehledně projevují v textu ad II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN, podrobněji jsou odůvodněny u odůvodnění příslušných těch částí textů, kde k těmto úpravám dochází. Nedílnou součástí odůvodnění je také odůvodnění uplatněné v původním textu Odůvodnění ÚP Beňov i Odůvodnění Změny č. 1 (které se zde nedokládá)

POZNÁMKA 1: Ve vztahu k legislativě a metodice zpracování ÚPD: s ohledem nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, bylo v souladu se zněním přechodných ustanovení dohodnuto, že dokumentace změny č.2 bude dokončena v metodice MINIS, podle do té doby platného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a doplněna o srovnávací tabulku ploch RZV – srovnání druhů a typů ploch použitých v ÚP Beňov včetně změny č. 1 s druhy a typy ploch podle vyhl. č. 360/2021 a metodiky MMR.

Tabulka je uvedena v kap. II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

POZNÁMKA 2: Z vyhodnocení veřejného projednání vyplývá, že v dokumentaci nebylo nutno provádět žádné věcné změny, výjimečně jsou uplatněny jen velmi drobné výhradně formální úpravy, opravy či vysvětlující komentáře v textu odůvodnění. Nejvýznamnější úpravou je začlenění kapitoly TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (doložené pro účely projednání, v zájmu lepší přehlednosti dokumentace, samostatně) přímo na závěr textu odůvodnění a doplnění textu odůvodnění pořizovatele a v návaznosti na to změny označení části kapitol textu II. Proto je na dokumentaci uvedeno i datum úpravy.

3. POUŽITÉ ZKRATKY

1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV – VÝROK

Ruší se zkratky PEO, SZ (Stavební zákon), TI, VVN (vedení), VVTL, které se v textu dále už nepoužívají či nebudou používat, dále také PEO, PPO, TI, které se změnou ruší v zájmu vyloučení nejednoznačnosti, protože stejné výrazy se používají pro označení plochy RZV či názvu – označení typu konkrétního opatření (v tomto případě doplněného o číslo), v textu se nově ponechávají jen tam, kde odkazují na tato konkrétní opatření nebo typ plochy RZV. Dále se ruší zkratka PUPFL, která se vyskytuje v rušených částech textu, a v budoucím výroku (Úplné znění ÚP Beňov po změně č. 2) již nebude použita.

Do seznamu se nově doplňuje zkratka RD – rodinný dům.

2. DALŠÍ ZKRATKY POUŽITÉ JEN V ODŮVODNĚNÍ ÚP BEŇOV A ZMĚNY Č. 2

Pro přehlednost (protože text odůvodnění nebude součástí Úplného znění ÚP Beňov po změně č. 2) ponecháno barevným textem dle platného ÚP (kromě ani v něm nepoužitých zkratk), i když v samotném odůvodnění změny č.2 se všechny pojmy nepoužívají. Doplňuje se zkratka používaná ve vztahu k podmínkám regulačního plánu.

RP	Regulační plán
BP	Bezpečnostní pásmo
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CEVH	(portál) Centrální evidence válečných hrobů
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
DSP	Dokumentace pro stavební povolení
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
EO	Ekvivalentní obyvatel

HPJ	Hlavní půdní jednotka
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
m.č.	Místní část (obce)
MMPr	Magistrát města Přerova
NN (vedení)	Elektrické vedení nízkého napětí
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
PF	Půdní fond
PD	Projektová dokumentace
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
Plochy USR	Plochy k prověření změn využití územní studií jako podmínka pro rozhodování
POU	Pověřený obecní úřad, obec s pověřeným obecním úřadem
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocény
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Trafostanice (= transformační stanice)
TTP	Trvalý travní porost
TUV	Teplá užitková voda
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚPNO	Územní plán obce
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPZ	Veřejně prospěšný zájem
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
VVTL	Plynovod o velmi vysokém tlaku – původní název VTL plynovodu nad 40 barů použitý v textech ÚP pro stávající plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění

Poznámka: Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV

Doplnění či upřesnění definice pojmů vychází zejména z obecných zkušeností z povolovací praxe – nejasností výkladu některých pojmů používaných zejména v Podmínkách pro využití ploch RZV. Proto se doplňuje definice typů průmyslové výroby, včelařských zařízení, pastevního ohrazení, prostupnosti krajiny aj. Také v dalších již uvedených pojmech dochází k upřesnění (případně doplnění) formulace výkladu případně objasnění postupu v některých situacích (jako

intenzita využití pozemků – kde se jedná o jisté zvolnění podmínek). Značný význam má doplnění definice objemových charakteristik zástavby – kde byl původně uveden jen postup v krajních situacích změn staveb. U struktury zástavby se, kromě sjednocení pojmů, v závorce doplňují i obdobně používané jiné názvy. Více podle potřeby uvedeno přímo u jednotlivých pojmů.

Definice pojmu „Nerušící (výroba, služby)“ i dalších pojmů, kde byly použity odkazy na podmínku vyloučení negativních vlivů zařízení na kvalitu životního prostředí či pohodu bydlení (danou zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí), byla formálně upravena v souvislosti s vyloučením podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení. V definicích (a také v dalším textu, zejména Podmínek pro využití ploch RZV) jsou proto u takových pojmů uvedeny jen podmínky postižitelné z urbanistického hlediska, jako je např. struktura zástavby (charakteristiky definované v ÚP), a dále upravený výčet příkladů charakteristických zařízení, tak, aby definice, spolu s neopominutelným textem odůvodnění, sloužila jako orientační vodítko pro prvotní představu o možnosti umístění vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v území, bez toho, že by v jiných částech textu výroku byly tyto požadavky a podmínky související s takovými pojmy, týkající se zejména staveb, zařízení a jiných opatření s potenciálními negativními vlivy různého druhu na využití území, konkrétně uvedeny.

DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV s vyznačením změn je uvedena v úvodní části kap. II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN, výsledné, již upravené znění definic v následujícím textu, *kde je podle potřeby doplněné odůvodněním či vysvětlujícími poznámkami:*

NOVÁ DEFINICE POJMŮ UPLATNĚNÁ NA ZÁKLADĚ ZMĚNY Č.2

Drobná architektura: stavby malých rozměrů do 25 m², ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, ...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv) *Odůvodnění: Změna ze 70 na 60 m² zastavěné plochy reaguje na novelu SZ.*

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Komentář odůvodnění: Parametry výše uvedených typů staveb volně reagují na podmínky povolování staveb podle vybraných oddílů stavebního zákona (§ 103, 104 SZ)

Včelín: stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez pobytových místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m.

Jiná zařízení, která nemají charakter stavby a umožňují snadné přemístění (včelník, včelnice, kočovný vůz) lze umístit mimo plochy **OH, TI, TO, DS, PV, ZV, ZS1, W** bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV. *Komentář odůvodnění: Při umístění musí provozovatel zohlednit, zda příslušná plocha poskytuje příhodné podmínky pro jejich umístění a provoz, a to s ohledem na využívání pozemku vlastního i ploch okolních, zejména na pohodu bydlení či rekreace na nich.*

Pastevní ohrazení: nezbytně nutné ohrazení pastvin, výběhů zvířat apod., přemístitelnou lehkou otevřenou konstrukcí, která není pevně spojená se zemí (bez podezdívky, základů, pevně zakotvených sloupků apod.).

Prostupnost krajiny: prostupnost pro nemotorizované osoby po cestní síti v krajině případně jiných plochách mimo obhospodařované pozemky, veřejně přístupných (např. meze, pásy podél břehů vodotečí, okrajů lesa)

Drobná výroba, řemeslná výroba: výrobní činnost charakteru ruční či malosériové výroby či výrobních služeb provozovaná ve stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného limitu 11 m a respektující urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

Komentář odůvodnění: Přípustnost umístění výrobního zařízení bude posouzena v následném řízení z hlediska potenciálního narušení hlavního a přípustného využití, včetně pohody bydlení v příslušných plochách a ovlivnění kvality životního prostředí nad přípustnou mírou stanovenou jinými právními předpisy.

Nerušící (výroba, služby): zařízení provozované v budovách (integrované nebo samostatné), které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality a u kterého lze vzhledem k charakteru provozu případně i jeho umístění předpokládat, že nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, např. nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby, opravy malých převážně přenosných předmětů jako boty, oděvy, elektronika a jiné domácí přístroje, sportovní a cyklistické vybavení, dále drobná výroba a služby jako krejčovství, šicí dílna, cukrářská, pekařská výroba, výroba drobných řemeslných výrobků apod., či jiná provozovna včetně služeb pro motoristy (jako autoservis, pneuservis uvnitř budovy stavebně uzavřené vůči okolí)

Komentář odůvodnění: Definice uvádí příklady výroby a služeb, u kterých lze již z charakteru jejich provozu očekávat, že vůči okolí a životnímu prostředí nebudou vyvolávat významnější negativní vlivy. To, zda v konkrétním případě zařízení výroby či služeb svým umístěním a provozováním nemůže narušit negativními vlivy (např. hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování vozidel, zejména užitkových, ve veřejném prostranství) hlavní a přípustné využití plochy, ve které má být umístěno, i užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nemůže zhoršit kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou mírou stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) bude následném řízení posuzováno dotčenými orgány podle příslušných právních předpisů až na podkladě konkrétních předkládaných záměrů, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Například ochranu okolí proti některým negativním vlivům některých zařízení může zajistit souhrnně přiměřená kapacita zařízení, vhodné podrobnější územní uspořádání nebo i stavebně technické řešení, např. umístění zařízení uvnitř budovy stavebně uzavřené vůči okolí se zajištěnou ochranou proti pronikání negativních vlivů do okolí.

Lehký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla přímo pro koncové spotřebitele, např. výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl apod. *Komentář odůvodnění: ekonomická definice: výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Do této kategorie se tak zařazuje i kusová a malosériová výroba technologicky náročných odlitků včetně uměleckých v rodinné firmě v Beňově.*

Těžký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování, např. těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.

Služební byty: byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, obdobně ubytovací zařízení sloužící pro přechodné ubytování pracovníků. *Komentář odůvodnění: V ÚP Beňov použito (ve smyslu definice služebních bytů dle Občanského zákoníku), obdobně také ubytovací zařízení sloužící pro přechodné ubytování pracovníků, jako podmíněně přípustné zařízení v plochách občanského vybavení a plochách výroby a skladování, kde nahrazují původní pojem „pohotovostní ubytování“, který lze použít spíše v jiných souvislostech*

Všechny tři definice byly do ÚP doplněny zájmu komplexnosti, volně převzaté z veřejně dostupných zdrojů.

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch.
 - ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
 - ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
 - ⇒ Na nově vymezovaných pozemcích pro bydlení v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému vymezovanému pozemku.
- Za pozemek se v případě ploch s hlavním využitím pro bydlení pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití. V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení, plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.
- Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury (např. kulturní zařízení v případě potřeby jeho stavebního uzavření vůči okolní zástavbě) *(Komentář odůvodnění: stavební uzavření v zájmu ochrany proti pronikání hluku či jiných negativních vlivů na pozemky okolní zástavby vyžadující hygienickou ochranu, zejména bydlení, vlivy budou posuzovány v následném řízení)*
- Pokud na plochu **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započíst i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní (také „řadová sevřená“): zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků (příklady: 1. náves, 2. souvislá uliční zástavba novějšího původu, např. Beňov směrem k Moštěnce
- ⇒ uliční otevřená (také „řadová volná“): zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklady: nová zástavba ulic v severní části Beňova).

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby. Specifickou formu má zástavba špalíčku v centru Beňova.

- ⇒ volná: zástavba nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (příklad: jen ojediněle, zejména chaty v zahradách)
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklady: areál slévárny ČOB sportovní areály, ...).

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený pro území s převládající obytnou zástavbou **BV**, **SV** na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se

zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7,5 m.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Maximální výška zástavby: pro účely ÚP se počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky.

Přízemí – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásnu širokém 5,0 m po obvodu domu“ (Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro: pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně.

Sedlová střecha: klasická šikmá střecha se dvěma střešními rovinami, přímočarým hřebenem a dvěma okapními a štítovými hranami

Okapová orientace střechy: orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s ulicí

Definice sedlové střechy je doplněna (z veřejně dostupných zdrojů) v zájmu jednoznačného výkladu pojmu použitého jako prvek regulačního plánu. Požadavek sedlové střechy neznamená přípustnost použití valbové či stanové střechy a pokud možno také ne výrazně členitých střešních rovin, často z takových typů střech odvozených. Při požadavku uplatnění sedlové střechy je v případě potřeby přípustná a doporučuje se kombinace hřebenů zejména při použití dvorních křídel a také na nárožích, kde se z kompozičních důvodů – celistvosti uličního prostoru a utváření kvalitní střešní krajiny – preferuje oproti použití nárožní valby, zejména v případě hierarchie uličních prostorů (preference dlouhého hřebene ve významnější uliční frontě).

Výška a objemové charakteristiky zástavby:

Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku a vůči veřejnému prostranství, jejich výšky, tvarosloví včetně způsobu zastřešení a orientace hřebene šikmé střechy apod. V měřítku ÚP se nejedná o exaktní pojem ve smyslu rozměrů.

Pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů cca do 10 % těchto parametrů jednotlivé, v současnosti stávající typické stavby o největší výšce či objemu v příslušné lokalitě, s výjimkou půdorysně omezených technologických staveb a zařízení. *Komentář odůvodnění: Přitom je nutno zohlednit legislativní požadavky např. na odstupy budov či minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch schopných vsakování dešťové vody na pozemku.*

Objemové charakteristiky rodinných domů – *původně stanovená hranice minimální zastavěné plochy RD (60 m²) se ruší z důvodu velmi malé pravděpodobnosti, za dostatečný se považuje požadavek respektování struktury zástavby.*

Rozměrná stavba: stavba, která svým objemem – plošným a (či) výškovým řešením podstatně překračuje objemové charakteristiky obvyklé zástavby v obci či lokalitě (obvykle významněji přesahuje 2000 m² zastavěné plochy a obecně stanovenou výškovou hladinu)

Doplněná chybějící definice, i když charakteristiku je možno volně odvodit z textu odůvodnění původního znění Územního plánu Beňov, str. 45. Citace:

- ⇒ Ad I/B.3.2.3.4. Vyloučením umisťování rozměrných staveb se rozumí nepřipustit na území obce umístění nových staveb, které by řádově překročily objemové charakteristiky venkovské zástavby, např. velkoplošných staveb pro obchod (hypermarket), logistické haly).
- ⇒ V plochách VL a VX (nově označena jako VS) územní plán akceptuje měřítko zástavby založené při stavbě velkokapacitního zemědělského areálu, které se již dnes vymyká z jinak venkovského měřítka zástavby obce (m.č. Beňov), ale nevybočuje ze standardu velkých zemědělských středisek obvyklých po kolektivizaci zemědělství, jako reálné východisko pro rekonverzi areálu, bez zásadní změny měřítka zástavby. Zástavba střediska se projevuje rušivě z území na pravém břehu Moštěnky, ale její projev do značné míry zmiňuje poloha v dolní části svahu, v úrovni a pod úrovní okolní obytné zástavby, mimo horizonty, otevřená jen v jednom směru a na významném „vstupním“ obvodu obce krytá terénem a intenzivní vysokou zelení v okolí Beňovského potoka.
- ⇒ Výškové (a objemové) omezení zástavby v ploše výroby VD vychází z objemových charakteristik větších tradičních hospodářských staveb jako jsou větší stodoly a malokapacitní zemědělské stavby, bez možnosti zástavby rozlehlých a vysokých velkoobjemových hal, s vysoko umístěnou římsou či atikou – tak, aby plocha VD mohla vytvářet přechod mezi kapacitními plochami výroby a ostatní venkovskou zástavbou (sousedství ploch smíšených obytných, zahrad, blízkost hřbitova).

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

II/A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Beňov usnesením na svém zasedání dne 04.02.2021 schválilo, že pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Beňov bude Magistrát města Přerova, úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, dále jen úřad územního plánování, který jako místně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, a věcně příslušný podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, na žádost obcí ve svém správním obvodu pořizuje jejich územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci. Dále schválilo, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny bude pan Ivo Pitner, starosta obce.

ZO Beňov v souladu s ust. § 55a odst. 2 a 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších právních předpisů, schválilo pořízení změny zkráceným způsobem, dále schválilo obsah Změny č. 2 Územního plánu Beňov:

1. Lokalita Beňov – Horní Újezd:

- Úprava podmínek etapizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v celé lokalitě Horní Újezd: snížení rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy z plného rozsahu (100 %) na nižší hodnotu (70-80 %)
- Provéřit podmínky etapizace komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě.
- Zrušení prvku regulačního plánu v zastavitelných plochách a plochách přestavby v lokalitě Horní Újezd – specifikace kategorie místní komunikace D1.
- Provéřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z04 i na pozemky p. č. 694/2 a 694/5 v k. ú. Beňov, a to i s ohledem na možnost řešení návazností na lokalitu Horní Újezd – zejména zajištění průjezdných komunikací namísto zaslepených úseků.

2. Lokalita Beňov – Nad Hačkami:

- Provéřit možnost jiného řešení přeložky vedení VN (optimálně kabelizace v ploše veřejného prostranství, ve které vede stávající nadzemní vedení) a v návaznosti na to možnost nepodstatného rozšíření východní části plochy SV a ZS2 v zastavitelné ploše Z05.

Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, po posouzení koncepce vydal v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Příslušný úřad podle ust. §22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů provedl posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Beňov“ na životní prostředí.

ZO Beňov na svém zasedání dne 10.03.2022 schválilo rozšíření obsahu Změny č. 2 ÚP Beňov podaný z vlastního podnětu o lokalitu Prusy – Hliník: prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z07 na plný rozsah pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Prusy (tj. max. o 1772 m²) se změnou předpokládaného uspořádání zástavby a zvýšením podílu plochy SV, v zájmu efektivního využití této zastavitelné plochy.

Zpracovatelem dokumentace se stala paní projektantka Ing. arch. Šárka Moráňová, ČKA 01275. Dokumentace byla úřadu územního plánování předána 13.12.2022.

Zahájení řízení o návrhu změny oznámil úřad územního plánování veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo 27.06.2023 na Magistrátu města Přerova. Výsledek projednání je zpracován ve Vyhodnocení výsledku veřejného projednání.

Stanoviska od dotčených orgánů byla souhlasná a jsou uvedena ve Vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je obsahem Změny č. 2 Územního plánu Beňov, části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/E. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Dne 04.07.2023 došla úřadu územního plánování připomínka k návrhu Změny č. 2. Podrobnosti o připomínce jsou v kap. II/Q. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, jako nadřízený orgán územního plánování vydal k návrhu změny souhlasné stanovisko, že lze v pořízení změny pokračovat.

Úřad územního plánování na závěr přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov podle požadavků ust. § 53 odst. 4 písm. a) -d) stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, a doplnil požadované náležitosti odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů o výsledek tohoto přezkoumání.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DLE § 53 ODS. 4 SZ

a)

Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov s politikou územního rozvoje je obsahem dokumentace části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/B. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tímto výsledkem:

Změna č. 2 Územního plánu Beňov je s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací v souladu. Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, pod č.j.: KUOK 82564/2023 ze dne 26. 7. 2023.

Výsledek přezkoumání souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obsahem Změny č. 2 Územního plánu Beňov části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/B. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tímto výsledkem:

Změna č. 2 Územního plánu Beňov je se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací v souladu. Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, pod č.j.: KUOK 82564/2023 ze dne 26. 7. 2023.

b) Výsledek přezkoumání vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je obsahem Změny č. 2 Územního plánu Beňov části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kapitoly II/C. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 Územního plánu Beňov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedených v ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je obsahem Změny č. 2 Územního plánu Beňov části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 2 Územního plánu Beňov je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, a naplňuje stavební zákon viz II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/D.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je obsahem Změny č. 2 Územního plánu Beňov části II. Odůvodnění územního plánu, Textové části, kap. II/E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Protože tímto byly naplněny všechny podmínky stanovené stavebním zákonem ve znění pozdějších právních předpisů a prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů, na projednání návrhu územně plánovací dokumentace, v souladu s ust. § 55b odst. 10, tj. obdobně podle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, lze předložit návrh Změny č. 2 Územního plánu Beňov s jeho odůvodněním Zastupitelstvu obce Beňov k projednání a vydání formou opatření obecné povahy.

**II/B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE
A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

Ve vztahu k vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nedochází ke změně koncepce územního plánu v měřítku těchto dokumentací, a tedy ani souladu s těmito dokumentacemi. Vyhodnocení se aktualizuje jen ve vztahu k aktualizacím těchto dokumentací, případně doplnění částí, které v ÚP nebyly uvedeny nebo kde dochází k upřesnění formálního charakteru.

II/B.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY,

(Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 až 5)

- **kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Změna č. 2 nepřináší koncepční změny, které by vztah k bodům ad (14) až (31), včetně bodů nově zařazených v aktualizacích (14a, 16a, 20a, 24a), měnily.
- **kap. 3, kap. 4. Administrativní území obce Beňov není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ale dle platného znění PÚR ČR se stává součástí specifické oblasti SOB9,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna s touto problematikou přímo nesouvisí, problematika je do značné míry řešena již platným územním plánem.
- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:** Koridory dle PÚR ČR platném znění do správního území obce Beňov nezasahují.
- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:** Koridory dle PÚR ČR v platném znění do správního území obce Beňov nezasahují (nejbližší koridory dopravní a technické infrastruktury se promítají v úrovni širších vztahů a nemají vztah k problematice změny ani samotné obce, viz vyhodnocení souladu se ZÚR OK)

Vzhledem k tomu, že koncepce Územního plánu Beňov se změnou vůči PÚR ČR nemění, další vyhodnocení souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č.1 až 5, není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat.

ZÁVĚR:

Změna č. 2 územního plánu Beňov je zpracována v souladu se Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

II/B.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) v úplném znění po aktualizaci č. 4

(ZÚR OK vydané usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

• A.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

- ⇒ Územní plán byl zpracován v souladu s těmito prioritami stanovenými pro územní plány obcí.
- ⇒ Změna je lokálního významu a předmět změny má omezený vztah jen k níže komentovaným prioritám, nedotýká se souladu ÚP s ostatními prioritami ÚP.

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, změna výhradně lokálního významu podpoří případně i usnadní rozvoj ploch pro bydlení vymezených v ÚP.

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

K bodu 5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

⇒ 5.4.3.1. V obci byla dosud realizována část zastavitelných ploch a ploch přestavby, v dalších částech probíhá příprava zástavby. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, navrhuje však méně rozsáhlá rozšíření tří dosavadních ploch vymezených v ÚP, v celkovém plošném rozsahu necelé ¼ rozsahu prokazatelně využitých ploch na půdě stejné kvality.

• A.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY.

⇒ Změna nemá přímý vztah k vymezení rozvojových oblastí a os, obec není součástí žádné z nich.

• A.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

⇒ Změna k této problematice nemá přímý vztah

• A.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, nové nebo měněné koridory dle ZÚR OK platném znění do správního území obce Beňov nezasahují, nejbližší koridory dopravní infrastruktury se promítají v úrovni širších vztahů a nemají vztah k problematice změny. Ve výkrese širších vztahů se tak kromě nových koridorů na okrajích Přerova doplňují i koridory tras vyjádřených v ÚP původně jen trasou (včetně dálnice D1), orientačně se promítá také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1, který je v platném znění ZÚR OK po aktualizaci č. 4 uveden dosud jako součást koridoru D018.

A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, nové nebo měněné koridory dle ZÚR OK platném znění do správního území obce Beňov nezasahují, nejbližší nový koridor technické infrastruktury (E2) se okrajově promítá v úrovni širších vztahů a nemá vztah k problematice změny.

A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

• A.5. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

• A.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

• A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

ZÁVĚR:

⇒ Změna č. 2 územního plánu Beňov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

II/B.3. EVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJE

Vztah ÚP k požadavkům evidovaných územních studií Olomouckého kraje se nemění. Změna nenavrhuje koncepční změny, které by byly v rozporu se závěry územních studií s možným dopadem na územní řešení, a naopak ani z těchto studií nevyplyvá požadavek na řešení nových změn v území oproti územnímu plánu („Větrné elektrárny, ÚS krajiny,) nebo do území obce nezasahují (uvedeno již v odůvodnění změny č. 1)

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO

**PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH
A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU
NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

⇒ Změna č.2 nenarušuje soulad platného ÚP s cíli územního plánování, přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, které rozvíjejí koncepci ÚP, při respektování zásad stanovených územním plánem, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat.

II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

⇒ Změna č. 2 nenarušuje soulad platného ÚP s úkoly územního plánování, přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, které rozvíjejí koncepci ÚP, při respektování zásad stanovených územním plánem. Celkové vyhodnocení souladu s cíli územního plánování není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat, uvádí se jen komentář k bodu f).

f) K původnímu textu:

Územní plán stanoví a v případě největší zastavitelné plochy požaduje (v územní studii) dílčí etapizaci změn v zájmu logického postupu rozvoje směrem od zastavěného území. Další etapizaci představuje vymezení ploch územních rezerv.

Změna č.2: Pro největší rozvojovou plochu Z03z2 v lokalitě Horní Újezd se stanovenou etapizací se podmínky etapizace částečně zmírňují, při zachování hranice jednotlivých etap dle platného ÚP. Změna upravuje etapizaci tak, že ruší etapizaci veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy komunikace a současně snižuje % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, ze 100 % (převzatých do v ÚP z evidované územní studie) na 70 %. To je pro obec výhodou v situaci, kdy nemožnost majetkoprávní dohody, i přes maximální snahu obce (výkupy či směny pozemků), v krajním případě i s jediným vlastníkem, který nemá zájem o zástavbu nebo umožnit získání pozemku pro veřejné prostranství nezbytné pro pokračování zástavby v příslušné (v aktuálním případě 1. etapě) může zablokovat další postup a kdy uspořádání celého komplexu ploch v lokalitě přitom umožňuje i případné jiné řešení, při zachování postupu v ucelených částech.

II/C.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že koncepce Územního plánu Beňov se změnou nemění, změna přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, bez vlivu na koncepci ÚP, vyhodnocení není nutno nově dokládat a měnit, s tímto komentářem:

ÚAP ORP Přerov řadí obec Beňov do 1. kategorie obcí, s příznivým hodnocením všech 3 pilířů udržitelného rozvoje. Zájemem změny č.2 je tuto kvalitu zachovat a podpořit.

⇒ Všechny problémy uváděné v RURÚ ÚAP ORP Přerov 2020 jsou hodnoceny jako problém k realizaci, a tedy bez požadavků na řešení v ÚPD, řešení je uplatněno již v platném ÚP.

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

Pro přehlednost je ponechán i původní text s nezbytnou úpravou

II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ

- Územní plán Beňov je zpracován v souladu:
 - ⇒ se Zákonem č. 183/2006 (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (zákona č.350/2012)
 - ⇒ s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
 - ⇒ s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
 - ⇒ Změna č. 2 ÚP Beňov nenarušuje soulad platného územního plánu s požadavky stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění a je zpracována v souladu s těmito předpisy, platnými k datu zpracování návrhu pro veřejné projednání.
 - ⇒ Ve vztahu k legislativě a metodice zpracování ÚPD: s ohledem nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, bylo v souladu se zněním přechodných ustanovení dohodnuto, že dokumentace změny č.2 bude dokončena v metodice MINIS, podle do té doby platného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a doplněna o následující srovnávací tabulku ploch RZV – srovnání druhů a typů ploch použitých v ÚP Beňov včetně změny č.2 s druhy a typy ploch podle této vyhlášky aktualizované s účinností k datu 1. 1. 2023 a aktuální publikované metodiky MMR s ní sladěné

ÚP Beňov – MINIS 2.4., vyhláška 501/2006...		MMR	MMR (v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb.ve znění účinném od 1. 1. 2023
kód	název	kód	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ název (pod nadpisem)
BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské	BV	bydlení venkovské
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SR	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační	SX, SV	smíšené obytné jiné, případně smíšené obytné venkovské
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	RO	rekreace – oddechové plochy
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	VL	výroba lehká
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	HU	smíšené výrobní všeobecné
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport

OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	DS	doprava silniční
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě	TW	vodní hospodářství
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	ZP ZS	zeleň – parky a parkově upravené plochy zeleň sídelní ostatní
ZS: ZS1, ZS2	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená: předzahradky ostatní soukromá a vyhrazená zeleň	ZS (ZX) ZZ	zeleň sídelní ostatní zeleň jiná zeleň – zahrady a sady
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	ZK	zeleň krajinná
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WT	vodní a vodních toků
NZ: NZ1, NZ2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ s protierozním opatřením bez omezení	AU (AP, AT)	zemědělské všeobecné/ příp. v členění: pole a trvalé travní porosty (možné rozčlenění) trvalé kultury (např. pro chmelnice)
NL	PLOCHY LESNÍ	LU	lesní všeobecné
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NU	přírodní všeobecné
NS + indexy	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ p – přírodní z – zemědělská l – lesnická v – vodohospodářská r – rekreační nepobytová s – sportovní o – ochranná a protierozní	MU + indexy	plochy smíšené nezastavěného území .p – přírodní priority .z – zemědělství extenzivní .l – lesnictví extenzivní .w – vodohospodářské zájmy .r – rekreace nepobytová .e – erozně ohrožené ----- případně i .o – ochrana proti ohrožení území

II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH

Vztah ÚP k vymezení ploch se změnou č. 1 nemění, kromě vysvětlení v poslední šipce úvodní části (ad II/D.1.).

II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon), § 175 odst. 1

Změna neovlivní vztah platného územního plánu k těmto požadavkům. Na celém území obce platí limit zájmového území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb uvedený v platném územním plánu. Pro přehlednost je zde uveden původní text ÚP (modře).

Na správním území obce se nenacházejí stavby a zařízení obrany státu, zasahují však do něj zájmy Ministerstva obrany ČR – celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

- Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů, ...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

III/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH

PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Z § 53, odst. 4, písm. d)

III/E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

III/E.1.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

⇒ Odůvodnění a odkazy na splnění požadavků ochrany obyvatelstva a požární ochrany se nemění

III/E.1.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění změny č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES, limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují a textem (např. vodovod, kanalizace aj.). Stávající limity podle platného ÚP jsou uvedeny v došedá utlumeném podkladu, se samostatně doloženou legendou. Tyto limity se v rámci Změny č.2 nemění, průběžně může docházet ke změně či aktualizaci některých zákonů.

Také se nemění vztah územního plánu k těmto limitům, až na drobné lokální či formální změny, které budou dále komentovány v příslušných částech.

(seřazeno podle pořadí okruhů ÚAP) Limity znamenají informaci o omezení v území, které vyplývá z právních předpisů a správních rozhodnutí, současně mohou představovat i právní formu ochrany hodnot území. Změny využití území v těchto plochách podléhají souhlasu příslušných správních orgánů hájících jednotlivé limity či provozovatelů zařízení, ke kterým se limity vztahují. Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění územního plánu č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES. V něm jsou promítnuty jak dosavadní limity převzaté z územně analytických podkladů (s případnou nezbytnou aktualizací či upřesněním), tak limity, které vyplývají z návrhu územního plánu. Limity, které nelze zachytit v podrobnosti tisku územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují (např. vodovod).

Úvodní text není nutno měnit. V následujícím textu je uveden soulad územního plánu – změny č. 2 s požadavky a limity, kde dochází k významové či formální změně.

III/E.1.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Nemění se

II/E.1.2.2. VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Nemění se.

⇒ *Rozšířená část zastavitelné plochy Z07 zasahuje (v zájmu zachování celistvosti parcely) okrajově do záplavového území mimo aktivní zónu – plochou ZS2.*

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Nemění se.

⇒ *V souvislosti s úpravou textu výrokové části – vyloučení procesních podmínek následného řízení však bylo nutno zobecnit požadavky na ochranu vod.*

II/E.1.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nedochází k věcné změně, nadále platí požadavky stanovené územním plánem, nově vymezených rozšíření zastavitelných ploch se tyto požadavky netýkají. V souvislosti s úpravou textu výrokové části – vyloučení procesních podmínek následného řízení však bylo nutno zobecnit v ÚP uplatněné požadavky na ochranu hygieny životního prostředí - zejména:

⇒ *bydlení v plochách přilehlých k silničním komunikacím podmíněně přípustné – v následných stupních přípravy území bude příslušným orgánem posuzováno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

⇒ *v zastavitelné ploše Z05: využití pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před případnými nepříznivými účinky hluku z provozu sokolského areálu v následných stupních přípravy území*

⇒ *v ploše přestavby P07: umístění staveb je podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na úseku ochrany ovzduší vůči okolním plochám vyžadujícím hygienickou ochranu*

Tyto podmínky byly v této nebo obdobné či zkrácené podobě vypuštěny ze všech částí výroku, kde byly uplatněny, protože jako procesní podmínky následného řízení je nelze uvádět jako součást výroku územního plánu. Pokud je to možné, jsou uvedeny jiné, obecné formulace. V případě potřeby je upozornění pro potenciální uživatele takto dotčené plochy uvedeno v textu Odůvodnění změny (např. odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby).

(Obdobně bylo nutno zobecnit podmínky přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření posuzované dotčenými orgány v následných stupních přípravy území v Podmínkách pro využití ploch RZV.)

II/E.1.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Odůvodnění a komentáře dle ÚP v této části není nutno měnit.

II/E.1.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

V rámci Změny č. 2 dochází k dílčím změnám v rozsahu záboru ZPF. Součástí odůvodnění Změny je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle kap. II/O, obsahující náležitosti dle tohoto zákona přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP.

II/E.1.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví ...ve znění pozdějších předpisů

Nemění se ve vztahu k ochranným pásmům silničních komunikací ani Letiště Přerov

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 8/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Do grafické části změny se promítají nově realizované sítě technické infrastruktury v lokalitě Horní Újezd (Z2-1a-1). K dílčí změně dále dochází v souvislosti se změnou způsobu řešení přeložky vedení VN v prostoru zastavitelné plochy Z05 (lokalita Z2-1a-2). V ostatních částech nedochází ke změně a vztah ÚP k limitům se nemění.

II/E.1.2.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

Nemění se, změna do předmětu ochrany nezasahuje.

II/E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov se uskutečnilo na Magistrátu města Přerova dne 27.06.2023.

Stanoviska podaly tyto dotčené subjekty:

- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 432337/2023-1322, 22.5.2023
- Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, č.j. MMPPr/097385/2023/STAV/ZP/MF, 22.5.2023
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. j. MPO 52405/2023, 19.5.2023
- Obvodní báňský úřad, č. j. SBS 24814/2023/OBÚ-05, 30.5.2023
- Ministerstvo vnitra, č. j. MV-54118-13/OSM-2018, 27.6.2023
- NET4GAS, 5263/23/OVP/Z, 22.6.2023
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. KUOK 71991/2023, 23.6.2023

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM,

POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 2 je pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, bez pořízení zadání změny.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Beňov, opatřeném stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství: V úvodu vždy kurzívou citace z návrhu na pořízení změny

Požadavky vyplývají z usnesení dvou zasedání Zastupitelstva obce Beňov, uvedeno v závorce před citací požadavku.

Ad (1) usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 15. 4. 2021

Ad (2) usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 7. 4. 2022 – rozšíření obsahu změny

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Beňov“ na životní prostředí jak k prvnímu požadavku na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, tak ani k následnému rozšíření předmětu změny.

(1) 1. Lokalita Beňov – Horní Újezd

- ⇒ Úprava podmínek etapizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v celé lokalitě Horní Újezd: snížení rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy z plného rozsahu (100 %) na nižší hodnotu (70–80 %)
- ⇒ Provéřít podmínky etapizace komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě.
- ⇒ Zrušení prvku regulačního plánu v zastavitelných plochách a plochách přestavby v lokalitě Horní Újezd – specifikace kategorie místní komunikace D1.
- ⇒ Provéřít možnost rozšíření zastavitelné plochy Z04 i na pozemky p. č. 694/2 a 694/5 v k. ú. Beňov, a to i s ohledem na možnost řešení návazností na lokalitu Horní Újezd – zejména zajištění průjezdných komunikací namísto zaslepených úseků.

Splněno

- ⇒ V komplexu zastavitelné plochy Z03 byla po prověření postupu přípravy a realizace zástavby, míry pozemkových vazeb, i se stávající zástavbou a konzultacích s obcí snížena hranice rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy na 70 %, jako hranice obvyklá v jiných ÚP.
- ⇒ Současně byla zrušena etapizace veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace, tak, aby bylo možno využít příznivé situace, kdy uspořádání v lokalitě umožňuje v nezbytném případě i jiný postup zajištění obsluhy jednotlivých etap než komunikacemi výhradně v příslušné etapě (= pomocí veřejného prostranství pozdější etapy a nově také veřejného prostranství s prodlouženou komunikací rozšířené plochy Z04. O účelnosti toho svědčí mj. i příprava páteřního veřejného prostranství 2. etapy – pozemek, který se obci podařilo získat do vlastnictví a je již zanesený v KN jako pozemek ostatní komunikace). Etapizace ostatních veřejných prostranství, která neovlivní další postup (záhumenní veřejná prostranství a veřejná zeleň zařazené do 2. a 3. etapy), se nemění.
- ⇒ specifikace kategorie místní komunikace D1 se ruší v zájmu umožnit prověření provozní a významové hierarchie tras

(1) 2. Lokalita Beňov – Nad Hačkami

- ⇒ *Prověřit možnost jiného řešení přeložky vedení VN (optimálně kabelizace v ploše veřejného prostranství, ve které vede stávající nadzemní vedení) a v návaznosti na to možnost nepodstatného rozšíření východní části plochy **SV** a **ZS2** v zastavitelné ploše Z05.*

Splněno

- ⇒ Během rozpracování změny byla konzultována, specifikována a potvrzena možnost přeložky vedení do kabelu vedeného v trase záhumenní cesty – budoucí ulice plochy Z05, stejně jako dosavadní nadzemní vedení do stávající trafostanice u sokolovny, včetně náhrady dosavadní trafostanice novou při jižním okraji sokolského areálu. Viz popis v kap. odůvodnění technické infrastruktury.
- ⇒ To umožní zvětšení hloubky severovýchodního okraje plochy Z05 v přiměřeně omezeném rozsahu i za hranici původně vymezenou přeložkou nadzemního vedení a dále po celém vnějším obvodu až po trasu původní přeložky, do celistvého obrysu v návaznosti na okraj plochy sokolského areálu.

(2) 3. Lokalita Prusy – Hliník

- ⇒ *Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z07 na plný rozsah pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Prusy (tj. max. o 1772 m²), se změnou předpokládaného uspořádání zástavby a zvýšením podílu plochy **SV**, v zájmu efektivního využití této zastavitelné plochy.*

Splněno

Po prověření, že pozemek jen zcela okrajově zasahuje do záplavového území, mimo aktivní zónu, byla tato možnost posouzena jako přijatelná, po dohodě s obcí i včetně vymezení vnitřního veřejného prostranství přímo v ÚP, v takovém uspořádání, aby zástavba i v této rozšířené ploše zasahovala co nejméně do okrajové části směrem k Moštěnce. To umožní budoucí dělení pozemků i bez potřeby prověření uspořádání zástavby například územní studií.

I přesto, že výsledné uspořádání bylo dohodnuto výběrem z několika variant, nelze v krajním případě zcela vyloučit potřebu drobné korekce hranice ploch RZV v rámci dělení pozemků, ta nemusí být vyloučena vzhledem k umístění celé plochy Z07z2 na jediné parcele. Proto pro eventualitu potřeby malého posunu vnitřního veřejného prostranství se v rámci podmínek regulačního plánu připouští omezená tolerance umístění, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy **PV** min. 8 m včetně min. parametrů obratiště. Je nutno zachovat rozšíření přístupu na zemědělský pozemek za plochou směrem k Moštěnce.

OBECE (viz OBSAH ZMĚNY):

- Součástí změny je aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací. Tato aktualizace se uplatňuje ve vztahu k aktualizacím uvedených ÚPD po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov.
 - ⇒ V textové části prakticky jen komentářem k souladu s platnou ÚPD po aktualizacích účinných po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov
 - ⇒ v grafické části – výkrese širších vztahů doplnění koridorů dopravní a technické infrastruktury nově vymezených, mimo území obce Beňov, v aktualizacích po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov, a mimo to také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1.
- Ze stavebního zákona vyplývá také požadavek aktualizace zastavěného území
- Nad rámec zadání jsou doplněny změny vyplývající
 - ⇒ z průmětu aktualizace katastru nemovitostí (KN), ÚAP a informací obce
 - ⇒ formální úpravy textové části včetně požadavku KÚOK na vyloučení procesních podmínek následného řízení a případných oprav - viz úvod textu odůvodnění.

II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle ustanovení bodů 1–5 nebylo nutno postupovat.

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí dokumentace Změny č. 2, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl k prvnímu požadavku na pořízení změny ÚP zkráceným postupem ani k následnému rozšíření předmětu změny uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/I., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

V rámci změny se aktualizuje hranice zastavěného území dle grafické části změny, zejména výkresech č. I/1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES

- Zastavěné území obce Beňov bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 10. 2017.
- Změna aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 4. 11. 2022. Do termínu veřejného projednání 27. 6. 2023 nedošlo k jeho změně, proto je původně uvedené datum ponecháno, stejně jako jeho rozsah. V rámci změny se promítá ve třech lokalitách pod označením:

- ⇒ **Z2-2a-1:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd, tj. **Z2-1a-1** dle požadavku obce, v důsledku zanesení realizované zástavby a veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z03-1 do KN. Navržené plochy **BV**, **ZS1** a **PV** se stávají součástí zastavěného území jako stabilizované plochy stejného typu. V důsledku toho se zastavitelná plocha Z03-1 redukuje a rozděluje na dvě části s označením Z03-1z2a a Z03-1z2b (realizovaná zástavba RD v ploše Z03-1 neopravňuje další rozšíření zastavěného území, protože do KN dosud zanesena není), v ploše Z03-1z2b dochází na základě provedené parcelace k přesunu malé části ploch **BV** do 2. etapy (plochy Z03-2z2).
- ⇒ **Z2-2a-2:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd, tj. **Z2-1a-1**, v důsledku zanesení pozemků pro veřejné prostranství v zastavitelných plochách Z01 a Z04 do KN. Navržené plochy **PV** se stávají součástí zastavěného území jako stabilizované plochy **PV**. V důsledku toho se zastavitelná plocha Z01 ruší a původně vymezená plocha Z04 se o příslušnou část původně navrženého veřejného prostranství redukuje.
- ⇒ **Z2-2a-3:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd v důsledku zanesení pozemku pro veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z02 do KN. Navržená plocha **PV** se stává součástí zastavěného území jako stabilizovaná plocha **PV** (realizovaná zástavba RD v ploše Z02 neopravňuje další rozšíření zastavěného území, protože do KN dosud zanesena není)

II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)

Základní koncepce rozvoje území ani ochrany jeho hodnot se nemění. Předkládané změny, které se týkají zejména rozvoje bydlení, jsou v měřítku celé obce nepodstatného územního rozsahu, avšak výhodně doplňují a podporují vymezenou územní strukturu a potvrzují tak kontinuitu stanovené koncepce rozvoje, bez rozsáhlejších případně až nekonceptních územních zásahů, stále i bez využití územních rezerv a bez narušení ochrany hodnot území. Konkrétní změny jsou patrné již z předchozích částí textu (splnění požadavků na změnu ÚP) a dále se promítají a jsou odůvodněny až v následujících kapitolách.

Z formálního hlediska, vzhledem ke značnému rozsahu formálních úprav v Podmínkách využití ploch RZV, kdy se v podmínkách pro využití ploch v nezastavěném území nově uplatňuje odkaz na kapitolu I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, se první odstavec doplňuje i o jmenovité uvedení formulace zachování či obnovy harmonického měřítko krajiny, i když z textu to lze nepřímo vyvodit.

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)

II/J.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE (AD I/C.1.)

- ⇒ Urbanistická koncepce a kompozice se nemění, změna kromě aktualizace stavu území po realizaci části záměrů přináší změny nepodstatného rozsahu (včetně korekcí etapizace zastavitelné plochy Z03 na základě zkušeností obce s dosavadním postupem realizace, avšak zásadně usnadňující podmínky pro další postup využívání stěžejní zastavitelné plochy) a další, které přispívají ke zlepšení efektivity využití zastavitelných ploch, jejich snadnější – reálnější proveditelnosti, případně k dílčímu zlepšení plošných parametrů pozemků v těchto plochách a podporují a rozvíjejí tak celkovou koncepci územního plánu - využití v něm vymezených zastavitelných ploch. Jednotlivé dílčí změny jsou podle potřeby uvedeny v následujících částech textu.
- ⇒ Změna kromě toho uvádí formální zásah do struktury textu – ve výrokové části se za obecný úvod vkládá následující nový nadpis oddílu, který uvádí VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, tato úprava lépe odpovídá hlavnímu nadpisu kapitoly. V dalším textu kapitoly dochází k adekvátní změně číslování, které se promítá i do případných odkazů v textu odůvodnění. (obdobná úprava se provádí také v kap. I/C.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

II/J.C.2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/C.2.)

Nový nadpis v textu odůvodnění i výrokové části reaguje na nadpis kapitoly, nahrazuje úvodní větu nové kapitoly s původním nadpisem ad I/C.1.2., která uvádí původní a nezměněný přehledu druhů a typů ploch RZV.

S ohledem na nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, se v rámci změny dokládá srovnávací (převodní) tabulka., která je uvedena v kap. II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ)

AD I/C.2.1. (PŮV. AD I/C.1.2.1.) KONCEPCE BYDLENÍ

Z1UP: Celková koncepce bydlení se nemění, změna ji dále rozvíjí rozšířením již dříve vymezených ploch. Veškeré stanovené podmínky, až na nepodstatné, převážně formální změny jako je úprava formulací podmínek do souladu v rámci celého textu výroku, také odůvodnění koncepce bydlení, kromě zohlednění již realizované zástavby, platí nadále beze změny.

Dílčí změny rozsahu a podmínek využití ploch řešených změnou č. 2 jsou uplatněny a odůvodněny v textu kapitol týkajících se vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a bilance bydlení.

AD I/C.2.2. (PŮV. AD I/C.1.2.2.) KONCEPCE REKREACE

Koncepce rekreace ani její odůvodnění se nemění.

AD I/C.2.3. (PŮV. AD I/C.1.2.3.) KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Koncepce výroby a skladování ani její odůvodnění se nemění.

AD I/C.1.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

Text se nemění, uvedeno v příslušných jiných částech textu odůvodnění změny.

III/J.C.3. (pův. II/J.C.2.) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3., pův. II. C.2)

Změna č. 2 navrhuje následující dílčí změny ve vymezení zastavitelných ploch, označení zastavitelných ploch měněných změnou č. 2 je doplněno indexem „z2“ na konci původního označení. Odůvodnění změn je uvedeno přímo v promítnutých výsledných tabulkách zastavitelných ploch dotčených změnou, promítnutých z výrokové části. Text odůvodnění – které se vztahuje jen ke změně č. 2, je uveden černě. Ostatní tabulky, kde nedochází ke změnám, se neuvádějí.

V prostředním sloupci je uvedena kapacita plochy – počet RD, a to černým písmem v závorce kapacita podle ÚP a **červeně** výsledná kapacita ve změně. **(Zeleným písmem se zmiňují stavby v přípravě – snížení skutečné kapacity, obdobně se používá v dalších bilancích)**

OZNAČENÍ PLOCHY – ZMĚNA Č.2 (lokalita)	DRUH, TYP PLOCHY RZV	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY – kopie z výrokové části V řádku Odůvodnění a komentáře: POPIS A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN
Z01 (Beňov – Horní Újezd)	PV	⇒ V ploše PV vybudovat novou autobusovou zastávku a rozšíření veřejného prostranství podmiňující realizaci zastavitelných ploch Z03-3 a Z04.
		Z2UP: ⇒ Plocha se ruší, všechny pozemky jsou již v KN evidované jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce Beňov a jsou tak již součástí zastavěného území, kde lze autobusovou zastávku realizovat.
Z02 z2	SV PV ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně s P02, ukončené obratištěm ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U1z2) : ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění již rozestavěné stavby ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(6 RD) 3 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ redukuje se o realizovanou plochu PV zanesenou do KN ⇒ doplnění podmínek RP týkajících se zastřešení do rozsahu shodného s podmínkami u dalších ploch obdobného charakteru (dílčí rozvolnění podmínek)

Z03z2 Etapizace Z03-1z2, části a,b Z03-2z2 Z03-3z2 (Beňov – Horní Újezd)	BV PV ZV ZS1 ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy zajistit ze dvou stran – v prodloužení stávající místní komunikace a z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov společně s plochou Z04z2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV v navazující ploše přestavby P03-2z2. ⇒ Na vnější obvod plochy Z03 orientovat nezastavěné části pozemků, obsluhu zástavby zajistit zevnitř plochy ⇒ Respektovat plochy veřejných prostranství PV a ZV mimo pozemky komunikací vymezené ve změně ÚP dle zaevidované územní studie. ⇒ V ploše Z03-1z2a respektovat vymezený koridor pro možnost přístupu do plochy územní rezervy R01a ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 650–1550 m² ⇒ Výšková hladina: 1. a 2. etapa do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m, 3. etapa přízemí a podkroví ⇒ Etapizace se nevztahuje na plochy veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace. Prvky regulačního plánu (U3z2): definovány v územní studii, do ÚP se uplatňují stěžejní prvky: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře definované vymezením předzahrádek ZS1, v plochách bez vymezených předzahrádek uvnitř pozemku RD ⇒ Oplocení pozemku v plochách s vymezením předzahrádek ZS1 v linii uličních průčelí, v plochách bez vymezených předzahrádek přípustné na hranici pozemku RD a veřejného prostranství. ⇒ Garáže jako součást stavby RD případně samostatné, ale stavebně propojené s RD, případně předsazení max. do 2 m před hlavní průčelí RD. ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová. ⇒ <u>Vnitřní komunikace plochy ve funkční podskupině D1</u>
Odůvodnění a komentáře	(40 RD) 33 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ V plochách označených indexem z2 se mění jejich rozsah v důsledku částečné realizace, podle aktuální parcelace (drobná změna hranice 1. a 2. etapy) a v důsledku zrušení etapizace veřejných prostranství ⇒ 3. a 4. šipka se dodatečně ruší pro nadbytečnost – tyto požadavky splňuje závazné vymezení ploch RZV (na podkladě územní studie pro původně celistvou plochu BV, bylo možno zrušit již ve změně č. 1) ⇒ poslední odrážka se doplňuje po zrušení etapizace uvedených veřejných prostranství změnou – odůvodnění v kap. II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (ad I/N.) ⇒ odůvodnění úpravy podmínek RP v příslušné kap. II/M. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Z04z2 (Beňov – Horní Újezd)	SV PV ZS2	⇒ Dopravní obsluhu plochy zajistit z nové místní komunikace společné i pro plochu Z03z2, z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 dle zčásti připravené parcelace cca 800–2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/ 0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice. Prvky regulačního plánu (U4z2): ⇒ umístění průčelí RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 7 – 10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při umístění zástavby na pozemku parc. č. 689/1 zohlednit blízkost silnice včetně zvažované autobusové zastávky ⇒ V koridoru CT06z2 v ploše PV přiměřeně omezit zpevněné plochy na rozsah nezbytný pro přístup na pozemky RD ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(3 RD) 5–6 RD	Z2UP: ⇒ Prověření možnosti rozšíření plochy Z04 o navazující dva pozemky drobných vlastníků podél stávající cesty k Moštěnce je předmětem jednoho z požadavků na pořízení změny. Je zřejmé, že uvedené rozšíření plochy Z04 až k další ulici sousední plochy Z03-3, které tak dotváří celistvý blok podél stávající cesty k Moštěnce, a prodloužení ulice v trase této cesty je výhodné tím, že umožní zokruhování celého komunikačního systému s plochou Z03z2, to může přispět k rovnoměrnějšímu rozložení dopravního zatížení v ploše a je z územních důvodů všeobecně preferováno jako výhodnější a bezpečnější řešení mj. pro složky IZS ⇒ Zrušení podmínky týkající se ochrany proti hluku souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení – ty platí nadále, budou posuzovány v následném řízení, zde je však možno uplatnit v obecnější formě i jako prvek regulačního plánu. ⇒ Podmínka umístění otevřeného příkopu se jako duplicitní s jinou částí textu výroku (zejména kap. I/D.2.) ruší, nahrazuje se novým prvkem regulačního plánu v zájmu zajištění příznivých podmínek pro řešení příkopu.

Z05z2 (Beňov – Nad Hačkami)	SV PV ZS2 ZO	⇒ Dopravní obsluhu území včetně zástavby v přilehlých humnech zajistit v trase záhumenní komunikace, s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury ⇒ Podmínka obratiště na navržené komunikaci ⇒ Přeložka nadzemního vedení VN do nové trafostanice v lokalitě, jihovýchodně od sokolského areálu, vedená plochou PV – nové ulice za sokolovnou a plochou ZO podél sokolského areálu stávající trafostanice v lokalitě navržená mimo obvod plochy SV, část vedená plochou ZO ⇒ Využití pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před případnými nepříznivými účinky hluku z provozu sokolského areálu v následných stupních přípravy území. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 na základě stávající parcelace s možností podélného dělení pozemků, cca 800–2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U5z2): ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství a s koordinovaným způsobem osazení v terénu. Umístění RD v koordinované stavební čáře, která bude stanovena v závislosti na řešení koordinovaného způsobu osazení staveb do svažitého terénu, s vyloučením rampových nájezdů k nim a předsazených garáží, předběžně ve vzdálenosti cca 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Umístění RD na pozemku řešit tak, aby nevyloučilo možnost případného podélného rozdělení pozemků o šířce přesahující 35 m, a to i s možností využití koordinovaného umístění budov na hranici pozemku aspoň jednostranně. Při umístění zástavby při západním okraji plochy přitom zohlednit blízkost sokolského areálu. ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(4–5 RD) 4–5 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ Navržené řešení vychází z průběžných konzultací o možnostech řešení přeložky vedení VN (které v současnosti protíná plochu Z05), jiným způsobem než nadzemním vedením přes zemědělské pozemky, které dle ÚP vymezuje vnější hranici zastavitelné plochy – ve vztahu k možnosti zvětšení hloubky východní okrajové části plochy Z05. ⇒ Výsledné nové řešení - s přeložkou vedení do kabelu v budoucí ulici v trase záhumenní cesty a dále v původně navržené trase mezi plochou Z05 a sokolským areálem, zrušením stávající trafostanice u sokolovny a náhradou novou trafostanicí při jižním okraji sokolského areálu (viz popis v kap. odůvodnění technické infrastruktury) umožní zvětšení hloubky severovýchodního okraje plochy Z05 v přiměřeně omezeném rozsahu i za hranici původně vymezenou přeložkou nadzemního vedení (z původních cca 23 m na cca 40 m) a dále po celém vnějším obvodu až po trasu původní přeložky, do celistvého obrysu v návaznosti na okraj plochy sokolského areálu. Dalším významným přínosem bude uvolnění stísněného předprostoru sokolovny zrušením stávající trafostanice

		⇒ Zrušení podmínky týkající se ochrany proti hluku souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení – ty platí nadále, budou posuzovány v následném řízení, zde je však možno uplatnit v obecnější formě i jako prvek regulačního plánu. Navíc, kromě režimu provozu v sokolském areálu, je plocha Z05 resp. Z05z2 je proti šíření hluku z jeho provozu částečně chráněna i umístěním areálu v poměrně hlubokém zářezu vůči přilehlému okraji této plochy (dále citace k problematice vlivu hluku z provozu sokolského areálu na plochu Z05 z původního odůvodnění ÚP: ⇒ odůvodnění plochy Z05: „Režim hlukové hladiny v sokolském areálu je stanoven již v zájmu ochrany okolní stávající zástavby“ a v části k hlukovému zatížení také „... Protože obdobný problém se vzhledem k terénní konfiguraci ještě více promítá do protější stabilizované plochy, je režim hlukové hladiny v sokolském areálu stanoven již v zájmu ochrany okolní stávající zástavby. (omezení pro provoz areálu)“ ⇒ Odůvodnění úpravy podmínek RP v příslušné kap. II/M. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
Z07z2 (Prusy – Hliník)	SV PV ZS2	⇒ Obsluhu plochy Z07 společně s P15 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. Obsluha plochy z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a s navrženou úpravou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510 v ploše P15z2, a z krátké větve s obratištěm do vnitřní části plochy Z07z2. Případná tolerance této větve dle prvků regulačního plánu. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní, na severním okraji až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 1000–2000 700–1200 m² včetně ploch ZS2, případné překročení horní hranice přípustné v okrajové severní části plochy ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová Prvky regulačního plánu (U7z2): ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře: podél stávající ulice 9 m od hranice plochy veřejného prostranství, podél kolmého křídla cca 6 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při vymezení vnitřního veřejného prostranství v rámci následné parcelace se připouští tolerance umístění přiměřená podrobnosti ÚP, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy min. 8 m včetně minimálních parametrů obratiště. ⇒ Na případných pozemcích šířky menší než 20 m je žádoucí využívat koordinované umístění RD na hranici pozemku aspoň jednostranně ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací s preferencí ve stávající ulici, s možnou kombinací hřebenů na nároží, případně kombinace s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.

Odůvodnění a komentáře	(4–5 RD) 8 RD	Z2UP: ⇒ Prověření možnosti rozšíření plochy Z07 na celý rozsah pozemku, na kterém byla vymezena, se změnou uspořádání zástavby v ploše, je předmětem jednoho z požadavků na pořízení změny. Rozšíření zastavitelné plochy na plný rozsah pozemku umožní dohoda vlastníka pozemku s obcí v zájmu efektivního využití zastavitelné plochy za situace, kdy protější plocha přestavby je již plně využita a v m.č. Prusy, při trvajícím zájmu o výstavbu zbývá majetkoprávně obsazená zastavitelná plocha Z13 pro přípustnou pouze jednotlivou zástavbu, která byla zařazena do ÚP až na základě požadavku z veřejného projednání dosavadního ÚP, zhotovitelem ÚP hodnocená jako problematická, nekoncepční z územního hlediska, avšak schválená všemi zainteresovanými dotčenými orgány. ⇒ Po prověření, že pozemek řešený změnou jen zcela okrajově zasahuje do záplavového území, mimo aktivní zónu, byla tato možnost posouzena jako přijatelná, po dohodě s obcí i včetně vymezení vnitřního veřejného prostranství přímo v ÚP, v takovém uspořádání, aby zástavba i v této rozšířené ploše zasahovala co nejméně do okrajové části směrem k Moštěnce. To umožní budoucí dělení pozemků i bez potřeby prověření uspořádání zástavby například územní studií. ⇒ Výsledné uspořádání bylo dohodnuto výběrem z několika variant, přesto případná drobná korekce hranice ploch RZV v rámci dělení pozemků nemusí být vyloučena vzhledem k umístění celé plochy Z07z2 na jediné parcele. Proto pro eventualitu potřeby malého posunu vnitřního veřejného prostranství se v rámci podmínek regulačního plánu připouští omezená tolerance umístění, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy PV min. 8 m včetně min. parametrů obratiště. Je nutno respektovat rozšíření přístupu na zemědělský pozemek za plochou směrem k Moštěnce (plocha K39z2 – NSzv). ⇒ První šipka se ruší a nahrazuje novým zněním – jako reakce na realizaci uvedené komunikace a nový způsob řešení plochy Z07z2. ⇒ Na podkladě podrobnějšího prověření nového uspořádání plochy se upravuje rozmezí výměry pozemků. To však nemusí zcela vyloučit ani případnou korekci uspořádání v ploše, při respektování stanovených koncepčních podmínek i prvků regulačního plánu. Případné překročení horní hranice se uvádí jako přípustné, pokud se má uskutečnit na vnějším okrajovém pozemku, takže by nevyvolalo prodloužení nezbytné veřejné infrastruktury. To je obecná zásada v zájmu ekonomie investice i provozu.
------------------------------	-----------------------------	--

Z08 (Prusy – Hliník)	SR PV	⇒ Dopravní obsluhu zajistit z místní komunikace společné i pro plochy Z09 a P09. ⇒ Pro případné umístění rodinných domů přístupných z této komunikace je nezbytné zajistit rozšíření plochy veřejného prostranství pro komplex ploch Z08, Z09 a P09 minimálně dle návrhu v ploše Z08 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace s možností podélného dělení pozemku přesahujícího šířku 30 m. ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/ 0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice.
Odůvodnění a komentáře	(0)–2–3 RD	Z2UP: Plocha se nemění, proto se ani neoznačuje indexem z2. Změna provádí jen formální úpravy textu – zrušení části koncepčních podmínek využití plochy: ⇒ Druhá šipka se ruší pro nadbytečnost – splnění této podmínky vyplývá ze samotného řešení v ploše Z08 dle platného ÚP – uspořádání a parametrů vymezených ploch a vymezení veřejně prospěšné stavby VD06.(Nadále však platí pro případné RD v plochách Z09 a P09.) ⇒ Poslední šipka se ruší z důvodu obecného požadavku na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení, a prakticky i pro nadbytečnost – navržený způsob obsluhy podle první odrážky již předurčuje umístění staveb ve vnitřní části lokality, vzdálenější od silnice.
	57–59 RD	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ÚP
	53–55 RD (-3 příprava)	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ZMĚNA č.2
	0–6 RD	OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – BEZ ZMĚNY
	53–61 RD	CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ

V ostatních zastavitelných plochách nedochází k věcným změnám, proto se ani jejich označení nemění.

III/J.C.4. (pův. II/J.C.3.) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.4., pův. II.C.3)

Změna č. 2 navrhuje následující dílčí změny ve vymezení ploch přestavby, označení ploch přestavby měněných změnou č. 2 je doplněno indexem „z2“ na konci původního označení. Odůvodnění změn je uvedeno přímo v promítnutých výsledných tabulkách ploch přestavby dotčených změnou, promítnutých z výrokové části. Text odůvodnění – které se vztahuje ke změně č. 2, je uveden černě. Ostatní tabulky, kde nedochází ke změnám, se neuvádějí.

V prostředním sloupci je uvedena kapacita plochy – počet RD, a to černým písmem v závorce kapacita podle ÚP a **červeně** výsledná kapacita ve změně.

OZNAČENÍ ZMĚNA Č.2	DRUH, TYP PLOCHY RZV	POPIS A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN
P01 (Beňov – Vrchní Mesla)	OS PV	⇒ Řešit rozvoj sportovního areálu ⇒ Řešit rozšíření parkoviště v ploše PV.
Odůvodnění a komentáře		Z2UP: ⇒ Plocha se ruší, pozemky jsou již v KN evidované jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce Beňov a jsou tak součástí zastavěného území – rozšířeného sportovního areálu.
P02 (Beňov – Dolní újezd)	BV	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně se Z02 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedeného majetkoprávního uspořádání pozemků (cca 800–1220 m ²) ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U2): ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění stavby parc. č. 316 st. ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	4 RD) 2 RD	Z2UP – poznámka: ⇒ Rozsah plochy ani její podmínky se nemění (proto se neoznačuje indexem z2) – realizace 2 RD nezanesených v KN se prozatím projevuje jen ve zbývající kapacitě. Nemění se ani prvky RP, až na doplnění podmínek RP týkajících se zastřešení do rozsahu shodného s podmínkami u dalších ploch obdobného charakteru (díličí rozvolnění podmínek)
P03-2z2 (Beňov – Horní újezd – 2. etapa)	BV PV ZS1 ZV	⇒ Systém komunikací v návaznosti na zastavitelnou plochu Z03-1z2b, Z03-2z2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV . ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 870–1650 m ² ⇒ Výšková hladina: do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m Prvky regulačního plánu (U3z2): ⇒ Shodně se zastavitelnou plochou Z03-2z2
Odůvodnění a komentáře	(4 RD) 4 RD	Z2UP: ⇒ Důvodem pro zařazení plochy přestavby P03-2 do ploch s věcnými změnami je zrušení etapizace ploch veřejných prostranství PV a ZV – propojení k návsi, která se promítá v grafické části změny. Jinak se hranice plochy ani její využití a uspořádání nemění, změny značení se ale uplatní také u prvků regulačního plánu.

P15z2 (Prusy – Hliník)	SV PV	⇒ Obsluhu plochy P15 společně s Z07 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. ⇒ Podél silnice III/05510 rozšíření veřejného prostranství pro prověření úpravy uspořádání místních komunikací v místě napojení na silnici III/05510 , umístění a ochranu technické infrastruktury ⇒ Přeložka STL plynovodu z plochy SV do trasy v ploše PV podél silnice
Odůvodnění a komentáře	(3 RD) 0 RD	Z2UP: ⇒ V ploše dochází k významné změně v důsledku realizace zástavby včetně převážné části ploch PV – nové ulice pro plochy P15 a Z07 (resp. Z07z2). Zbývají tak jen části ploch PV u silnice, které jsou předmětem ponechaných dvou odrážek. Dva nově oddělené úseky ploch PV podél silnice změna spojuje pomocí nově vložené malé plochy PV mezi nimi do celistvé plochy (na základě majetkoprávních dohod obce s vlastníky pozemků)
	(11 RD)	CELKEM PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ÚP
	6 RD	CELKEM PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ZMĚNA č. 2
	0–7 RD	OSTATNÍ PLOCHY PŘESTAVBY – BEZ ZMĚNY
	6–13 RD	CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ
		(záměr DPS uvažovaný v době zpracování ÚP – nezapočteno)
	59–74	RD – CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ (ZP + PP)

V ostatních plochách přestavby nedochází k věcným změnám, proto se ani jejich označení nemění a plochy v této části odůvodnění, až na P02, nejsou uvedeny. V níže uvedených plochách dochází jen k těmto formální změnám:

- ⇒ V ploše přestavby P02 se doplňuje formální úprava podmínek regulačního plánu, obdobně jako v uvedených zastavitelných plochách a plochách přestavby. V tabulce je plocha uvedena jen z důvodu změny dostupné kapacity RD, je proto odlišena šedým podbarvením.
- ⇒ V ploše přestavby P05 (neuvedena) se uvádí drobná formální úprava v zájmu zrušení zkratky HD.
- ⇒ V ploše přestavby P07 (tabulka v odůvodnění neuvedena) zrušení druhé šipky souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení, podmínka zajištění ochrany okolních ploch se uplatní až v řízení k umístění konkrétních záměrů. V podrobnosti ÚP je tento zájem naznačen vymezením pásu zeleně soukromé **ZS2** při obvodu plochy P07 směrem k okolním zahradám.

KOMENTÁŘ ke značení ploch změn doplněných o index „z2“: Doplnující označení „z2“ se formálně doplňuje – promítá ve všech výskytech názvů ploch změn v části II/R. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (tak, aby mohlo být jednotně uvedeno v textu Úplného znění ÚP po změně č. 2). Pokud je tato úprava součástí věcně měněných prvků ÚP, je i součástí výčtu změn v jednotlivých bodech textu výroku změny. V četných případech výskytu názvů ploch změn ve věcně neměněných částech textu, tj. kdy se jedná výhradně o jediné - formální změny promítnuté v označení ploch, bez jiného vztahu k předmětu změny, tyto nejsou, v zájmu přehlednosti dokumentace, uvedeny jako samostatné body textu výroku.

III/J.C.5. (pův. III/J.C.4.) KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.5. (pův. AD I/C.4.)

Celková koncepce zeleně ani znění výroku ÚP, až na označení nadpisů kapitoly, se nemění, dílčí změny jsou odůvodněny v dalším textu jednotlivých typů ploch zeleně.

AD I/C.5.2. „ZV“ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Rozsah ploch veřejné zeleně se nemění, dochází jen ke zrušení etapizace plochy **ZV** v ploše přestavby P03-2z2.

AD I/C.5.3. „ZS“ – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Změny v rozsahu a uspořádání těchto ploch vyplývají z řešení změny v plochách, kde se vyskytují, při zachování principů platného ÚP:

- ⇒ V komplexu zastavitelné plochy Z03 se promítá realizace části zástavby s předzahrádkou v ploše Z03-1z2 a zanedbatelná změna hranice plochy **ZS1** v ploše Z03-2z2, která reaguje na novou parcelaci
- ⇒ V rozšířené zastavitelné ploše Z04z2 se uplatňuje princip ploch **ZS2** na vnějším obvodu – plocha **ZS2** navazuje pás zeleně **ZS2** v původně vymezené ploše Z04 a lemují i severní obvod.

AD I/C.5.4. „ZO“ – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- ⇒ V rámci změn v zastavitelné ploše Z05 malá „zbytková“ plocha **ZO** doplňuje původně vymezenou plochu **ZO** v koridoru přeložky VN.

AD I/C.5.5. „ZP“ – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- ⇒ Nemění se

AD I/C.5.6. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ**PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZELENĚ**

- ⇒ Výše uvedené změny se tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby jmenovitě nepromítají.

II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ (AD I/C.6., pův. II.C.5)

Výstavba probíhá postupně v souladu s územním plánem, v některých případech však v plochách změn došlo ke sloučení pozemků, celková kapacita se tak může oproti předpokladům změnit, avšak v toleranci celkové bilance nepodstatně. Aktuálně je realizovaných nebo ve výstavbě 15 RD (jen část s dopadem na aktualizaci zastavěného území, část staveb v KN dosud zanesena není), minimálně na dalších 3 pozemcích se zástavba připravuje, podrobnosti v těchto případech nebyly ověřovány, stav se průběžně mění.

Ve změnou rozšířených plochách Z04 a Z07 se předpokládá vznik 6–7 nových stavebních míst to znamená dílčí kompenzaci za část ploch vymezených v ÚP, uvedených v následující tabulce, které již nejsou k dispozici – 15 realizací a minimálně další 3 již obsazené pozemky. Změna č. 2 tak umožní kontinuitu bilance ÚP i pro následující období (oprávněné ve smyslu plynulého „prodloužení“ bilancovaného období), bez významných případně až nekoncepčních územních zásahů a stále i bez potřeby využití územních rezerv.

Ve stabilizovaných plochách, kromě neověřovaných staveb, se uskutečnila realizace 5 bytů v komunitním domě.

BILANCE ZMĚNY Č. 2: VYUŽITÍ V ÚP VYMEZENÝCH PLOCH

	1. ZMĚNA č.2 - NOVÁ PLOCHA	2. PLOCHA VYUŽITÁ – AKTUALIZACE KN, ZÚ	3. PLOCHA VYUŽITÁ – BEZ AKTUALIZACE KN	4. PLOCHA OBSAŽENÁ – příprava staveb, bez ověření	PROKAZATELNĚ VYUŽITÁ PLOCHA sloupce 2+3
P02			-2		-2
Z02			-3	-1	-3
Z03-1		-4	-3	-1	-7
Z04	2–3				
Z05	-			-1	-
Z07	4				
P15		-1	-2		-3
CELKEM	6–7	-5	-10	-3	-15

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud prakticky neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby – v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (sloupce ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov. Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či soužití domácností, případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Doplňň vývoj počtu obyvatel a bytů od vydání ÚP:

Struktura obyvatelstva

celkem trvale bydlící	M	Ž	1. řádek – SLDB 2001, 2. řádek – SLDB 2011, 3. řádek ČSÚ 2021						
			Absolutně			%			Index stáří
			0–14	15–59 15–64	60+ 65+	0–14	15–59 15–64	60+ 65+	
682			92	431	159	13,5 %	63,2 %	23,3 %	173
675	337	338	80	470	124	11,9	69,5	18,4	155
673	333	340	100	431	142	14,9	64,0	21,1	142

Domovní a bytový fond

územní jednotka	Byty						
	byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
		Celkem	v bytových domech	v rodinn. domech	celkem	% podíl nebydl.	slouží k rekreaci
Beňov 2001	267	237	6	229	30	11,2 %	r.1991–18
2011	283	245	5	240	38	13,4 %	cca 20
2011–2021	dokončeno 15 bytů, z toho 10 v RD, 5 malometrážních v komunitním domě (***obec udává aktuálně 25 objektu individuální rekreace)						***

Obyvatelstvo a bydlení – vývoj a očekávaný stav

Rok	skutečnost											Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2030–2040
Obyvatel	725	875	943	730	827	795	767	656	682	675	673	740–760
obydlených bytů									237	245		260–280 +20–30 (druhé bydlení)

KAPACITA NÁVRHU

SOUHRN ÚDAJŮ Z KAP. II/D – VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A KAP. II/N. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Kapacity jsou uvedeny obdobnou formou jako v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby

KAPACITA	
(57–59 RD)	Celkem zastavitelné plochy řešené změnou – ÚP
53–55 RD (-3 příprava)	Celkem zastavitelné plochy řešené změnou – ZMĚNA č. 2
0–6 RD	Ostatní zastavitelné plochy – bez změny
53–61 RD	Celkem zastavitelné plochy k dispozici po změně
(11 RD)	Celkem plochy přestavby řešené změnou – ÚP
6 RD	Celkem plochy řešené změnou – ZMĚNA č. 2
0–7 RD	Ostatní plochy přestavby – bez změny
6–13 RD	Celkem plochy přestavby k dispozici po změně
59–74	RD – CELKEM NOVÉ PLOCHY K DISPOZICI PO ZMĚNĚ (ZP + PP)
16–27 RD	Kapacita intenzifikace v zastavěném území – odhad dle ÚP (územně definovatelné plochy), neaktualizováno

V této bilanci se dále mohou projevit připravované záměry obce na vybudování malometrážních bytů (v době zpracování ÚP uvažovaný dům s pečovatelskou službou)

Potřeba ploch, balance a rezerva dle návrhu:

⇒ výchozí stav 2011	675
⇒ předpokládaný počet obyvatel 2020-2025 – ÚP	740–760
⇒ skutečnost ČSÚ 2021	673
(SLDB 2021	629)
⇒ počet bytů 2020-2025 – ÚP 260–280 + 20 až 30 2. bydlení tj.	280 - 310
= možná extrapolace pro období k roku 2030–2040	
(SLDB 2021	303)
z toho obydlené 237, neobydlené 66	
⇒ potřeba nových ploch pro bydlení pro bytů (dle prognózy UP)	30–40
⇒ s rezervou 20–30 % (doporučení MMR)	36–50
⇒ s rezervou 50–100 % (doporučení prognózy)	45–80

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

II/J.D.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)

AD I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ,

Nemění se, není předmětem změny.

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM OBCE – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V níže uvedených odstavcích textu výroku se promítají provedené realizace (pod pojmem realizace se myslí stav odpovídající aktuálnímu postupu výstavby, tj. zanesení pozemku do KN a zajištění přístupu k budovám, i v provizorním provedení), koncepční změny i opravy chybného textu, v ostatních odstavcích nedochází ke změně:

- ⇒ Ruší se odstavce I/D.1.1.4.1. (Beňov P02, Z02) – plocha komunikace je zanesená do KN a komunikace realizovaná přiměřeně postupu zástavby RD

- ⇒ V textu odstavce I/D.1.1.4.2. (Beňov Z03, Z04) se, kromě opravy chyby – opačného označení světových stran, promítají změny, které reagují na současný stav v území a nové řešení zastavitelné plochy Z04 – prodloužení společné komunikace pro obsluhu ploch Z03z2 a Z04z2 – k severní komunikaci plochy Z03-2z2, tj. zokruhování systému celého komplexu zastavitelné plochy Z03z2.
- ⇒ V textu odstavce I/D.1.1.4.6. (Prusy P15, Z07) se promítají změny, které reagují na současný stav v území (P15z2) a nové řešení zastavitelné plochy Z07z2.

AD I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ

Nemění se

AD I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ

- **(ad I/D.1.3.3.)**

- ⇒ Změna promítá plochu **PV** pro umístění nové zastávky Beňov Horní Újezd již jako stabilizovanou, po zanesení všech pozemků do KN jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce, realizace zastávky je možná na podkladě dalších jednání.

III/J.D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (AD I/D.1.4.)

- ⇒ Koncepce se nemění, v konkrétních trasách se promítá jen prodloužení místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z04z2 namísto úseku účelové komunikace

AD I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

- ⇒ Nemění se, až na zrušení etapizace veřejného prostranství, ve kterém je navrženo nové nemotoristické propojení z komplexu zastavitelné plochy Z03z2 do centra Beňova

AD I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Nemění se

AD I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ

Nemění se

AD I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ

Nemění se

AD I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se

AD I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky pro umisťování dopravní infrastruktury v plochách **DS** i v jiných druzích a typech ploch se nemění, v textu změna jen formálně doplňuje jeden z účelů dopravní infrastruktury.

III/J.D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY (AD I/D.1.11.)

- ⇒ Věcné zásady se nemění. Na základě požadavku orgánu ochrany zdraví je bydlení v plochách přilehlých k silničním komunikacím podmíněně přípustné – v následných stupních přípravy území bude příslušným orgánem posuzováno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Takto je však v následném řízení nutno posuzovat všechny stavební záměry, původně uvedená podmínka *(ve znění: Bydlení v zastavitelných plochách Z04, Z06 P15, Z08 a Z13 či jejich částí přilehlých k silnicím III/0559 a III/05510 je podmíněně přípustné, v následných stupních přípravy území musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.)* je tedy v ÚP nadbytečná. Z toho důvodu byla tato podmínka vypuštěna ze všech částí výroku, kde byla uplatněna, protože jako procesní podmínka následného řízení nemůže být součástí výroku územního plánu. V rámci změny ÚP se jedná o výhradně formální úpravu.

- ⇒ Podmínka byla takto zrušena i v tabulkách příslušných ploch změn. U ploch, kde řešení této problematiky napomůže již samotné uspořádání v ploše, je tato skutečnost připomenuta v odůvodnění příslušné plochy a v ploše Z04z2 doplněna ve zcela obecné formě i jako prvek regulačního plánu v logických souvislostech.
- ⇒ Nové plochy s předpokladem takového požadavku se v rámci změny č. 2 nevymezují, rozšíření zastavitelných ploch se navrhuje opačným směrem, mimo dosah negativních vlivů silniční dopravy.

III.J.D.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)

V úvodním textu se jedná o opravu chyby – zrušení omylem ponechaného slova „navržených“

AD I/D.2.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Celková koncepce zásobování vodou se nemění. V rámci změny se, kromě promítnutí již realizovaného úseku vodovodu lokality Horní Újezd – v 1. etapě zastavitelné plochy Z03-1 (nově Z03-1z2a,b), uplatňují nové úseky vodovodu v plochách rozšířených změnou:

- ⇒ v rozšířené zastavitelné ploše Z04z2, který umožní výhodné zokruhování do vodovodního systému plochy Z03z2 (Z03-3z2)
- ⇒ nová větev vodovodu do vnitřní části zastavitelné plochy Z07z2

AD I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI

Celková koncepce nakládání s odpadními vodami se nemění. V rámci změny, kromě promítnutí dvou již realizovaných úseků kanalizace v lokalitě Horní Újezd, se v grafické části změny uplatňují nové úseky kanalizace navržené v plochách rozšířených změnou:

- ⇒ Splašková stoka z rozšířené zastavitelné plochy Z04z2 napojená do systému plochy Z03z2 ve 3. etapě (Z03-3z2), pro dešťové vody bude možno, kromě vsakování, využít otevřený příkop navržený v ÚP po celé délce veřejného prostranství podél původní části i rozšířené plochy Z04z2, parametry plochy **PV** jsou tomu přizpůsobeny. V této části plochy **PV** je žádoucí, aby zpevněné plochy v křížení příkopu (koridor CT06z2) byly přiměřeně omezeny na rozsah nezbytný pro přístup na pozemky RD (uplatněno jako prvek regulačního plánu).
- ⇒ Nová kanalizace z vnitřní části zastavitelné plochy Z07z2. Způsob řešení splaškové kanalizace bude vyžadovat podrobnější prověření výškových poměrů (možnost gravitačního napojení či potřeba čerpání), obdobně i v případě zakreslené dešťové kanalizace, není vyloučeno, že výškové poměry terénu umožní využít jen vsakování a retenci na pozemku.

V textové části kapitoly se tato změna neprojeví, tam se uplatňuje jen zrušení duplicitního označení odstavce I/D.2.2.2.

AD I/D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ TEPEM

Nemění se, v kompetenci dílčí změny není prověření ani uplatnění aktuálních tendencí.

AD I/D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem stanovená územním plánem se nemění.

- ⇒ S ohledem na aktuální stav v lokalitě Hliníky (nové vymezení ploch) se v rámci změny jen upravuje formulace textu přeložky STL plynovodu v lokalitě.
- ⇒ Uvedené bilanční údaje pro celou obec se nemění, bilanční údaje pro jednotlivé rozvojové plochy mají orientační význam a zvýšení kapacity v dalších plochách Z04z2 a Z07z2 celkem o 6–7 RD se v toleranci bilance pro technickou infrastrukturu prakticky neprojeví (navíc při zohlednění jiných změn energetických koncepcí v současnosti)

AD I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Celková koncepce zásobování elektrickou energií stanovená územním plánem se nemění.

Díličí změna se navrhuje jen v lokalitě

Z2-1a-2. Beňov – Nad Hačkami (zastavitelná plocha Z05, nově Z05z2)

- ⇒ Během rozpracování změny byla s obcí konzultována, specifikována a potvrzena možnost přeložky vedení do kabelu vedeného v trase záhumenní cesty – budoucí ulice plochy Z05, stejně jako dosavadní nadzemní vedení do stávající trafostanice u sokolovny, Namísto v ÚP původně navržené přeložky nadzemního vedení VN do této trafostanice se navrhuje její zrušení včetně nadzemního přívodu VN a náhrada novou trafostanicí při jižním okraji sokolského areálu, která bude napojena uvedeným kabelem dále podél severní hranice sokolského areálu. Souběžně s ním se předpokládá vést i kabel NN pro napojení navržené zástavby z této nové trafostanice.

- **ostatní**

- ⇒ Koncepce zásobování elektrickou energií v ostatních lokalitách se nemění
- ⇒ Uvedené bilanční údaje pro celou obec se nemění, bilanční údaje pro jednotlivé rozvojové plochy mají orientační význam a zvýšení kapacity v dalších plochách Z04 a Z07, resp. nově Z04z2 a Z07z2 celkem o 6–7 RD se v toleranci balance pro technickou infrastrukturu prakticky neprojeví.

AD I/D.2.6. SPOJE

- ⇒ Koncepce spojů stanovená územním plánem se nemění.

AD I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady stanovená územním plánem se nemění.

Poznámka: Aktualizace dokumentu Olomouckého kraje: Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016–2025 k návrhu změny ÚP nemá přímý vztah

AD I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ⇒ Vymezení ploch technické infrastruktury se nemění.
- ⇒ Koridory nadmístního významu vymezené na území obce se nemění.
- ⇒ V rámci řešení zastavitelné plochy Z04z2 se mění rozsah a formálně aktualizuje popis koridoru CT06, nově označeného jako CT06z2
- ⇒ V rámci změny v lokalitě Beňov – nad Hačkami (zastavitelná plocha Z05z2), se mění rozsah i popis koridoru pro energetické sítě a zařízení CT07, nově označeného jako CT07z2. Koridor se vymezuje jen mimo plochu **PV**, ve které vede stávající nadzemní vedení do stávající trafostanice navržené ke zrušení, a jeho úsek podél sokolského areálu se shoduje s původním.
- ⇒ Na závěr podmínek pro využití ploch v koridorech se doplňují podmínky pro využití ploch v koridorech po realizaci příslušných záměrů – tak, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP.

AD I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.9.)

Kromě drobné formální opravy textu nedochází kv věcným změnám..

III/J.D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)

Koncepce občanského vybavení se nemění.

Ve změně se promítá jen zrušení plochy přestavby P01 – plocha je již součástí rozšířeného sportovního areálu včetně přilehlého veřejného prostranství.

III/J.D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)

Koncepce veřejných prostranství stanovená územním plánem se nemění. Dochází jen k dílčím změnám jejich rozsahu dle grafické části změny, v textové části kapitoly se neprojeví.

Důvody změn jejich vymezení jsou:

- ⇒ Změna některých ploch **PV** či jejich částí z navržených na stabilizované, v důsledku jejich zanesení do KN jako pozemek „ostatní plocha“ a vesměs ve vlastnictví obce Beňov (v ploše Z03-2z2 je páteřní plocha PV tohoto typu, s ohledem na značný rozsah, dosavadní převažující zemědělské využití i další souvislosti, ponechána nadále jako návrh, to však obec po zrušení etapizace veřejných prostranství – viz dále – neomezuje pro její operativní využití)
- ⇒ Zrušení etapizace veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace lokalitě Horní Újezd (2. a 3. etapě zastavitelné plochy Z03z2)
- ⇒ Nové plochy PV v zastavitelných plochách Z04z2 (prodloužení směrem k jihu) a Z07z2 (nová větev do vnitřní části plochy a zlepšení parametrů přístupu do plochy K39z2 (plocha pro extenzivní zemědělství v záplavovém území včetně aktivní zóny)

Jmenovitý přehled a odůvodnění územním plánem vymezených (- navržených) ploch veřejných prostranství je patrný z odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby. Tam se také uplatňují příslušné změny.

III/J.D.5. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Odkaz se nemění.

III/J.D.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Nemění se.

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

Změna uvádí formální zásah do struktury textu – ve výrokové části se za původní oddíl II/J.E.1. vkládá následující nový nadpis oddílu II/J.E.2., který uvádí VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, tato úprava lépe odpovídá hlavnímu nadpisu kapitoly. V dalším textu kapitoly dochází k adekvátní změně číslování všech dílčích částí, které se promítá i do případných odkazů v textu odůvodnění. Nadpisy oddílů se uvádějí i s původním označením v závorce, nadpisy dalších částí již pod novým označením).

III/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem se nemění.

III/J.E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/E.2.)
(pův. ad I/E.1.2. DRUHY PLOCH V KRAJINĚ)

Nový nadpis v textu odůvodnění i výrokové části nepřímo reaguje na nový nadpis kapitoly. Z2UP: V seznamu ploch RZV v krajině nedochází k věcným změnám

III/J.E.3.(pův. II/J.E.2.). ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3. (pův. ad I/E.2.))

Koncepce ani vymezení ploch biocenter a biokoridorů se nemění. Věcně se nemění ani Podmínky využití ploch ÚSES – omezení vyplývající z ochranného režimu ÚSES, až na formální zrušení částí textu, které jako podmínky následného řízení posuzují až příslušné orgány, a s tím související úpravy formulací. To se týká i změn druhové skladby lesů, které nejsou opatřením v kompetenci ÚP, podmínka se vypouští.

- ⇒ Jedinou věcnou změnou je zkrácení plošně vymezeného interakčního prvku IP 32/55 o cca 67 m (cca 0,07 ha) v důsledku rozšíření zastavitelné plochy Z04 – prodloužení veřejného prostranství s komunikací až k místu napojení do systému zastavitelné plochy Z03-3z2. Parametry tohoto veřejného prostranství však umožňují uplatnění jak otevřeného příkopu, tak jeho vegetačního doprovodu.

III/J.E.4. (pův. II/J.E.3.) VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4. (pův. II/E.3.))

Koncepce navržených opatření se nemění. V textu se uplatňují drobné formální opravy.

- ⇒ Jedinou věcnou změnou je zkrácení navrženého opatření RE12 – revitalizace drobné vodoteče o cca 67 m v důsledku rozšíření zastavitelné plochy Z04 – prodloužení veřejného prostranství **PV** s komunikací až k místu napojení do systému zastavitelné plochy Z03-3z2. V této prodloužené ploše **PV** se nadále požaduje uplatnit otevřený příkop jako součást odvodnění okolních zastavitelných ploch, šířka veřejného prostranství 15 m umožňuje pro jeho umístění ponechat koridor o šířce 5 m (redukovaný z původních cca 10 m). To znamená, že aspoň do jisté míry je možné uplatnit přírodní charakter příkopu. Podmínky regulačního plánu zastavitelné plochy Z04z2 umožňují vyžadovat omezení zpevněných ploch v koridoru na minimum nezbytné pro přístup na pozemky RD.
- ⇒ Dále se doplňují omezující podmínky využití ploch v plochách a koridorech protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností území, analogicky s podmínkami využití koridorů technické infrastruktury či ploch v ÚSES, rozlišené pro různé typy těchto opatření.

III/J.E.5. (pův. II/J.E.4.) PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5. (pův. II/E.4.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění.

III/J.E.6. (pův. II/J.E.5.) REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6. (pův. II/E.5.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění.

III/J.E.7. (pův. II/J.E.6.) DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN (AD I/E.7. (pův. II/E.6.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění, změna formálně upravuje název a text kapitoly.

III/J.E.8. (pův. II/J.E.7.) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8. (pův. II/E.7.))

V tabulkovém přehledu ve výrokové části, s dílčí úpravou hlavičky (v souvislosti se změnami zkratk), se promítají dvě změny označení ploch změn v krajině (doplnění indexu „z2“ na konci původního označení), u kterých dochází k nevelké redukci plochy vyvolané rozšířením zastavitelných ploch:

K20z2 – v důsledku rozšíření plochy Z04 na Z04z2 (Beňov)

K39z2 – v důsledku rozšíření plochy Z07 na Z07z2 (Prusy) (součástí řešení plochy Z07z2 je zlepšení parametrů přístupu do plochy K39 pro extenzivní zemědělství v záplavovém území včetně aktivní zóny)

OZNAČENÍ	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LC – lokální biocentrum LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek plošně vymezený	PLOCHA PRO PEO, PPO opatření pro zvýšení retenčních schopností území	JINÉ
K20z2	NSpo, PV	IP32/55z2	RE12z2	Účelová komunikace, PV -stav (křížení)
K39z2	NSzv			

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)

III/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

Nemění se.

III/J.F2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)

- ⇒ V Podmínkách pro využití ploch RZV se **nenavrhují významové změny vyvolané samotným řešením Změny č. 2.** Kromě drobných formálních úprav jako doplnění či aktualizace odkazů apod. se neupravují ani podmínky prostorového uspořádání. Nedílnou součástí odůvodnění je tedy odůvodnění uplatněné v původním Odůvodnění ÚP Beňov i Změny č. 1.
- ⇒ Jako reakce na obecné zkušenosti z praxe povolování staveb se upřesňují podmínky pro možnost umístění staveb a zařízení – v plochách **SV** ubytovacích zařízení, v plochách v nezastavěném území se stanoví nepřipustnost sdružování staveb pro zemědělství do větších celků v zájmu ochrany charakteru a hodnot otevřené krajiny, případně další upřesnění.

FORMÁLNÍ ÚPRAVY

- ⇒ V textu Podmínek dochází k formálním změnám a upřesněním ve stanovení podmínek pro některé druhy a typy ploch RZV, pokud možno v zájmu sjednocení pojmů a formulací a jejich přehlednějšího uspořádání, případně doplnění ve významově obdobných druzích a typech ploch, a to i v návaznosti na nově upravené a doplněné definice pojmů, odstranění duplicit (např. opakování údajů z definice pojmů, duplicit mezi více řádky apod.
- ⇒ Na základě požadavku KÚOK je však provedena **zásadní formální úprava** – vypuštění některých formulací uvádějících využití podmíněně přípustné nebo obdobně využití nepřipustné, které by odkazovaly na procesní podmínky následného řízení, Tyto podmínky, jako procesní podmínky následného řízení, nelze uvádět jako součást výroku územního plánu, budou dotčenými orgány, které je vyžadují, uplatněny v následných řízeních až při posuzování na podkladě konkrétního záměru. U staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v Podmínkách pro využití ploch RZV jako podmíněně přípustné, budou v následných stupních přípravy území posuzovány potenciální negativní vlivy na využití území, soulad a slučitelnost s hlavním a přípustným využitím plochy a možnost narušení jejich využívání případně i využívání okolních pozemků provozováním a technickým zařízením příslušného záměru např. z hlediska vlivu na hygienu prostředí, ochranu vod (vzhledem k OP zdrojů minerálních vod) apod. V té souvislosti jsou obdobně upraveny – zjednodušeny i podmínky nepřipustného využití, kde se v některých případech uplatňuje obecně formulovaná negativní podmínka s příklady.
- ⇒ Ponechány nebo v některých případech nově uvedeny jsou jen takové podmínky, které lze hodnotit z hlediska požadavků stanovených samotným územním plánem, řešených urbanistickými prostředky, jako stanovená koncepce, způsob uspořádání v ploše, respektování struktury, objemových charakteristik, měřítka zástavby apod. - i to může být prvotní informací, vodítkem např. k omezení kapacity zařízení, když to ve výroku není možné vyjádřit jiným (původně uvedeným) způsobem.
- ⇒ V případě potřeby je upozornění pro potenciální uživatele takto dotčené plochy uvedeno v částech textu Odůvodnění změny, které s touto problematikou souvisí.
- ⇒ Další formální úpravy jako zrušení nesystémového použití zkratk v titulním sloupci, pokud možno sjednocení použití typů a uspořádání odrážek a šipek, velkých/ malých písmen i ojedinělé opravy formálních chyb či nesouladů.

KONKRÉTNĚ K VYBRANÝM JEDNOTLIVÝM PODMÍNKÁM:

RN, SV, SR (a také i dále uvedené **VL, VD, VS**): Z důvodu problematické specifikace některých pojmů podmíněně přípustných či nepřipustných (např. kapacitní chov, velkochov, kapacitní autodoprava apod.), které nebylo možno doplnit do definice pojmů, se použije obecně formulovaná podmínka bez specifikace. Ve výroku ve výčtu podmíněně přípustných staveb

příslušnou podmínku definují objemové charakteristiky budov jako orientační vodítko stanovené na základě obvyklé zkušenosti, v případě potřeby je použita i „negativní“ podmínka („...neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné“) s příklady. Výsledné posouzení přípustnosti zařízení z hlediska negativních vlivů vůči okolí bude možné až v následném řízení na podkladě konkrétního záměru (jeho kapacity, stavebně technického řešení, případně se stanovením limitů a dalších podmínek pro jeho realizaci)

VL, VD, VS: plochy pro různé typy výroby vyžadující vyčlenění samostatné plochy. Investice v plochách výroby a skladování – stavby, zařízení a jiná opatření včetně využití stávajících budov je nutno v následném řízení posuzovat komplexně mj. z hlediska vzájemné slučitelnosti a tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálů nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu ani nenarušily pohodu bydlení v obci, zejména v okolních plochách, neohrožily kvalitu podzemních a povrchových vod a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika.

RI, SV, PV a další: V podmínkách prostorového uspořádání se ruší poslední odrážka týkající se uspořádání protipovodňových opatření k ochraně části zástavby a nahrazuje se obecnou formulací souladu těchto opatření s koncepcí protipovodňových opatření stanovenou územním plánem, formulace se promítne **ve všech** dalších druzích a typech ploch RZV, kde se tento typ opatření navrhuje, a to jako opatření podmíněně přípustné.

K problematice – vysvětlení podmínky: Dle platného ÚP a jeho odůvodnění tento způsob a rozsah vymezení ploch pro možnost umístění lokálních protipovodňových opatření k ochraně části zástavby formou překryvné plochy (koridoru) s označením PPO01, PPO02 a textovou specifikací umožňuje prověřit konkrétní způsob možné ochrany zástavby (v místní části Prusy) na základě celkového prověření odtokových poměrů a možností ochrany v širším území. Rozsah stabilizovaných ploch „stavebního charakteru“ v zastavěném území (tj. **SV, RI**) v aktivní zóně záplavového území je v ÚP maximálně omezen (a nové plochy se nenavrhují) – tak, aby taková opatření případně nebylo nutno provádět, pokud by prověření prokázalo, že v tomto území nejsou nezbytná, případně některá ani žádoucí. Naopak je v případě potřeby možný přesah i do navazujících ploch (např. u nezbytné ochrany ČOV i na vymezené vlastní ploše **TI**, ochranné zídky na pozemku plochy **SV, RI**, výškové úpravy komunikací apod.).

PV: V řádku Využití podmíněně přípustné se ruší podmínka „pokud to umožňují prostorové poměry pozemku“ použitá pro větší doplňková zařízení (např. dětská hřiště, pódia) jako nadbytečná. Taková zařízení je možné umístit mimo pozemky potřebné pro umístění komunikací, ve výroku ale nelze použít obecně formulaci „mimo pozemky komunikací“, protože pozemky ostatních komunikací dle KN, v ÚP začleněné do ploch **PV**, jsou někdy značně rozsáhlé, takže umístění takových zařízení umožní - např. obsahují ve skutečnosti i pozemky zeleně, které ale není nutné či účelné vyčlenit do samostatné plochy **ZV**.

TO: V podmínkách prostorového uspořádání se uplatňuje nová formulace týkající se prostorového uspořádání jako podmínka využití komplexu stávající a navržené plochy **TO** (tj. uzavření uvedené části obvodu stavbami, kompaktním oplocením či účinnou vegetační clonou), tak, aby nemohlo docházet k narušení důstojnosti – piety nedalekého veřejného pohřebiště (pietní pásma hřbitova vymezené územním plánem dosahuje těsně před nejbližší nároží návrhové plochy **TO**) a narušení pohody bydlení v blízké ploše **SV**, a to i v případě zástavby pro bydlení v humnech pozemků této plochy severovýchodně od školy. Formulace původně uvedená ve výroku má charakter a význam odůvodnění, posouzení bude předmětem následného řízení rozvoje odpadového hospodářství ve vymezeném komplexu ploch **TO**.

ZV, ZS1: k odstavňým plochám „kapacita nenarušující hlavní využití plochy“: lze odvodit z toho, že limitní plošný rozsah všech zpevněných ploch (vjezdy, odstavňé plochy, i jiné.) musí respektovat koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch uvedený v Podmínkách prostorového uspořádání, nesmí převládnout nad pozemky zeleně. Dosažení této hranice by však mělo být jen výjimečné, v plochách **ZV** je nutno zohlednit i jiné charakteristiky a hodnoty, které v nich mohou být značně různorodé. (obdobně lze odvodit i pro plochy **PV**)

ZP, W: v řádku nepřipustné bylo nutno rozšířit výčet příkladů staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na to, že tyto plochy se vyskytují i v zastavěném území (obdobně jako plochy **ZO**), původně byly zmíněny jen stavby v nezastavěném území ve vztahu k § 18 SZ.

NZ, NS: Kromě formální změny (duplicity, uspořádání odrážek, šipek apod.) také vyloučení podmínek následného řízení. Např. mezi stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství patří i ty, které slouží pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží – jejich umístění a uspořádání je vždy nutno posuzovat mj. s ohledem na ochranu podzemních a povrchových vod a pohody prostředí v sídle. Dále ochrana hodnot krajiny a její prostupnosti se ve výroku vztahuje jen k pojmům územního plánu, další vlivy, např. na ekologickou stabilitu, migrační prostupnost krajiny, případně i krajinný ráz bude předmětem následného řízení.

NS: V podmínkách pro využití všech typů ploch **NS**, v řádku Využití podmíněně přípustné se podmínky přípustnosti upravují na obecnější z hlediska územního, či zastoupení indexů funkce, podmínky stanovené jako podmínky následného řízení z hlediska konkrétních zákonných zájmů ochrany přírody a krajiny (jako ekologická stabilita, migrační prostupnost, krajinný ráz aj.), lesa, podzemních a povrchových vod, protierozní ochrany, hygieny prostředí, se ruší. Podmínka posouzení těchto staveb, zařízení a jiných opatření z hlediska těchto zájmů vyplývá již z charakteristiky – zaměření příslušných indexů a jejich kombinace, tak, jak je uvedeno v záhlaví podmínek pro využití ploch **NS** pod výčtem indexů. Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v doplňujících specifických podmínkách pro zastoupení jednotlivých indexů funkce jako podmíněně přípustné, budou takto posuzovány s ohledem na index funkce a ve výsledku zařazeny jako přípustné nebo nepřipustné.

Jiné omezující podmínky – uvedené v zájmu samotného účelu plochy, tj. které lze posoudit z hlediska zájmu provozovatele (či obecných zájmů obce), vztažené k indexům funkce **r** a **s** jsou ponechány nadále.

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako nepřipustné ve všeobecných podmínkách pro využití ploch **NS** platí pro všechny následující indexy funkce, v případě potřeby jsou u jednotlivých indexů doplněny o další položky.

Formulace některých podmínek byly zrevidovány z hlediska zastoupení (kombinace) indexů funkce nebo sjednocení pojmů a formulací, také druhů odrážek (odrážky – tečky/ šipky), to by mělo vést k jejich lepší přehlednosti a orientaci v systému.

DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ:

omezení přípustnosti staveb v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že Územní plán Beňov v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona v textu Podmínek omezuje možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření ze zákona přípustných v nezastavěném území, bez odůvodnění veřejného zájmu tohoto omezení v dosud platném znění ÚP, doplňuje se v rámci odůvodnění změny č. 2:

- ⇒ Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na celém správním území obce je vedena veřejným zájmem nenarušit hodnoty krajiny i mimo legislativně chráněná území a nenarušit pohodu bydlení v sídle umístěním a provozem těžebních zařízení, při neexistenci evidovaných ložisek nerostů, které by průmyslové dobývání nerostů opravňovaly.
- ⇒ Omezení přípustnosti dalších vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v jednotlivých druzích a typech ploch RZV vychází z charakteru těchto ploch a potřeby umístění příslušných staveb, zařízení a jiných opatření v nich, s ohledem na veřejný zájem na ochraně hodnot krajiny včetně ochrany ZPF, vodních toků a ploch, protipovodňové a protierozní ochrany, prostupnosti krajiny apod. Omezení se týká objemu a charakteru staveb pro zemědělství (kdy objemové parametry, které lze považovat za přiměřené pro umístění v nezastavěném území, vycházejí z charakteristik SZ (ve vztahu k povolování staveb) pro typy staveb v ÚP definované jako drobné či jednoduché stavby, zastavěná plocha do 300 m² odpovídá velikosti větší stodoly, 60 m² např. velikosti menšího seníku, přístřešku apod.), ekologických a informačních center (přípustným zařízením se myslí např. odpočívka s informačními tabulemi, přístřešky, posezením apod.) - kdy větší než uvedené objemy těchto staveb je možné umístit v zastavěném území případně zastavitelných plochách, dopravní a

technické infrastruktury, oplocení staveb a pozemků. Navržené podmínky přípustnosti oplocení jsou vedeny také veřejným zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost, což neznamena volnost průchodu veřejnosti přes jednotlivé obhospodařované pozemky, ale vedení cest (včetně pěšin vedených po pásích neprodukcčních ploch, např. po mezích, podél vodotečí či okrajů lesa) otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“ nebo velmi dlouhými oklikami.

- ⇒ ÚP takto v Podmínkách pro využití ploch některých druhů a typů ploch RZV, které se vyskytují v nezastavěném území, omezuje případně vylučuje (tj. uvádí je jako podmíněně přípustné případně nepřípustné) také přípustnost oplocení souvisejícího s umístěním staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5. Veřejným zájmem je v těchto případech zejména ochrana a založení prvků ÚSES, zachování a zlepšování retenčních schopností krajiny a příznivých odtokových poměrů
- ⇒ S ohledem na novelu SZ (§ 18) se v plochách v nezastavěném území do staveb a zařízení technické infrastruktury nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím plochy uvedených jako podmíněně přípustné zahrnují i přípojky.

II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ 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 (AD I/G)

Z2UP: dochází k těmto změnám:

VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
----	--

- ⇒ VD01: ruší se, celá plocha je již ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ Komplex staveb VD03: změny rozsahu a uspořádání – mění se v důsledku toho, že značná část plochy původní VPS ozn. VD03-2 je již ve vlastnictví obce Beňov.
Tím se VD03-2 rozděluje na dvě části:
 - jednu pod označením VD03-2z2
 - další část (pás podél již realizované komunikace) se přičleňuje k sousedním plochám s možností uplatnění předkupního práva s původním označením PP05 a PP06, nově s indexem z2.

VPS s označením VD03-4 se ponechává v plném rozsahu, přestože nově obsahuje i pozemky ve vlastnictví obce Beňov (v zájmu celistvosti grafického vyjádření – obecní pozemek by z ní vyčlenil miniaturní samostatnou plochu) a přičleňuje se k ní další zbytek původní VD03. V zájmu přehlednosti se ponechává i původní označení VD03-4, protože plošný rozsah tohoto celku se nemění.

VPS s označením VD03-1 a VD03-3 se nemění.
- ⇒ Zrušení VD05: vzhledem k tomu, že převážná většina plochy byla a je ve vlastnictví obce Beňov, je vhodnější využít pro zajištění zbývajících – návrhové plochy veřejného prostranství možnosti uplatnění předkupního práva, nahrazuje se tedy plochou s označením PP15
- ⇒ Ostatní stavby VD zůstávají v platnosti podle ÚP

VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – LINIOVÉ STAVBY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (původně TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V KORIDORECH TI)
-----------	---

- ⇒ VT03: mění se na základě nového způsobu řešení přeložky vedení VN v lokalitě Nad Hačkami. Jako VPS pod novým označením VT03z2 zůstává jen úsek podél sokolského areálu (původní VT03-2, VT03-1 se ruší), ostatní úseky nové přeložky i nová trafostanice se navrhuje na pozemcích ve vlastnictví obce Beňov. To znamená, že v grafické části se promítá jen nové označení a rušený úsek původního koridoru i trasy v něm.
- ⇒ VT05 se ponechává v původním rozsahu, i když horní úsek vede plochou veřejného prostranství ve vlastnictví obce Beňov. Formálně se aktualizuje jen popis (odkaz na Z04z2).
- ⇒ Ostatní veřejně prospěšné stavby **VT** zůstávají v platnosti podle ÚP

VR	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
-----------	---

- ⇒ VR12, nově VR12z2, se redukuje o úsek nové plochy **PV** v rozšířené zastavitelné ploše Z04z2. Šířkové parametry této plochy **PV** umožňují aspoň do jisté míry uplatnit přírodní charakter otevřeného příkopu navrženého v koridoru šířky 5 m. Podmínky regulačního plánu zastavitelné plochy Z04z2 umožňují vyžadovat omezení zpevněných ploch v koridoru na minimum nezbytné pro přístup na pozemky RD.

Ostatní veřejně prospěšné stavby, plochy pro asanaci a veřejně prospěšná opatření zůstávají v platnosti podle ÚP

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)

Z2UP: dochází k těmto změnám s možností uplatnění předkupního práva (měněné prvky jsou označeny indexem „z2“ na konci původního označení, pokud nedochází k plné změně označení):

- ⇒ PP05z2: rozšiřuje se o přičleněnou část původní VD03-2 a dva doplňující, původně neuvedené malé úseky (v rámci změny označené jako a, b)
- ⇒ PP06z2: rozšiřuje se o přičleněnou část původní VD03-2
- ⇒ PP08z2: původní PP08 v ploše Z04 se ruší (pozemek ve vlastnictví obce Beňov), označení se přiřazuje novému veřejnému prostranství plochy Z04z2, na místě části původního opatření VR12
- ⇒ PP12z2(a) rozšíření do souvislého pásu podél silnice v komplexu s PP12z2(b), podle dohody s obcí
- ⇒ PP12z2(b) nové označení původní PP13, bez změny rozsahu, v zájmu budoucího sloučení s PP12z2(a) do jedné plochy PP12z2
- ⇒ PP13: nová plocha vyplývá z řešení zastavitelné plochy Z07z2 a dohody s obcí o zařazení do seznamu
- ⇒ PP15: nahrazuje část původní, změnou rušené VPS ozn. VD05 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ PP14: nemění se, opravuje se jen chybný popis v textové části ÚP, ve výkrese VPS v grafické části ÚP je uveden správně
- ⇒ PP01, PP02, PP03, PP04, PP07 se nemění, zůstávají v platnosti podle ÚP, formálně se mění jen označení ploch změn v popise, nejsou tak uvedeny jako samostatné body výroku změny (vztahují se k tomu poslední odstavce bodů 31 – 34 a 39 výroku změny k plochám změn původně označeným Z03, Z04, Z05, Z07 a P03-2) a komentář před nadpisem kapitoly II/J.C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (str. 37) tohoto textu Odůvodnění změny.
- ⇒ Ostatní plochy PP s možností uplatnění předkupního práva zůstávají v platnosti podle ÚP zcela bez změn

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)

- Územní plán ani změna kompenzační opatření nevymezuje, nebyly posuzovány z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

II/J.I. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J)

Nemění se. Rezervy vymezené územním plánem je nadále vhodné zachovat jako územně logickou součást celkové koncepce ÚP, bez toho, že by nastala potřeba jejich aktuálního využití. K tomu částečně přispívá i Změna č. 2, která rozšiřuje v omezené míře (- v podstatně menším rozsahu než vymezené rezervy) dosavadní zastavitelné plochy do ploch na ně optimálně navazujících, dříve nedostupných z různých důvodů. (Jako samostatný bod se neuvádí výhradně formální úpravy – promítnutí indexu „z2“ u názvu ploch změn)

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)

Územní plán ani změna požadavek na dohodu o parcelaci nestanoví.

II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)

Změna požadavek na zpracování územní studie nestanoví, územní studie požadovaná původním územním plánem je zaevidovaná, jako podklad pro změnu č. 1 a přípravu zástavby v lokalitě Horní Újezd.

II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)

Změna požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu nestanoví. Územní plán tyto plochy a koridory na základě dohody s obcí a pořizovatelem nevymezil.

II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)

- Ad I/2N.1

VĚCNÉ ZMĚNY:

Změna upravuje podmínky etapizace v komplexu všech částí zastavitelné plochy Z03 podle požadavku na pořízení změny č. 2 ve dvou ohledech – prověření snížení % vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy ze 100 % na nižší hranici a prověření zrušení etapizace veřejných prostranství veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace.

Důvodem pro to je zájem obce, aby nadále nemohlo docházet k situacím, kdy i přes maximální snahu obce (výkupy či směny pozemků) nelze dosáhnout majetkoprávní dohody, v krajním případě i s jediným vlastníkem, který nemá zájem o zástavbu nebo umožnit získání pozemku pro veřejné prostranství pro možnost dalšího postupu přípravy zástavby v příslušné (v aktuálním případě 1. etapě) a kdy uspořádání celého komplexu ploch v lokalitě přitom umožňuje i případné jiné řešení, při zachování postupu v ucelených částech.

Změna po prověření postupu přípravy a realizace zástavby, pozemkových vazeb, i se stávající zástavbou a konzultacích s obcí upravuje etapizaci tak, že

- ⇒ snižuje % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, ze 100 % (převzatých do ÚP z evidované územní studie) na 70 %, to je i hranice obvyklá v jiných ÚP. Hranice 100 % může být reálná a žádoucí v případě potřeby etapizace celistvé plochy jednoho vlastníka (ve smyslu developerského způsobu výstavby), ale prokazuje se jako prakticky nereálná v situaci, kdy větší plochu se stanovenou etapizací tvoří množství soukromých pozemků, zčásti navíc provázaných s pozemky stávající zástavby, a to právě v počátečních etapách, přesto, že obci se podařilo získat i některé z jednotlivých pozemků.
- ⇒ dále dochází k drobné změně hranice mezi 1. a 2. etapou, která reaguje na novou parcelaci v některých částech plochy v prostoru zčásti realizované zástavby.
- ⇒ současně ruší etapizaci veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace, tak, aby bylo možno využít příznivé situace, kdy uspořádání v lokalitě umožňuje v nezbytném případě i jiný postup zajištění obsluhy jednotlivých etap než komunikacemi výhradně v příslušné etapě (= pomocí veřejného prostranství pozdější etapy a nově případně také veřejného prostranství s prodlouženou komunikací rozšířené plochy Z04z2. O účelnosti toho svědčí mj. i příprava páteřního veřejného prostranství 2. etapy – pozemek, který se obci podařilo získat do vlastnictví a je již zanesený v KN jako pozemek ostatní komunikace). Etapizace ostatních veřejných prostranství, která neovlivní další postup (záhumenní veřejná prostranství a veřejná zeleň zařazené do 2. a 3. etapy), se nemění.
- **Ad II/2N.3.** Zrušení etapizace veřejných prostranství s komunikacemi v lokalitě Horní Újezd se promítá i do grafické části změny – plochy veřejných prostranství, u kterých k tomu dochází, jsou nově vyšrafovány stejnou šrafovou jako plochy 1. etapy a bez etapizace – přesto, že jsou součástí zastavitelných ploch 2. a 3. etapy.

FORMÁLNÍ ZMĚNY:

Kromě výše uvedených změn, které vyplývají z vlastního řešení Změny č. 2, dochází k formální změně použitých formulací (náhrada slova „využití“), v zájmu přehlednosti se proto původní text obou odstavců ruší a nahrazuje výsledným novým textem, ve kterém se formálně promítá i nové označení ploch změn doplněné o index „z2“.

II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)

- Územní plán ani změna č. 2 tyto stavby nevymezuje, odůvodnění platí dle ÚP

II/K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odd. I. odst. 1, písm. a)

Širší vztahy obce jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č. II/2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ v části II – Odůvodnění územního plánu.

III/K.1. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Nemění se, pro přehlednost a potřeby projednání je ponechán původní text ÚP (modře)

Území obce	Beňov (512281)
Správní obvod 2 (POU)	Přerov (71092)
Správní obvod 3 (ORP)	Přerov (7109)
NUTS3 (kraj)	Olomoucký kraj (CZ071)
NUTS2	Střední Morava (CZ07)

SEZNAM SOUSEDNÍCH OBCÍ

ORP PŘEROV:

- ⇒ Přerov – Újezdec
- ⇒ Želatovice
- ⇒ Čechy
- ⇒ Líšná
- ⇒ Dobřčice
- ⇒ Horní Moštěnice

ZLÍNSKÝ KRAJ, ORP HOLEŠOV:

- ⇒ Kostelec u Holešova

III/K.2. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBCE, FUNKČNÍ VAZBY

Nemění se

III/K.3. KOORDINACE ÚZEMNÍCH VZTAHŮ S ÚZEMÍM OKOLNÍCH OBCÍ

Nemění se

II/L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

- Územní plán ani změna č. 2 tyto záležitosti nevymezuje.

II/M. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

Změna zachovává princip vymezení pěti lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby jako území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedeny přímo v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby – ve sloupci KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY a vyznačeny v grafické části. V lokalitě Horní Újezd se však společné území označené U3 rozděluje na dvě části.

V rámci změny se hranice území s těmito prvky aktualizuje s ohledem na změny rozsahu příslušných ploch. V textové části se navrhuje jednak formální změny (doplnění označení plochy s prvky RP, aktualizace označení ploch změn), jednak doplnění textu v zájmu jednoznačnosti a v odůvodněných případech i věcné změny v části ploch řešených změnou.

V území **U2** nedochází k věcné změně, nemění se ani rozsah plochy (realizované RD dosud nejsou zaneseny do KN), proto se označení U2 nemění.

Konkrétně (kromě formálních změn, které jsou zřejmé), se jedná o tyto věcné změny:

U1, ve změně **U1z2** – nedochází k věcné změně. Nemění se ani hranice plochy **BV**, ke které se prvky RP vztahují, ale vzhledem ke změně celkové hranice plochy **Z02** se mění i označení.

U3, ve změně **U3z2** – komplex všech částí zastavitelné plochy **Z03**, plochy přestavby **P03** a původně i zastavitelné plochy **Z04**, ve změně s označením indexem **z2**:

- ⇒ zrušení specifikace funkční podskupiny **D1** pro vnitřní komunikace komplexu ploch **Z03z2**, dle požadavku na pořízení změny – v zájmu umožnit prověření provozní a významové hierarchie tras
- ⇒ změna rozsahu plochy – z původně vymezeného území se kromě realizovaných částí vyčleňuje zastavitelná plocha **Z04z2**, které se přiřazuje nové označení **U4z2**, protože text podmínek RP není plně totožný. Také je systémově čistější sladění číslování zastavitelné plochy i podmínek RP.

U4z2 – nové označení podmínek RP pro zastavitelnou plochu Z04z2

- ⇒ původně podmínky RP společné s komplexem všech etap Z03, P03., avšak s redukováným obsahem.
- ⇒ Jinak se původní podmínky nemění.

U5, ve změně **U5z2** – zastavitelná plocha Z05z2

- ⇒ upřesnění z podnětu zhotovitele, nejedná se přímo o věcnou změnu, ale úpravu stanovení podmínek pro společnou koordinaci způsobu osazení do obtížného svažitého terénu – spolu s umístěním stavební čáry je nově uvedené jako předběžné, s výsledným stanovením až na základě podrobnějšího posouzení terénních případně geotechnických podmínek, včetně dřevin v uličním prostoru, protože bez toho ji v podrobnosti územního plánu není zodpovědné stanovit. Výsledkem by mělo být bezpečné a koordinované umístění zástavby a řešení kultivovaného nového uličního prostoru.
- ⇒ doplnění textu k možnosti podélného dělení pozemku – má význam pro zohlednění možných negativních vlivů vyplývajících ze sousedství sokolského areálu již při dělení pozemků na počátku přípravy zástavby (namísto původně uvedené podmínky, která se ruší, protože bude až předmětem následného řízení)

U4, ve změně **U7z2** – zastavitelná plocha Z07z2:

- ⇒ s ohledem na významnou změnu a v zájmu přehlednosti se uplatňuje nový text regulačních prvků, který reaguje na nový rozsah a uspořádání plochy, u stanovení stavební čáry v již realizované nové ulici také na mezitím realizovanou zástavbu v sousedních humnech (stanovení stavební čáry jako spojnice průčelí stávající zástavby po obou stranách plochy), v nově navržené vnitřní ulici na praktické důvody (možnost odstavení vozidla na vlastním před průčelím domu)
- ⇒ Nové označení reaguje na nové označení podmínek RP pro plochu Z04z2, také je systémově čistější sladění číslování zastavitelné plochy i podmínek RP.

Vysvětlení k prvku regulačního plánu – charakter **zastřešení** (stručné odůvodnění je uvedeno také v odůvodnění textu kap. Definice pojmů:

„Definice sedlové střechy je doplněna (z veřejně dostupných zdrojů) v zájmu jednoznačného výkladu pojmu použitého jako prvek regulačního plánu. Požadavek sedlové střechy neznamená přípustnost použití valbové či stanové střechy a pokud možno také ne výrazně členitých střešních rovin. Při požadavku uplatnění sedlové střechy je v případě potřeby přípustná kombinace hřebenů zejména při použití dvorních křídel a také na nárožích, kde se z kompozičních důvodů – celistvosti uličního prostoru a utváření kvalitní střešní krajiny – preferuje oproti použití nárožní valby, zejména v případě hierarchie uličních prostorů (preference dlouhého hřebene ve významnější uliční frontě).“

Tato definice i její odůvodnění jsou doplněny pro jednoznačnost, že za sedlovou střechu nelze považovat valbovou či stanovou střechu a z nich odvozené, často i výrazně členité tvary střech (např. rozměrné stavby s plochými valbami, i členitými, vikýř ve valbě namísto čistého štítu s oknem, i v případech, kdy to umožňují vzájemné odstupy budov apod.). Dopad na kvalitu uličního prostoru je tak velmi negativní, zvláště případně spolu se způsobem ohrazení pozemků). Výrazně členitou střešní rovinou se nemyslí přípustné použití jednoduché kombinace hřebenů sedlových střech, např. na dvorních křídlech či nárožích (platí obecně, v podmínkách RP jednotlivých ploch uvedeno není). Důvodem pro toto doplnění je skutečnost, že minimálně na jedné z realizovaných staveb v lokalitě Horní Újezd (P02 – U2) nebyly tyto prvky regulačního plánu respektovány a ani případné další obdobné snahy se ani v budoucnosti nedají zcela vyloučit.

II/N. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

Text kapitoly není nutno aktualizovat, výchozí podmínky prognózy se podstatně nemění, počet obyvatel během platnosti ÚP kolísá cca v rozmezí 670–686 obyvatel. Výstavba v obci probíhá postupně v souladu s územním plánem, v některých případech však došlo ke sloučení pozemků, celková kapacita se tak může oproti předpokladům změnit, avšak v toleranci celkové bilance nepodstatně. Aktuálně je realizovaných nebo ve výstavbě 15 RD (jen část s dopadem na aktualizaci zastavěného území, část staveb v KN dosud zanesena není), minimálně na dalších 3 pozemcích se zástavba připravuje, podrobnosti v těchto případech nebyly ověřovány, protože stav se se průběžně mění. Tabulka je uvedena v kap. II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ.

BILANCE PLOCH ZMĚNY – celková výměra ploch s hlavním využitím pro bydlení řešených změnou č. 2 – jak ploch využitých, tak ploch nových, uvedena je vždy celá výměra plochy změn, včetně souvisejících ploch **ZS1, ZS2 a PV**.

Vzhledem k tomu, že v platném ÚP po změně č.1 se nebyly uvedeny souhrnné výměry ploch aktualizované oproti původnímu ÚP (změna mapového podkladu, dílčí změna původní zastavitelné plochy Z03), jako orientační údaje je možné využít údajů z vyhodnoceného záboru ZPF – konfrontace ÚP a změny č. 2. Skutečné výměry ploch změn jsou vyšší, protože zahrnují i nezemědělské pozemky. Jejich podíl v hodnocených plochách, kde se i v původním záboru vyskytují ve větší míře (Z04, P02, P03-2) byl k hodnotám ZPF připočten, v ostatních hodnocených plochách je zanedbatelný či nulový.

změna č.2 – prokazatelně využití plochy **BV, SV, ZS1, ZS2** 1,89 ha + **PV** 0,47 ha = 2,36 ha
se zahrnutím nezemědělských pozemků celkem 0,38 ha = 2,74 ha
(v přípravě) 0,45 ha

změna č.2 – nové plochy **SV, ZS2** 0,65 ha + **PV** 0,08 ha = 0,73 ha
(tato hodnota odpovídá součtu výměr nových zastavitelných ploch řešených změnou – 0,42 + 0,12 + 0,18 ha)

To znamená, že celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby s hlavním využitím pro bydlení, tj. kromě samotných ploch **BV, SV, SR** – včetně ploch souvisejících v jednotlivých plochách změn (**ZS1, ZS2, PV**) se zmenšuje o cca 2 ha, další – minimálně plochy uvedené jako plochy v přípravě – jsou již obsazeny.

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby – v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov (tj. i dokončené byty mohou být dosud evidované jako neobydlené). Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či míry soužití domácností, přirozený úbytek obyvatel případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Vzhledem k tomu lze usoudit, že původní prognóza je vzhledem k postupu naplňování ÚP a dostatku ploch pro rozvoj obce použitelná i pro následující delší období, obvykle uvažované na cca 15 let. Uvedeno rovněž v kap. II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ

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

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

II/O.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení je zpracováno podle aktuálně platné vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

III/O.A.1. POPIS GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je doložen na dvou výřezech výkresu č. II/3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, s legendou na části B. Ve výkresech jsou uvedeny všechny jevy požadované Vyhláškou 271/2019 Sb., které se v řešeném území vyskytují. Zábory ZPF a hranice ploch změn řešené Změnou č. 2 jsou uvedeny barevně nad šedým podkladem záborů ZPF dle platného ÚP (obdobně jako další výkresy odůvodnění ÚP). Barevně jsou vyznačeny také hranice a kódy BPEJ, rozlišení ploch podle tříd ochrany ZPF barevnou šrafovou a odvodněné pozemky. V plochách nových záborů ZPF jsou barevně rozlišeny nikoliv kultury pozemků jako v ÚP, ale třídy ochrany ZPF. Ty jsou uvedeny jen v nových plochách. Barevně (červené) lemy záborů ZPF jsou rozlišeny podle toho, zda se jedná o nový zábor nebo jen změnu uspořádání záborů již vyhodnocených v ÚP (převažujících) - ty jsou uvedeny prázdným čárkovaným lemem.

Identifikace ploch záboru v tabulce záboru ZPF se skládá z: označení plochy změn + kód plochy RZV (= využití záboru) Viz legenda výkresu.

K bodům g), i) odstavce 3 – grafická část

g) Hranice zastavěného území se Změnou č. 2 aktualizuje k datu 4. 11. 2022

Aktualizované úseky jsou uvedeny příslušnou barvou, původní šedě, viz legenda.

III/O.A.2. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF

Vzhledem ke změně legislativy dochází k jinému uspořádání celé kapitoly.

TABULKA k bodům a) až g) dle vyhlášky č. 271/2019:

a) Navržené využití:

Tabulka záborů změny č.2, dvou verzích – jen nové plochy navržené změnou č. 2 a tabulka včetně změn uspořádání ploch v již schválených záborech:

- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství
- ZS2** PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň
- ZO** PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí
 - z** – zemědělská
 - v** – vodohospodářská

Tabulka konfrontace změny č.2 a využití ploch platného ÚP – obsahuje i další plochy RZV:

- BV** PLOCHY bydlení – v rodinných domech – venkovské
- ZS1** PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – předzahrádky
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

ZMĚNA Č. 2 ÚP BEŇOV – NOVÉ PLOCHY NEVYHODNOCENÉ V ÚP

LOKALITY- označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G	POZNÁMKA
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z04z2	SV	0,2587	0,0788	0,1799					NE	NE	NE		
Z05z2	SV	0,0227			0,0227				NE	NE	NE		
Z07z2	SV	0,0853	0,0853						NE	NE	NE		(z plochy Z13 – NSzv dle ÚP)
CELKEM	SV	0,3667	0,1641	0,1799	0,0227								
Z04z2	PV	0,0675	0,0605	0,0070					NE	NE	NE		
Z07z2	PV	0,0075	0,0075						NE	NE	NE		(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
CELKEM	PV	0,0750	0,0680	0,0070									
Z04z2	ZS2	0,0892	0,0447	0,0445									
Z05z2	ZS2	0,1062			0,1062								
Z07z2	ZS2	0,0887	0,0887						NE	NE	NE		(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
CELKEM	ZS2	0,2841	0,1334	0,0445	0,1062								
Z05z2	ZO	0,0003			0,0003				NE	NE	NE		
CELKEM	ZO	0,0003			0,0003								
CELKEM ZMĚNA (bez ploch NS)		0,7261	0,3655	0,2314	0,1292								
K39	NSzv	-0,0270			-0,0270								pro plochu Z07z2 – SV
K39	NSzv	-0,1353			-0,1353								pro plochu Z07z2 – PV
CELKEM	NS	-0,1623			-0,1623								

ZMĚNA Č. 2 ÚP BEŇOV – NOVÉ PLOCHY VČETNĚ ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYHODNOCENÝCH V ÚP

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G	POZNÁMKA
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z04z2	SV	0,2587	0,0788	0,1799					NE	NE	NE		
Z05z2	SV	0,0227			0,0227				NE	NE	NE		
Z05z2	SV	0,0409			0,0409								(z plochy Z05 – ZS2 dle ÚP)
Z07z2	SV	0,0853	0,0853						NE	NE	NE		(z plochy Z13 – NSzv dle ÚP)
Z07z2	SV	0,2384	0,2384										(z plochy Z07 – ZS2 dle ÚP)
Z07	SV	-0,0512	-0,0512										pro plochu PV
CELKEM	SV	0,5948	0,3513	0,1799	0,0636								
Z04z2	PV	0,0675	0,0605	0,0070					NE	NE	NE		
Z07z2	PV	0,0075	0,0075						NE	NE	NE		(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
Z07z2	PV	0,0512	0,0512										(z plochy Z07 – SV dle ÚP)
Z07z2	PV	0,0469	0,0469										(z plochy Z07 – ZS2 dle ÚP)
CELKEM	PV	0,1731	0,1661	0,0070									
Z04z2	ZS2	0,0892	0,0447	0,0445									
Z05z2	ZS2	0,1062			0,1062								
Z05	ZS2	-0,0409			-0,0409								pro plochu Z05z2 – SV
Z07z2	ZS2	0,0887	0,0887						NE	NE	NE		(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
Z07	ZS2	-0,2384	-0,2384										pro plochu Z07z2 – SV
Z07	ZS2	-0,0469	-0,0469										pro plochu Z07z2 – PV
CELKEM	ZS2	-0,0421	-0,1519	0,0445	0,0653								
Z05z2	ZO	0,0003			0,0003				NE	NE	NE		
CELKEM	ZO	0,0003			0,0003								
CELKEM ZMĚNA (bez ploch NS)		0,7261	0,3655	0,2314	0,1292								
K39	NSzv	-0,0270			-0,0270								pro plochu Z07z2 – SV
K39	NSzv	-0,1353			-0,1353								pro plochu Z07z2 – PV
CELKEM	NS	-0,1623			-0,1623								

Tabulkové porovnání záborů Změny č. 2 ve vztahu k platnému ÚP Beňov:

KONFRONTACE ÚP x ZMĚNA č.2							
CELKOVÝ PŘEHLED - VYHODNOCENÝ ZÁBOR ÚP (u částečně či plně využitých ploch) + ZMĚNA Č.2			ZMĚNA č.2 - VYHODNOCENÝ ZÁBOR NOVÉ PLOCHY	PLOCHA VYUŽITÁ – AKTUALIZACE KN, ZÚ	PLOCHA VYUŽITÁ – BEZ AKTUALIZACE KN	PLOCHA OBSAZENÁ – příprava staveb, bez ověření odnětí ZPF	KOMENTÁŘ
PLOCHA ZMĚN	VYUŽITÍ – PLOCHA RZV	ZÁBOR ÚP – VYHODNOCENÝ – CELÁ PLOCHA	CELKEM	CELKEM			V souhrnu jednotlivých ploch RZV využití celkem = prokazatelné – bez sloupce PLOCHA OBSAZENÁ
P02	BV	0,3366			0,1564		
Z03-1	BV	0,6414		0,4065	0,2141		
Z03-1	BV	0,4784		0,1070	0,0803		
Z03-1	BV	0,2298					
Z03-1	BV	0,0894				0,0894	
CELKEM	BV	1,7756		0,5135	0,4508	0,0894	započtené využití celkem 0,9643
Z02	SV	0,5891			0,3021	0,1007	
Z05	SV					0,1964	
P15	SV	0,5809		0,2683	0,3172		Změna č.2: drobná redukce SV ve prospěch PV
CELKEM	SV	1,1700		0,2683	0,6193	0,2971	započtené využití celkem 0,8876
Z03-1	ZS1	0,0787		0,0266	0,0115		
Z03-1	ZS1	0,4420					
Z03-1	ZS1	0,0125				0,0130	Změna č.2: drobné rozšíření ZS1 na úkor PV
CELKEM	ZS1	0,5332		0,0266	0,0115	0,0130	započtené využití celkem 0,0381
Z05=CELKEM	ZS2					0,0520	
Z01	PV	0,0250	0,0250	0,0250			
Z02	PV	0,0741		0,0741			
Z03-1	PV	0,1067					
Z03-1	PV	0,2753		0,2003			Změna č.2: drobná redukce PV ve prospěch ZS1
Z03-2	PV	0,5475		0,3665			Změna č.2: drobná redukce PV ve prospěch ZS1
Z03-3	PV	0,4468		0,0475			Změna č.2: zrušení etapizace PV
Z04	PV	0,0421		0,0421			
P01	PV	0,0429		0,0429			
P15	PV	0,1432		0,1086			Změna č.2: drobné rozšíření PV na úkor SV
CELKEM	PV	1,7036		0,9070			započtené využití celkem 0,9070
P01=CELKEM	OS	0,1983		0,1983			započtené využití celkem 0,1983
PLOCHY ÚP – VYUŽITÍ CELKEM				1,9137	1,0816	0,4515	2,9953

ZMĚNA č. 2: NOVÉ PLOCHY jen mimo rozsah ÚP – bez zohlednění změn uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP

			ZMĚNA č.2: VYHODNOCENÝ ZÁBOR – NOVÉ PLOCHY				Nezohledňují se změny uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP
Z04z2	SV		0,2587				
Z05z2	SV		0,0227				
Z07z2	SV		0,0853				
CELKEM	SV		0,3667				
Z04z2	PV		0,0675				
Z07z2	PV		0,0075				
CELKEM	PV		0,0750				
Z04z2	ZS2		0,0892				
Z05z2	ZS2		0,1062				
Z07z2	ZS2		0,0887				
CELKEM	ZS2		0,2841				
Z05z2	ZO		0,0003				
CELKEM	ZO		0,0003				
ZMĚNA – NOVÉ PLOCHY CELKEM (bez ploch NS)			0,7261	1,9821	1,0816		(započtené využití celkem 3,0637)
K39	NSzv		-0,0270				
K39	NSzv		-0,1353				
CELKEM	NS		-0,1623				
CELKEM ZMĚNA			0,7261	1,9821	1,0816	nezapočteno	započtené využití celkem 3,0637
z toho:							
	BV		0,0000	0,5135	0,4508	0,0894	
	SV		0,3667	0,2683	0,6193	0,2971	
	PV		0,0750	0,9754			
	ZS1		0,0000	0,0266	0,0115	0,0130	
	ZS2		0,2841			0,0520	
	ZO		0,0003				
	OS		0,0000	0,1983			

ZMĚNA č. 2: NOVÉ PLOCHY – včetně promítnutí změn uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP

ZMĚNA Č.2: plošné změny uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP			ZMĚNA č.2: VYHODNOCENÝ ZÁBOR	barevné označení:	přírůstek plochy	-úbytek plochy	
							Promítají se změny uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP
Z04z2	SV		0,2587				
Z05z2	SV		0,0227				
Z05z2	SV		0,0409				(z plochy Z05 – ZS2 dle ÚP)
Z07z2	SV		0,0853				(z plochy Z13 – NSzv dle ÚP)
Z07z2	SV		0,2384				(z plochy Z07 – ZS2 dle ÚP)
Z07	SV		-0,0512				pro plochu PV
CELKEM	SV		0,5948				
Z04z2	PV		0,0675				
Z07z2	PV		0,0075				(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
Z07z2	PV		0,0512				(z plochy Z07 – SV dle ÚP)
Z07z2	PV		0,0469				(z plochy Z07 – ZS2 dle ÚP)
CELKEM	PV		0,1731				
Z04z2	ZS2		0,0892				
Z05z2	ZS2		0,1062				
Z05	ZS2		-0,0409				pro plochu Z05z2 – SV
Z07z2	ZS2		0,0887				(z plochy K39 – NSzv dle ÚP)
Z07	ZS2		-0,2384				pro plochu Z07z2 – SV
Z07	ZS2		-0,0469				pro plochu Z07z2 – PV
CELKEM	ZS2		-0,0421				
Z05z2	ZO		0,0003				
CELKEM	ZO		0,0003				
K39	NSzv		-0,0270				
K39	NSzv		-0,1353				
CELKEM	NS		-0,1623				
CELKEM ZMĚNA			0,7261	1,9821	1,0816	nezapočteno	započtené využití celkem 3,0637
z toho:							
	BV		0,0000	0,5135	0,4508	0,0894	
	SV		0,5948	0,2683	0,6193	0,2971	
	PV		0,1731	0,9754			
	ZS1		0,0000	0,0266	0,0115	0,0130	
	ZS2		-0,0421			0,0520	
	ZO		0,0003				
	OS		0,0000	0,1983			

h) ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM.

Záměry řešené změnou nenarušují síť zemědělských a lesních účelových komunikací, změna navrhuje v omezeném rozsahu rozšíření dosavadních zastavitelných ploch na stejných případně navazujících pozemcích, které rozšiřují celistvý obvod plochy.

i) ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 ODT. 1 ZÁKONA.

a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

1a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
(pro úplnost se uvádí včetně záborů v plochách přestavby)

⇒ V obci byla dosud realizována část zastavitelných ploch a ploch přestavby, v dalších částech příprava zástavby probíhá. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, navrhuje však méně rozsáhlá rozšíření tří dosavadních ploch vymezených v ÚP, v celkovém plošném rozsahu necelé ¼ rozsahu prokazatelně využitých ploch (stavby zanesené do KN nebo dosud nezanesené realizované či rozestavěné stavby). Přitom výstavba v lokalitě Horní Újezd – komplexu zastavitelné plochy Z03 a plochy přestavby P03 nebyla možná před pořízením územní studie, ta byla do ÚP promítnuta v rámci změny č. 1.

Vyhodnocení již využitých částí záborů ZPF schválených v platném ÚP včetně změny č.1 je přehledně uvedeno v tabulce konfrontace ÚP x Z2, s rozdělením na prokazatelné a neověřované využití, obdobným způsobem je tato skutečnost uvedena ve výkrese č. II/3.

⇒ **Z2-1a-1:** Od doby nabytí účinnosti ÚP Beňov (11.7.2014.) došlo k prokazatelnému využití cca 2/3 výměry z komplexu ploch pro bydlení v lokalitě Horní Újezd - 1. etapy plochy Z03 (Z03-1) a bez etapizace (Z02, P02). Realizované využití těchto ploch se týká záborů pro plochy **BV, SV** (jak pro zastavěné plochy RD, tak zázemí zahrad), **ZS1** a **PV**, v celkovém rozsahu cca 1,65 ha převážně orné půdy I. a jen okrajově II. třídy ochrany a pozemků zahrad. Navrhované zrušení etapizace veřejných prostranství s komunikacemi i snížení % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, z nestandardních 100 % na obvyklou úroveň se týká záborů vyhodnocených v ÚP a je pro obec východiskem v situaci, kdy nemožnost majetkoprávní dohody, přes maximální snahu obce, i na jediném pozemku blokuje možnost získání pozemku pro veřejné prostranství nezbytné pro pokračování zástavby v 1. etapě a kdy uspořádání obsluhy celého komplexu přitom umožňuje i případné jiné řešení.

⇒ Součástí řešení této lokality je i rozšíření zastavitelné plochy Z04 (bez etapizace), která je systémem obsluhy bezprostředně propojená s částí zastavitelné plochy Z03-3. Rozšíření – prodloužení plochy o cca 65 m včetně prodloužení veřejného prostranství (stávajícího podél dosavadní plochy s již připraveným pozemkem ostatní komunikace) až k další komunikaci plochy Z03-3 umožní koncepčně optimální zokruhování s obslužným systémem celého komplexu plochy Z03. V ploše Z04 dosud realizace zástavby neprobíhá, příprava se omezila na novou parcelaci včetně zajištění veřejného prostranství, prioritou je v rámci změny č.2 v této lokalitě (ad Z2-1a-1) připravit koncepční a ekonomicky efektivní řešení celé rozšířené plochy Z04 právě s ohledem na těsnou funkční provázanost s celým komplexem plochy Z03 a usnadnit tak řešení případných majetkoprávních překážek při realizaci veřejných prostranství komplexu plochy Z03. Celkové rozšíření záboru představuje cca 0,42 ha ZPF I. a II. tř. ochrany.

- ⇒ V této lokalitě, mimo plochu Z04, se dále ruší zastavitelná plocha Z01 (pro veřejné prostranství **PV**) – na základě aktualizace KN se promítá zanesení celé plochy do KN jako nezemědělská půda ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ **22-1a-2:** V zastavitelné ploše **Z05** dosud realizace zástavby neprobíhá, byla jen zahájena příprava zástavby na východním okraji, tj. v části plošně omezené (až na min. cca 23 m včetně zahrady) přeložkou stávajícího nadzemního vedení VN zahrnující i napojení stávající trafostanice u sokolovny, navrženou územním plánem do pokud možno nejkratší plynulé trasy, která vymezila obvod plochy Z05 (hloubka okrajového pozemku tak byla jednostranně omezena až na min. cca 23 m včetně zahrady). Mezitím došlo k přehodnocení tohoto záměru ve prospěch sice dražšího, ale koncepčně příznivějšího řešení přeložky do kabelu, bez zasažení několika původně dotčených pozemků, s další výhodou zrušení stávající trafostanice ve stísněném prostoru u sokolovny a náhradou novou trafostanicí ve volnějším a dobře přístupném prostoru v rámci lokality. To umožní i plošně omezené rozšíření zastavitelné plochy na jejím východním okraji na hloubku min. cca 40 m včetně zahrady (plochy **ZS2**) a v úzkém pásu původní trasy nadzemní přeložky VN. Celkové rozšíření záboru představuje cca 0,13 ha ZPF III. tř. ochrany, do této rozšířené plochy by již neměly přesahovat části stavby RD.
- ⇒ **22-1b:** Dále byla využita plocha přestavby P15 v Prusech, až na menší část veřejného prostranství. Realizace současně zpřístupnila pozemky v humnech navazující stabilizované plochy – s realizací 1 RD a možností stavby dalšího. V rámci přípravy zástavby protější zastavitelné plochy Z07 došlo k majetkoprávní dohodě o možném intenzivnějším využití celého pozemku, na kterém byla plocha Z07 vymezena. To je předmětem změny, celkové rozšíření záboru představuje cca 0,18 ha ZPF I. tř. ochrany, včetně prodloužení přístupu na zemědělský pozemek za plochou.
- ⇒ **22-3-1:** Mimo řešené lokality změny se na základě aktualizace KN promítá využití rozšířené plochy sportovního areálu

1b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Omezit zábory ZPF na méně kvalitní půdy je v podmínkách obce a při značném zájmu o výstavbu prakticky neproveditelné, protože převážná část historicky založené územní struktury obou místních částí kromě jižního okraje Beňova je obklopená půdami I. a II. třídy ochrany a s výjimkou zastavitelné plochy Z05 na jižním okraji Beňova případně budoucího prověření územní rezervy R03 v této části obce (za obecním domem) je rozvoj zástavby nežádoucí, odůvodnění bylo uvedeno již v původním územním plánu a nadále platí. V rámci změny č.2 se přitom nevymezují nové zastavitelné plochy, ale jen méně rozsáhlé, územně opodstatněné rozšíření dosavadních, dlouhodobě hájených zastavitelných ploch.

1c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Změnou – rozšířením zastavitelných ploch na pozemcích jednotlivých drobných vlastníků nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských komunikací. V rámci rozšířené zastavitelné plochy Z07z2 se zajišťuje i přístup na pozemek směrem k Moštěnce, vzhledem k tomu, že přístup vede územím obytné zástavby a jiná možnost přístupu byla prověřena jako nereálná, a také vzhledem k poloze v záplavovém území a převážně i v aktivní zóně, je žádoucí extenzivní forma hospodaření. Riziko narušení hydrologických a odtokových poměrů v území lze minimalizovat respektováním podmínek zastavitelnosti, i legislativně vyžadovaných a uplatněním možnosti vsakování srážkových vod v novém veřejném prostranství v rozšířených plochách Z04z2 a Z07z2.

1d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

V rozšířených plochách **SV** bude skutečný zábor půdy limitován jen na část celkové výměry v závislosti na koeficientu zastavěných a zpevněných ploch, z toho v ploše Z04z2 předběžně pro 2–3 RD, v ploše Z07z2 se vzhledem k větší intenzitě zástavby oproti původnímu předpokladu velmi extenzivní zástavby skutečný zábor zvýší pravděpodobně o 4 RD a plochu krátké nové ulice s obratištěm. V rozšířené části plochy Z05 převažuje zázemí zahrad bez nebo s minimem skutečného záboru, ani do rozšíření plochy **SV** by neměly zasahovat části RD v již původně navržené uliční zástavbě.

1e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

Změna č.2 liniové stavby (dopravní), které by byly územní bariérou, nenavrhuje.

1f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se změny č. 2 ani ÚP Beňov, viz e).

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Možnosti využití pozemků uvedených v nadpisu odstavce (1) zákona byly zahrnuty do řešení územního plánu (plochy přestavby včetně využití brownfieldů, započtení kapacit případné zástavby ve stabilizovaných plochách do bilancí) a jsou postupně využívány. Předmětem změny není vymezení nových zastavitelných ploch, ale jen rozšíření rozsahu zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z07 vymezených již původním územním plánem, a to na základě zkušeností obce z vývoje v území po dobu účinnosti ÚP, řešení majetkoprávní problematiky a dalších rozhodnutí obce, průběžně konzultovaných také se zhotovitelem ÚP a změny. To umožnilo dohodnout výsledné racionální a územně úsporné řešení.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

Nové plochy řešené změnou č. 2 (tj. ty, které nebyly schváleny v rámci dosavadního – platného územního plánu) prakticky nezbytně zasahují do zvláště chráněných půd, protože těmi je obklopena většina stávající zástavby obce, kromě jihovýchodu Beňova. Změna navrhuje rozšíření tří zastavitelných ploch platného ÚP, z toho dvě na zvláště chráněných půdách. Tyto změny směřují k efektivnímu využití pozemků původních zastavitelných ploch a umožňuje a opodstatňuje je změna podmínek v území:

- **Z04 (k.ú. Z01Z01Beňov),** rozšíření o cca 0,42 ha (0,4154)

Zastavitelná plocha navazuje na postupně realizovanou zastavitelnou plochu Z03 (se stanovenou etapizací Z03-1 až Z03-3) a pro obsluhu využívá společnou komunikaci. Veřejným zájmem v tomto případě je význam návaznosti na komplex celé plochy Z03, v současnosti již s vysokou mírou naplnění plochy, výrazně přesahující rozsah touto změnou ÚP nově vymezených částí zastavěného území (četné realizované stavby dosud nezanesené v KN či probíhající povolovací řízení nebo jiná etapa přípravy stavby - viz zákres ve výkrese č. II/3 a tabulka konfrontace změny s platným ÚP) a možnost zokruhování celého komunikačního systému, které je z územních důvodů všeobecně preferováno jako výhodnější a bezpečnější řešení mj. pro složky IZS

- **Z07 (k.ú. Prusy),** rozšíření o cca 0,18 ha (0,1815)

Rozšíření zastavitelné plochy na plný rozsah pozemku umožní dohoda vlastníka pozemku a obce v zájmu efektivního využití zastavitelné plochy za situace, kdy protější plocha přestavby je již plně využita a v m.č. Prusy, při trvajícím zájmu o výstavbu zbývá, kromě nejisté a kapacitně omezené možnosti postupného přetváření chatových lokalit na okraji zástavby Prus, majetkoprávně obsazená zastavitelná plocha Z13 pro přípustnou pouze jednotlivou zástavbu, která byla zařazena do ÚP až na základě požadavku z veřejného projednání dosavadního ÚP, zhotovitelem ÚP hodnocená jako problematická, nekoncepční z územního hlediska, avšak schválená všemi zainteresovanými dotčenými orgány. Preference rozšíření plochy Z07 ze tří stran obklopené zastavěným územím je jednoznačným veřejným zájmem mj. i s ohledem na situaci, kdy byly vůči obci předkládány požadavky na jiné plochy, většího rozsahu a krajně problematické právě z hlediska ochrany ZPF případně z jiných závažných územních důvodů.

Mimo zvlášť chráněné půdy se navrhuje změna ve třetí lokalitě

- **Z05 (k.ú. Beňov)**, rozšíření o cca 0,13 ha (0,1292), viz bod 1a)

Závěr:

Všechny tyto navrhované změny nepodstatného rozsahu (včetně korekcí etapizace zastavitelné plochy Z03 na základě zkušeností obce s dosavadním postupem realizace, bez vlivu na rozsah záboru ZPF, avšak zásadně usnadňující podmínky pro další postup využívání stěžejní zastavitelné plochy) které přispívají ke zlepšení efektivity využití zastavitelných ploch, jejich snadnější – reálnější proveditelnosti, případně k dílčímu zlepšení plošných parametrů pozemků v těchto plochách a podporují a rozvíjejí tak celkovou koncepci územního plánu - využití v něm vymezených zastavitelných ploch. Tato kontinuita ÚP je nepochybně veřejným zájmem. mj. i s ohledem na situaci, kdy byly vůči obci předkládány požadavky na jiné plochy, většího rozsahu a krajně problematické právě z hlediska ochrany ZPF případně z jiných závažných územních důvodů. Obec navíc ve změnou rozšířených plochách Z04 a Z07 získá k dispozici 6–7 nových stavebních míst jako dílčí kompenzaci za část ploch vymezených v ÚP, které již nejsou k dispozici – 15 realizací a minimálně další 3 již obsazené pozemky a umožní tak kontinuitu bilance ÚP i pro následující období (oprávněné ve smyslu plynulého „prodloužení“ bilancovaného období), bez významných případně až nekoncepčních územních zásahů a stále i bez využití územních rezerv.

VLIV NA BILANCI BYDLENÍ:

V porovnání s již využitými plochami se použije stejný systém jako v tabulce záboru ZPF – konfrontace ÚP x změna č. 2

	1. ZMĚNA č.2 - NOVÁ PLOCHA	2. PLOCHA VYUŽITÁ – AKTUALIZACE KN, ZÚ	3. PLOCHA VYUŽITÁ – BEZ AKTUALIZACE KN	4. PLOCHA OBSAŽENÁ – příprava staveb, bez ověření	PROKAZATELNĚ VYUŽITÁ PLOCHA sloupce 2+3
P02			-2		-2
Z02			-3	-1	-3
Z03-1		-4	-3	-1	-7
Z04	2–3				
Z05	-			-1	-
Z07	4				
P15		-1	-2		-3
CELKEM	6–7	-5	-10	-3	-15

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud významněji neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby – v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov. Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či soužití domácností, případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Tabulkové porovnání záborů Změny č. 2 ve vztahu k platnému ÚP Beňov je z praktických důvodů doloženo výše, přímo za dvěma základními tabulkami (- 3 tabulky za nadpisem **KONFRONTACE ÚP x ZMĚNA č.2)**

Z03 (k.ú. Beňov), etapizace Z03-1, Z03-2, Z03-3.

Bez nového záboru ZPF (zde se uvádí proto, že etapizace byla podmínkou schválení záboru ZPF v ploše Z03 na zvlášť chráněné půdě).

Kromě již realizovaných částí, které se stávají součástí zastavěného území, se celkový rozsah záboru ZPF nemění. Předmětem změny č. 2 je však dílčí změna etapizace, dle požadavku obce na základě zkušeností s dosavadním postupem realizace:

- ⇒ Snížení % „využití“ plochy (tj. vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby) každé předchozí etapy jako podmínka zahájení přípravy etapy následující z původních 100 % na nižší podíl. Podmínka plného rozsahu využití plochy každé předchozí etapy byla převzata z územní studie a během přípravy zástavby se prokázala jako nereálná, i přes maximální snahu obce (např. výkupy pozemků, jednání o výměně pozemků), další postup může zablokovat v krajním případě i jediný vlastník, který nemá zájem o zástavbu v nejbližší době, proto byla tato hranice upravena na hranici obvyklou při uplatnění etapizace v jiných ÚP (rozmezí kolem 70 % (65–80 %)). Vzhledem k poměrně vyššímu zastoupení pozemků souvisejících se stávající zástavbou v etapě 1 a 2 se preferuje hranice 70 % „využití“ každé předchozí etapy.
- ⇒ Stejný důvod má zrušení podmínky etapizace pro veřejná prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace – to umožňuje v zokruhovaném systému případně využít pro část dřívější etapy obsluhu z veřejného prostranství následující etapy. Příkladem může být páteřní veřejné prostranství 2. etapy, které je již zaneseno v KN jako pozemek ostatní komunikace ve vlastnictví obce (s ohledem na dosud převažující zemědělské využití ponecháno jako návrhová plocha).

(4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

V plochách s hlavním využitím pro bydlení včetně související soukromé zeleně zahrad tyto požadavky naplňuje omezení intenzity využití pozemků maximálně do hranice dle požadavků platné legislativy nebo nižší. Zejména v rozšířené ploše Z04z2 se předpokládá vyšší podíl nezastavěných ploch jak v ploše **ZS2**, tak i **SV**. Šířkově komfortní parametry plochy **PV** počítají s vytvořením podmínek pro vsakování srážkových vod jak v původní, tak rozšířené ploše (v návaznosti na příkop v koridoru redukovaném zde v rámci změny), tak aby se minimalizoval důsledek rozšíření plochy **PV** do horní části původní plochy **NSpo** s opatřením RE12 – revitalizací vodoteče

II/O.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Nemění se.

II/P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

SŘ § 172 odst. (5)

K Návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka.

II/Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

SŘ § 172 odst. (4)

Úřadu územního plánování došla připomínka občanky obce, kde vyjádřila nesouhlas se zábořem zemědělské půdy s 1. a 2. třídou ochrany. Dále vyjádřila názor na to, co by měl obsahovat územní plán a jak by mělo být postupováno, aby nedocházelo k záborům půdy. Připomínky a názory dále směřují k nízké občanské vybavenosti obce. V závěru žádá, aby pořizovatel ÚP zhodnotil, zda převažuje veřejný zájem k výstavbě nových rodinných domů nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Připomínka bez opatření.

Odůvodnění:

Připomínka se svým obsahem přímo netýká obsahu projednávaného návrhu Změny č. 2 ÚP Beňov. Vyhodnocení připomínky je ve Vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Beňov.

II/R. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad f)

TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pro vyznačení změn se používá:

~~Rušený text~~

Nový text

ÚVOD

1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV

ČOV	Čistírna odpadních vod
DKM	Digitální katastrální mapa
k.ú.	Katastrální území
m.č.	Místní část
PEO	Protierozní opatření
PPO	Protipovodňové opatření
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	Rodinný dům
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
VVTL	Plynovod o velmi vysokém tlaku – původní název VTL plynovodu nad 40 barů použitý v textech ÚP pro stávající plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond

Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV

Drobná architektura: – stavby malých rozměrů do 25 m², ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, ...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do ~~70~~ 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Včelín: stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez obytných místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m.

Jiná zařízení, která nemají charakter stavby a umožňují snadné přemístění (včelník, včelnice, kočovný vůz) lze umístit mimo plochy OH, TI, TO, DS, PV, ZV, ZS1, W bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV.

Pastevní ohrazení: nezbytně nutné ohrazení pastvin, výběhů zvířat apod., přemístitelnou lehkou otevřenou konstrukcí, která není pevně spojená se zemí (bez podezdívky, základů, pevně zakotvených sloupků apod.).

Prostupnost krajiny: prostupnost pro nemotorizované osoby po cestní síti v krajině případně jiných plochách mimo obhospodařované pozemky, veřejně přístupných (např. meze, pásy podél břehů vodotečí, okrajů lesa).

Drobná výroba, řemeslná výroba: výrobní činnost ~~bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby.~~ charakteru ruční či malosériové výroby či výrobních služeb provozovaná ve stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného limitu 11 m a respektující urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

Nerušící (výroba, služby): ~~zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, výroba drobné keramiky, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby~~ zařízení provozované v budovách (integrované nebo samostatné), které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality a u kterého lze vzhledem k charakteru provozu případně i jeho umístění předpokládat, že nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, např. nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby, opravy malých převážně přenosných předmětů jako boty, oděvy, elektronika a jiné domácí přístroje, sportovní a cyklistické vybavení, dále drobná výroba a služby jako krejčovství, šicí dílna, cukrářská, pekařská výroba, výroba drobných řemeslných výrobků apod., či jiná provozovna včetně služeb pro motoristy (jako autoservis, pneuservis uvnitř budovy stavebně uzavřené vůči okolí).

Lehký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla přímo pro koncové spotřebitele, např. výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl apod.

Těžký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování, např. těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot

Služební byty: byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, obdobně ubytovací zařízení sloužící pro přechodné ubytování pracovníků.

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch.
 - ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
 - ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
 - ⇒ Na nově vymezovaných pozemcích pro bydlení v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému vymezovanému pozemku.
- Za pozemek se v případě ploch s hlavním využitím pro bydlení pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití. V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení,

plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.

- ~~V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch.~~ Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury **kompaktního charakteru** (např. kulturní zařízení ~~uzavřené v zájmu nepronikání hluku na okolní pozemky v ploše SV v případě potřeby jeho stavebního uzavření vůči okolní zástavbě~~)
- Pokud na plochu **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započíst i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní (**také „řadová sevřená“**): —zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků (příklady: 1. náves, 2. souvislá uliční zástavba novějšího původu, např. Beňov směrem k Moštěnce)
 - ⇒ uliční otevřená (**také „řadová volná“**): zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklady: nová zástavba ulic v severní části Beňova).
- Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a **volnou otevřenou** uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby. Specifickou formu má zástavba špalíčku v centru Beňova.
- ⇒ volná: zástavba — nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (příklad: jen ojediněle, zejména chaty v zahradách)
 - ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklady: areál slévárny ČOB sportovní areály, ...).

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený pro území s převládající obytnou zástavbou **BV**, **SV** na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7,5 m.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Maximální výška zástavby: ~~se~~ pro účely ÚP **se** počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky.

Za **přízemí** – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“ (Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění

nepříměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro: – pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně.

Sedlová střecha: klasická šikmá střecha se dvěma střešními rovinami, přímočarým hřebenem a dvěma okapními a štítovými hranami

Okapová orientace střechy: – orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s ulicí

Výška a objemové charakteristiky zástavby:

Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku a vůči veřejnému prostranství, jejich výšky, tvarosloví včetně způsobu zastřešení a orientace hřebene šikmé střechy apod. V měřítku ÚP se nejedná o exaktní pojem ve smyslu rozměrů.

PPokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů **cca** do 10 % těchto parametrů jednotlivé, v současnosti stávající **typické** stavby o největší výšce či objemu **v příslušné lokalitě**, s výjimkou půdorysně omezených technologických staveb a zařízení.

Rozměrná stavba: stavba, která svým objemem – plošným a (či) výškovým řešením podstatně překračuje objemové charakteristiky obvyklé zástavby v obci či lokalitě (obvykle významněji přesahuje 2000 m² zastavěné plochy a obecně stanovenou výškovou hladinu)

~~Objemové charakteristiky rodinných domů: min. 60 m² zastavěné plochy.~~

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I/A.1. Zastavěné území je vymezeno zákresem hranice zastavěného území ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:

- ⇒ I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- ⇒ I/2 – HLAVNÍ VÝKRES
- ⇒ I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/A.2. Územní plán vymezuje hranici zastavěného území k datu ~~1. 6. 2019~~ **4. 11. 2022**

I/A.3. Zastavěné území tvoří tyto části:

- ⇒ Zastavěné území – místní část Beňov
- ⇒ Zastavěné území – místní část Prusy
- ⇒ Zastavěné území – Beňov – Kocanda
- ⇒ Zastavěné území – Beňov – enkláva zahrádek

I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I/B.1. VYJÁDŘENÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

I/B.1.1. Koncepce rozvoje obce určuje pro rozhodování o změnách v území základní členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V částech zastavěného území dále vymezuje plochy přestavby, v částech nezastavěného území plochy změn v krajině.

I/B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

I/B.2.1. Územní plán rozvíjí obec jako součást stabilizované sídelní struktury sítě vesměs kompaktních sídel v otevřené kulturní venkovské krajině s dominantní zemědělskou funkcí území, mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění.

I/B.2.2. Územní plán uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu, které zasahují do správního území obce Beňov, na základě jejich vymezení v Politice územního rozvoje ČR v platném znění a upřesnění v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění:

I/B.2.2.1. Plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200.

I/B.2.2.2. Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech)

I/B.2.2.3. Regionální biokoridory RK 1539 a RK1540

I/B.2.3. Územní plán navazuje na historický vývoj a dosavadní koncepci rozvoje obce. Rozvoj sídla má lokální charakter, není podmíněn ani ovlivněn změnami v území na nadmístní úrovni. Zachovává postavení obce v širší struktuře osídlení a v rámci vlastního území dvě územně oddělená sídla – místní části Beňov a Prusy, v kompaktní formě zřetelně vymezené vůči okolní otevřené krajině. Zachovává ucelené nezastavěné území, stávající zastavěné enklávy v krajině nerozšiřuje, nové zastavitelné enklávy v krajině nenavrhuje a stanoví jako nepřípustné.

- I/B.2.4. Územní plán zachovává dosavadní venkovský charakter sídla a vytváří podmínky pro jeho vyvážený rozvoj. Pro stabilizaci obyvatelstva, s podporou dosavadní tendence mírného růstu, vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace i podnikatelských aktivit.
- I/B.2.5. Územní plán navrhuje doplnění veřejné infrastruktury jako nezbytný předpoklad vyváženého a udržitelného rozvoje obce.
- I/B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny směřuje zejména k posílení ekologické stability zemědělsky intenzivně využívaného, výškově členitého území, navrhuje opatření pro snížení jeho erozní náchylnosti s negativními dopady na zástavbu i nezastavěné území a pro využití retenčního a protipovodňového potenciálu nivy Moštěnky.

I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

I/B.3.1. Územní plán stanoví priority ochrany **PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT:**

I/B.3.1.1. OCHRANA HODNOTNÝCH PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

I/B.3.1.1.1. Ochrana lesů, vodních toků, břehových porostů a dalších plošných porostů dřevin jako základu či součásti biocenter a biokoridorů či plošných interakčních prvků územního systému ekologické stability.

I/B.3.1.1.2. Zachování a ochrana dominantních stromů včetně legislativně chráněné lípy, skupin stromů a liniové zeleně.

I/B.3.1.2. OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a souvislých ploch zemědělské půdy rozvojem obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím.

I/B.3.1.3. OCHRANA NIVY MOŠTĚNKY:

I/B.3.1.3.1. V území nivy nepřipouštět vznik a rozvoj nových stavebních aktivit, s výjimkou liniových staveb včetně tras podporujících prostupnost krajiny, řešených tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v záplavovém území, a nezbytné technické infrastruktury.

I/B.3.1.3.2. V m.č. Beňov zachování hranice souvislé zástavby vymezené patou svahů nad nivou Moštěnky, která přibližně i odpovídá i hranici záplavového území.

I/B.3.1.3.3. Vyloučení rozvoje zástavby v pravobřežní části zástavby m.č. Prusy, s výjimkou čistírny odpadních vod

I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY

I/B.3.1.4.1. Ochrana hodnotných částí krajiny, zejména částí definovaných vymezením území k ochraně krajinných hodnot a míst vyhlídek a scenérických cest, dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES, zvýšení její ekologické stability a retenčních schopností, diverzity a podmínek pro extenzivní rekreační využívání rozšiřováním ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území, **obecně zachováním či obnovou harmonického měřítka krajiny.**

I/B.3.1.4.2. V případě nezbytného umístění staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) respektovat požadavky na minimalizaci vlivů na krajinu včetně ochrany horizontů, výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině. Ochranu těchto hodnot zohlednit také při plošné výsadbě dřevin.

I/B.3.2. Územní plán stanoví priority ochrany **KULTURNÍCH HODNOT**

I/B.3.2.1. OCHRANA HODNOT HISTORICKÉ STRUKTURY ZÁSTAVBY

I/B.3.2.1.1. V centrálních částech obou původních obcí Beňov a Prusy se pro ochranu hodnot urbanistické struktury vymezuje Území k ochraně hodnot urbanistické struktury dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES.

I/B.3.2.1.2. V takto vymezeném území je při stavební činnosti nutno zachovat kompaktní charakter a objemové charakteristiky historické zástavby včetně výškové hladiny zástavby, proporcí staveb, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství a v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby. Zásada zachování kompaktního charakteru zástavby umožňuje při dostavbě či přestavbě objektů nepodstatné odchylky při umístění staveb vyplývající z územně technických podmínek lokality, při zachování principu kompaktní uliční fronty. Nepřípustné jsou takové odchylky umístění staveb, které by zachování principu kompaktní uliční fronty znemožnily.

I/B.3.2.2. OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY:

Územní plán limituje výškovou hladinu v zastavěném území a zastavitelných plochách, blíže specifikovanou v kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV, takto:

I/B.3.2.2.1. Na území obce se stanoví základní obecný limit výškové hladiny zástavby v plochách s hlavním využitím pro bydlení **BV**, **SV** obecně na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou, mimo vymezené území k ochraně hodnot urbanistické struktury případně i plochou či nízkou pultovou střechou, podkroví či polopatra. Tato výšková hladina se analogicky použije i pro plochy **VD**. V plochách **SR** se výšková hladina omezuje na přízemí a podkroví.

V případě přestaveb stávajících staveb v plochách **BV** a **SV** se podmíněně připouští využití stávajícího podkrovního prostoru i nad 2. nadzemním podlažím, pokud tím nedojde k rozšíření tohoto prostoru nad stávající úroveň střešní roviny či narušení střešní roviny orientované do urbanisticky významného prostoru nebo do otevřené krajiny novou konstrukcí.

I/B.3.2.2.2. Pokud zástavba v areálových plochách **VL**, **VS** přesahuje výškovou hladinu obecně stanovenou v absolutní výšce v metrech dle definice pojmů v úvodní části, stanoví se jako podstatně nepřekročitelná maximální výšková hladina a objemové charakteristiky stávající zástavby v příslušné lokalitě. Omezení výšky se nevztahuje na půdorysně omezené technologické stavby a zařízení.

I/B.3.2.2.3. Překročení výškové hladiny zástavby je podmíněně přípustné u významných staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury v plochách **OV**, **OS**, **SV**, při respektování ochrany hodnot urbanistické struktury, dále odůvodněným bodovým akcentem s kompozičním významem či u jednotlivých staveb a zařízení, jejichž výška je dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna, vodojem, jiné nezbytné technologické zařízení, např. komín, anténa).

I/B.3.2.2.4. V plochách změn se výšková hladina dále specifikuje dle tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V případech, kdy zájem ochrany hodnot či územně technické podmínky vyžadují další omezení či upřesnění výškové hladiny i ve stabilizovaných plochách, je to uvedeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/B.3.2.3. OCHRANA ZAČLENĚNÍ A SILUETY SÍDLA V KRAJINĚ

- I/B.3.2.3.2. Rozvoj obce přednostně v polohách pohledově relativně méně exponovaných.
- I/B.3.2.3.2. Ochrana – omezení výškové hladiny zástavby a její sestupná gradace směrem ke vnějšímu obvodu sídla.
- I/B.3.2.3.3. Na vnější obvod zástavby obce – přechod do otevřené krajiny neumisťovat stavby s výjimkou hospodářských staveb vyžadujících přímý přístup na zemědělské pozemky vedený mimo zastavěné pozemky bydlení a uliční síť obce, pokud tyto stavby respektují měřítko a objemové charakteristiky tradiční struktury zástavby
- I/B.3.2.3.4. Vyloučit umisťování rozměrných staveb, které by podstatně přesahovaly měřítko zástavby obce a členění pozemků.

I/B.3.2.4. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK a dalších cenných objektů a lokalit, které jsou dokladem vývoje obce, dotvářejí charakter obce a navazující krajiny

- I/B.3.2.4.1. Zachovat a chránit památky místního významu dle výkresu č. I/2 HLAVNÍ VÝKRES. Zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území při umisťování staveb a zařízení a výsadbě zeleně, respektovat a podle potřeby provádět úpravy jejich okolí, které podpoří jejich působení v území.
- I/B.3.2.4.2. Návrh asanace areálu bývalé prodejny v sousedství bývalé fary v zájmu ochrany kulturního dědictví – obnovy dominantní pozice komplexu kostela, bývalé fary a památného stromu na návsi v Beňově.
- I/B.3.2.4.3. Respektovat kompoziční význam kříže s doprovodem stromů v lokalitě Prusy – Honce při využití zastavitelné plochy Z13.
- I/B.3.2.4.4. Respektovat pietní pásmo hřbitova vymezené územním plánem v okruhu 50 m od obvodu plochy OH – hřbitova Beňov.

I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- ⇒ Grafické vyjádření urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

I/C.1.1. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného i prostorového uspořádání obce, požadavků na její rozvoj a zájmu zachování hodnot urbanistické struktury a měřítka zástavby. Navrhuje přiměřený plošný rozvoj obce, který využívá dosavadní strukturu a navazuje na ni tímto způsobem:

- I/C.1.1.1. Stanoví zásady pro možnost přednostního využití stávajícího stavebního fondu a plošných rezerv v zastavěném území a vymezuje plochy přestavby.
- I/C.1.1.2. Rozvoj obce orientuje do ploch bezprostředně navazujících na zastavěná území, mimo nivu Moštěnky a polohy s významným projevem do krajiny. Doplnuje obrys dnešního zastavěného území zejména v severovýchodním sektoru místní části Beňov a v okrajových lokalitách místní části Prusy včetně propojení obou částí zastavěného území této místní části. Pro plošný rozvoj vymezuje zastavitelné plochy, které dotvářejí kompaktní obrys místních částí obce a zřetelně je vymezuje vůči otevřené krajině.
- I/C.1.1.3. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby pro novou zástavbu je vždy podmíněno zajištěním – realizací dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. V některých případech to umožní využití

infrastruktury nezbytné pro zastavitelné plochy také pro možnost stavebního rozvoje v přilehlých plochách zastavěného území.

- I/C.1.1.4. Pro budoucí rozvoj obce přesahující demografické předpoklady pro rozvoj v bilancovaném období ÚP vymezuje územní rezervy, které vyjadřují tendenci dalšího možného rozvoje obce v přímé územní i funkční návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~I/C.1.2.~~ Pro vyjádření urbanistické koncepce územní plán používá tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro plochy s hlavním využitím pro **bydlení**

BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační

Pro plochy s hlavním využitím pro **rekreaci**

RI PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru

Pro plochy s hlavním využitím pro **výrobu a skladování**

VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Pro plochy s hlavním využitím pro **veřejnou infrastrukturu**

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Pro plochy převážně nezastavěné, které dotvářejí zastavěné území a zastavitelné plochy a jako koncepční prvky **sídelní zeleně** jsou významné pro zajištění kvality prostředí v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny.

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZS PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, členěné na

ZS1 předzahrádky

ZS2 ostatní soukromá a vyhrazená zeleň

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

ZP PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

Pro plochy soužící převážně pro **vodohospodářské využití**

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I/C.1.2.1. KONCEPCE BYDLENÍ

Z hlediska funkčního využití územní plán nadále zachovává a rozvíjí dominantní obytnou funkci obce vyjádřenou vymezením PLOCH BYDLENÍ a PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH umožňujících i zastoupení nebytových zařízení nerušících bydlení v těchto plochách. Připouští v nich i existenci a rozvoj druhého – rekreačního bydlení v souladu s podmínkami pro využití těchto druhů ploch.

- I/C.1.2.1.1. Pro rozvoj bydlení ÚP vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby s hlavním využitím pro bydlení v okrajových lokalitách obou místních částí. Na východním okraji místní části Prusy tím doplňuje celistvý obrys zastavěného území a v tomto prostoru připouští také lokální překročení silnice III/05510, která v místní části Prusy dosud představuje hranici rozvoje.
- I/C.1.2.1.2. Největší rozvojovou plochu v lokalitě Beňov – Horní Újezd rozděluje na plochy zastavitelné spolu s plochami přestavby a plochy územní rezervy.
- I/C.1.2.1.3. Ve stabilizovaných plochách bydlení a plochách smíšených obytných připouští výstavbu nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení i nebytových v prolukách případně i jiných částech těchto ploch v nezastavěných částech pozemků přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací, v souladu s koncepcí územního plánu, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásadami ochrany hodnot území, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek a tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí. Nová zástavba musí respektovat ~~charakter a strukturu~~ urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby v příslušné ploše.
- I/C.1.2.1.4. Hlavní stavby ve stabilizované ploše budou přednostně začleněny do stávající uliční fronty. Umístění hlavních staveb (-staveb pro bydlení) mimo stávající uliční fronty je přípustné jen v případě zajištění veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené v ploše veřejného prostranství, bez narušení stávajících kompaktních uličních front zejména urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu, a to tak, že tyto stavby nebudou trvale vytvářet vnější obvod obce vůči otevřené krajině.
- I/C.1.2.1.5. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby **BV** a **SV** se stanoví základní rozmezí průměrné výměry vymezovaných pozemků v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby, cca v rozmezí 600–1500 m², v plochách SV až 2000 m², s tolerancí dolní hranice ~~s tolerancí~~ cca 10% zohledňující územní podmínky a uspořádání zástavby v ploše. ~~V plochách přestavby a zastavitelné ploše Z02 je rozmezí výměr orientační~~ Rozmezí výměr je orientační, zejména v plochách přestavby, bude ovlivněno stávající parcelací. Pokud na plochu **BV** či **SV** navazuje navržená funkčně související plocha **ZS2**, do celkové výměry se započítá i příslušný podíl této plochy, překročení horní hranice souhrnné výměry je tímto přípustné.
- I/C.1.2.1.6. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je vždy podmíněno **územním** zajištěním dopravní a technické infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu obsluhovanou touto infrastrukturou a veřejných prostranství v minimální legislativně požadované šířce, jejich nezbytné parametry je nutno dodržet i v případě postupného rozvoje příslušné plochy včetně veřejné infrastruktury po etapách.
- I/C.1.2.1.7. Pro všechny rozvojové plochy s hlavním využitím pro bydlení – zastavitelné plochy a plochy přestavby se požaduje sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru v každé pohledově postižitelné skupině (ulice či jiné veřejné prostranství, které zástavba utváří) v následném stupni přípravy území.
- I/C.1.2.1.8. Pro případný další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení územní plán vymezuje tři územní rezervy.

I/C.1.2.2. KONCEPCE REKREACE

- I/C.1.2.2.1. Územní plán připouští rozvoj rodinné rekreace jen formou vazby na kompaktní území obce. Stabilizuje jednu plochu rodinné rekreace, bez možnosti rozvoje, a dále plochy smíšené obytné – rekreační, ve kterých je možné rovnocenné prolínání rekreační a obytné funkce, jako plochy přestavby ve stávající chatové lokalitě a plochy zastavitelné v návaznosti na ni.

I/C.1.2.2.2. Územní plán stabilizuje plochu rekreace v areálu Kocanda a stanoví podmínky pro využívání plochy jako plochy rekreace **RN**

I/C.1.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

I/C.1.2.3.1. Pro potřeby výroby územní plán vymezuje plochu přestavby pro rekonverzi části areálu bývalého zemědělského střediska v Beňově a zastavitelnou plochu navazující na již stabilizovaný areál.

I/C.1.2.3.2. Výrobní provozy omezeného rozsahu jsou součástí ploch smíšených obytných a v těchto plochách je lze také nově zřizovat v souladu s podmínkami pro využití ploch smíšených obytných.

I/C.2.3.4.3. Územní plán nevymezuje samostatné plochy s hlavním využitím pro komerční výrobu energie. Zařízení pro výrobu energie je přípustné budovat podmíněně dle podmínek pro využití ploch **VL, VS, VD** a dále výhradně jako součást technického vybavení budov přípustných a podmíněně přípustných v plochách, které umístění budov umožňují. V podmínkách pro využití jednotlivých druhů a typů ploch RZV se přípustnost jako součást technického vybavení budov již dále samostatně neuvádí.

I/C.1.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

Nezbytným předpokladem pro udržitelný rozvoj obce je veřejná infrastruktura zastoupená plochami OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a plochy SÍDELNÍ ZELENĚ významné pro zajištění kvality prostředí a života v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny.

I/C.2.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	DRUH, TYP PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
Z01 (Beňov – Horní Újezd)	PV	⇒ V ploše PV vybudovat novou autobusovou zastávku a rozšíření veřejného prostranství podmiňující realizaci zastavitelných ploch Z03-3 a Z04.
Z02z2 (Beňov – Horní Újezd)	SV PV ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně s P02, ukončené obratištěm ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U1z2): ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění již rozestavěné stavby ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.

Z03z2 Etapizace Z03-1z2, části a,b Z03-2z2 Z03-3z2 (Beňov – Horní Újezd)	BV PV ZV ZS1 ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy zajistit ze dvou stran – v prodloužení stávající místní komunikace a z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov společně s plochou Z04z2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV v navazující ploše přestavby P03-2z2. ⇒ Na vnější obvod plochy Z03 orientovat nezastavěné části pozemků, obsluhu zástavby zajistit zevnitř plochy ⇒ Respektovat plochy veřejných prostranství PV a ZV mimo pozemky komunikací vymezené ve změně ÚP dle zaevidované územní studie. ⇒ V ploše Z03-1z2a respektovat vymezený koridor pro možnost přístupu do plochy územní rezervy R01a ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 650–1550 m ² ⇒ Výšková hladina: 1. a 2. etapa do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m, 3. etapa přízemí a podkroví ⇒ Etapizace se nevztahuje na plochy veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace. Prvky regulačního plánu (U3z2): definovány v územní studii, do ÚP se uplatňují stěžejní prvky: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře definované vymezením předzahrádek ZS1 , v plochách bez vymezených předzahrádek uvnitř pozemku RD ⇒ Oplocení pozemku v plochách s vymezením předzahrádek ZS1 v linii uličních průčelí, v plochách bez vymezených předzahrádek přípustné na hranici pozemku RD a veřejného prostranství. ⇒ Garáže jako součást stavby RD případně samostatné, ale stavebně propojené s RD, případně předsazení max. do 2 m před hlavní průčelí RD. ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová. ⇒ Vnitřní komunikace plochy ve funkční podskupině D1
--	---	---

Z04z2 (Beňov – Horní Újezd)	SV PV ZS2	⇒ Dopravní obsluhu plochy zajistit z nové místní komunikace společné i pro plochu Z03z2, z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 dle zčásti připravené parcelace cca 800–2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice. Prvky regulačního plánu (U4z2): ⇒ umístění průčelí RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 7 – 10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při umístění zástavby na pozemku parc. č. 689/1 zohlednit blízkost silnice včetně zvažované autobusové zastávky ⇒ V koridoru CT06z2 v ploše PV přiměřeně omezit zpevněné plochy na rozsah nezbytný pro přístup na pozemky RD ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
--	--------------------------------------	--

Z05z2 (Beňov - Nad Hačkami)	SV PV ZS2 ZO	⇒ Dopravní obsluhu území včetně zástavby v přilehlých humnech zajistit v trase záhumenní komunikace, s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury ⇒ Podmínka obratiště na navržené komunikaci ⇒ Přeložka nadzemního vedení VN do nové trafostanice v lokalitě, jihovýchodně od sokolského areálu, vedená plochou PV – nové ulice za sokolovnou a plochou ZO podél sokolského areálu stávající trafostanice v lokalitě navržená mimo obvod plochy SV, část vedená plochou ZO ⇒ Využití pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před případnými nepříznivými účinky hluku z provozu sokolského areálu v následných stupních přípravy území. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 na základě stávající parcelace s možností podélného dělení pozemků, cca 800–2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U5z2): ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství a s koordinovaným způsobem osazení v terénu. Umístění RD v koordinované stavební čáře, která bude stanovena v závislosti na řešení koordinovaného způsobu osazení staveb do svažitého terénu, s vyloučením rampových nájezdů k nim a předsažených garáží, předběžně ve vzdálenosti cca 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Umístění RD na pozemku řešit tak, aby nevyloučilo možnost případného podélného rozdělení pozemků o šířce přesahující 35 m, a to i s možností využití koordinovaného umístění budov na hranici pozemku aspoň jednostranně. Při umístění zástavby při západním okraji plochy přitom zohlednit blízkost sokolského areálu. ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Z06 (Beňov – Vrchní mesla)	VL	⇒ Při využití s funkční vazbou na stabilizovanou plochu VL bez požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu ⇒ Nutno respektovat omezení využití v ochranném pásmu energetických vedení.

Z07z2 (Prusy – Hliník)	SV PV ZS2	⇒ Obsluhu plochy Z07 společně s P15 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obřatištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. Obsluha plochy z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obřatištěm a s navrženou úpravou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510 v ploše P15z2, a z krátké větve s obřatištěm do vnitřní části plochy Z07z2. Případná tolerance této větve dle prvků regulačního plánu. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní, na severním okraji až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 1000–2000 700–1200 m² včetně ploch ZS2, případné překročení horní hranice přípustné v okrajové severní části plochy ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová Prvky regulačního plánu (U7z2): ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře: podél stávající ulice 9 m od hranice plochy veřejného prostranství, podél kolmého křídla cca 6 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při vymezení vnitřního veřejného prostranství v rámci následné parcelace se připouští tolerance umístění přiměřená podrobnosti ÚP, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy min. 8 m včetně minimálních parametrů obřatiště. ⇒ Na případných pozemcích šířky menší než 20 m je žádoucí využívat koordinované umístění RD na hranici pozemku aspoň jednostranně ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací s preferencí ve stávající ulici, s možnou kombinací hřebenů na nároží, případně kombinace s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Z08 (Prusy – západ)	SR PV	⇒ Dopravní obsluhu zajistit z místní komunikace společné i pro plochy Z09 a P09. ⇒ Pro případné umístění rodinných domů přístupných z této komunikace je nezbytné zajistit rozšíření plochy veřejného prostranství pro komplex ploch Z08, Z09 a P09 minimálně dle návrhu v ploše Z08 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace s možností podélného dělení pozemku přesahujícího šířku 30 m. ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/ 0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice.

Z09 (Prusy – západ)	SR ZS2 stav	⇒ Dopravní obsluha plochy z místní komunikace pro obsluhu stávající chatové lokality (v ÚP plochy přestavby P09) a plochy Z08, využití plochy či její části pro bydlení je podmíněno zajištěním dostatečných parametrů veřejného prostranství a dopravní infrastruktury ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace. ⇒ Novou zástavbu situovat v jižní části plochy – omezit zásah do ochranného pásma lesa ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví
Z10 (Beňov Za humny)	PV	⇒ V západní části účelové, výhledově místní komunikace řešit zvýšení nivelety jako součást opatření proti extravilánovým vodám
Z11 (Prusy – u Podolského potoka)	TI	⇒ Řešit čistírnu odpadních vod ⇒ Zajištění funkčnosti čistírny odpadních vod v případě rizika záplavy ⇒ Koordinace s možností protipovodňového opatření na levém břehu Podolského potoka
Z12 (Prusy – západ)	ZS2	⇒ Umožnit rozšíření zázemí stávajícího domu.
Z13 (Prusy – Honce)	SV PV	⇒ Umístění a koncepce zástavby musí respektovat dominantu blízkého kříže s doprovodem stromů ⇒ Přeložka vedení VN do trasy mimo plochu SV
Z14 (Prusy – jih)	DS	⇒ Řešit uspořádání křižovatky v zájmu zvýšení bezpečnosti nemotoristické dopravy.
Z15	PV	⇒ Řešit úpravu uspořádání křižovatky – napojení místní a účelové komunikace na silnici III/0559
Z16 (Prusy – východ)	PV	⇒ Stabilizovat plochu jako součást veřejného prostranství ve vazbě na zastavěné území

I/C.34. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	DRUH, TYP PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
P01 (Beňov – Vřehní Mesla)	OS PV	⇒ Řešit rozvoj sportovního areálu ⇒ Řešit rozšíření parkoviště v ploše PV.
P02 (Beňov – Dolní Újezd)	BV	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně se Z02 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedeného majetkoprávního uspořádání pozemků (cca 800–1220 m ²) ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U2): ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění stavby parc. č. 316 st. ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.

P03-2z2 (Beňov – Horní újezd – 2. etapa)	BV PV ZS1 ZV	⇒ Systém komunikací v návaznosti na zastavitelnou plochu Z03-1z2b, Z03-2z2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV . ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 870–1650 m ² ⇒ Výšková hladina: do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m Prvky regulačního plánu (U3z2): ⇒ Shodně se zastavitelnou plochou Z03-2z2
P04 (Beňov – bývalá prodejna)	OV ZV	⇒ Plochu po asanaci bývalé prodejny začlenit do kompozice zeleně na návsi a rozvoje areálu bývalé fary
P05 (Beňov u kostela)	PV ZV DS	⇒ Při úpravě uspořádání komunikací na návsi u kostela zohlednit a zakomponovat významné dřeviny, památník T.G.Masaryka, zastávky HD-autobusu , veřejnou studnu a navržené parkoviště pro DPS.
P06 (bývalé zemědělské středisko)	VS	⇒ Obsluha plochy VS ze stávající místní komunikace umístěné v ploše DS a napojené přímo na silnici III/0559, s vyloučením průjezdu po místní komunikaci směrem ke hřbitovu.
P07 (bývalé zemědělské středisko)	VD DS TO PV ZO	⇒ Dopravní obsluha ploch ze stávající místní komunikace umístěné v ploše DS a napojené přímo na silnici III/0559, s vyloučením průjezdu po místní komunikaci směrem ke hřbitovu, plochy TO ze stávajícího areálu sběrového dvora TO . ⇒ Umístění staveb je podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na úseku ochrany ovzduší vůči okolním plochám vyžadujícím hygienickou ochranu.
P08 (Prusy – západ)	PV	⇒ Zajistit veřejné prostranství pro stabilizaci točny a parametry přístupu k zastavitelné ploše Z08
P09 (Prusy – západ)	SR	⇒ Využití plochy stávající chatové lokality či její části pro bydlení je podmíněno zajištěním dostatečných parametrů veřejného prostranství a dopravní infrastruktury ⇒ Při umísťování staveb omezit zásah do ochranného pásma lesa
P10 (Beňov – u Beňovského potoka)	PV ZP	⇒ Zajistit kontinuitu parametrů veřejného prostranství a průchod biokoridoru zastavěným územím ⇒ Řešit návaznost na K17 – část zvýšeného tělesa účelové komunikace
P11 Prusy – západ	ZP	⇒ Zajistit průchod biokoridoru zastavěným územím
P12 Prusy – západ	SV	⇒ Stabilizovat malé rozšíření pozemku rodinného domu

P13 (Beňov – Za chalupou)	W	⇒ Zajistit plochu pro revitalizaci vodoteče v zastavěném území
P14	NP	⇒ Zajistit část plochy biocentra LC5b/55 Kouty v zastavěném území
P15z2 (Prusy – Hliník)	SV PV	⇒ Obsluhu plochy P15 společně s Z07 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. ⇒ Podél silnice III/05510 rozšíření veřejného prostranství pro prověření úpravy uspořádání místních komunikací v místě napojení na silnici III/05510 , umístění a ochranu technické infrastruktury ⇒ Přeložka STL plynovodu z plochy SV do trasy v ploše PV podél silnice
P16	PV	⇒ Stabilizovat plochu jako součást veřejného prostranství

I/C.45. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.45.1. Územní plán chrání stávající funkčně a kompozičně významné či plošně rozsáhlé pozemky zeleně v sídlech, pozemky s výskytem dominantních dřevin, vymezením ploch zeleně, v nichž zeleň představuje funkci hlavní, stanovením požadavků na ochranu přírodních a krajinných hodnot a dále stanovením minimálního podílu ploch zeleně v plochách veřejných prostranství a ve vybraných druzích ploch dalších, dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/C.45.2. Jako stěžejní prostory z hlediska veřejné zeleně označuje stávající plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně na návších v jádrech obou místních částí Beňov i Prusy a dále uličních prostorech severně od beňovské návsi zahrnující i úsek svodnice z lokality Hačka v ulici směrem k Moštěnce.

I/C.45.3. Část pozemků převážně souvisejících se stavebními pozemky ploch smíšených obytných, kde je z různých důvodů nutno omezit možnost umisťování staveb přípustných v plochách **SV** označuje a vymezuje jako plochy zeleně **ZS2** a dále vyčleňuje plochy **ZS1** pro plochy předzahrádek – zeleně v části soukromých pozemků, které jsou součástí opticky celistvého prostoru veřejného prostranství vymezeného budovami na obvodu, ale neumožňují volný přístup veřejnosti bez omezení.

I/C.45.4. Územní plán vymezuje plochy zeleně **ZO** k ochraně území za různým účelem, zejména v okrajových částech sídla.

I/C.45.5. Územní plán hájí stávající plochy zeleně **ZP** v zastavěném území, zejména nezbytné pro průchod biokoridorů zastavěným územím a doplňuje je o další nezbytné plochy.

I/C.45.6. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.45.6.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně v sídle jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých odstavcích koncepce sídelní zeleně.

I/C.45.6.2. Plochy zeleně **ZP** se dále významně uplatňují jako plochy změn v krajině.

I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES a č. I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000. Ve výkrese č. I/4 je dále uvedena koncepce dopravní infrastruktury včetně tras komunikací.

I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

I/D.1.1.1. Územní plán zachovává stávající uspořádání silniční sítě včetně realizované přeložky silnice II/150 s novým napojením silnice III/0559 na ni. Na jižním okraji zastavěného území místní části Prusy vymezuje plochu pro úpravu uspořádání křižovatky silnic III/0559 a III/05510.

I/D.1.1.2. Územní plán navrhuje směrovou úpravu místní komunikace na návsi s vytvořením průsečné křižovatky v místě napojení komunikace k sokolskému areálu na silnici III/0559.

I/D.1.1.3. Územní plán vymezuje nové místní komunikace funkčních skupin C a D, které budou zajišťovat obsluhu zastavitelných ploch, ploch přestavby a dalších ploch s předpokladem rozvoje, které nelze obsloužit ze stávajících silnic či místních komunikací, a zapojuje je do místní komunikační sítě.

I/D.1.1.4. Územní plán nově vymezuje tyto místní komunikace:

~~I/D.1.1.4.1. Beňov pro P02, Z02: nová místní komunikace v trase účelové komunikace.~~

~~I/D.1.1.4.2. Beňov pro Z03z2, Z04z2: z východní strany plochy Z03 prodloužení stávající místní komunikace, ze západní strany nová místní komunikace v trase účelové komunikace napojená na silnici III/0559, určená současně pro obsluhu plochy Z04. Změna č.1 dále vymezuje vnitřní systém všech etap plochy Z03 společně s P03-2. ze západní strany plochy Z03z2 prodloužení stávající místní komunikace, z východní strany nová místní komunikace v trase účelové komunikace napojená na silnici III/0559, určená současně pro obsluhu plochy Z04z2 a propojená se severní komunikací plochy Z03-3z2. Změna č. 2 respektuje vnitřní systém všech etap plochy Z03z2 společně s P03-2z2 dle platného ÚP.~~

I/D.1.1.4.3. Beňov pro Z05z2: nová místní komunikace s obřadním vjezdem vedená v trase záhumenní cesty, napojená na místní komunikaci u sokolovny.

I/D.1.1.4.4. Beňov: prodloužení místní komunikace od slévárny směrem ke hřbitovu, v trase záhumenní cesty.

I/D.1.1.4.5. Beňov: prodloužení místní komunikace po severní a západní straně sportovního areálu a jeho navrženého rozšíření k ploše přestavby P07.

~~I/D.1.1.4.6. Prusy pro P15, Z07: Nová místní komunikace s obřadním vjezdem vedená v trase účelové komunikace, napojená na silnici III/05510. Prusy pro část Z07z2: nová místní komunikace s obřadním vjezdem – odbočka z realizované komunikace do vnitřní části plochy Z07z2.~~

I/D.1.1.4.7. Prusy pro Z08, Z09, P09: Nová místní komunikace v trase nezpevněné komunikace k chatové lokalitě, napojená na silnici III/0559.

I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ

I/D.1.2.1. Územní plán umožňuje umísťování a povolování dalších parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily přednostně v plochách dopravní infrastruktury **DS** a veřejných prostranstvích **PV**, dále i v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ

- I/D.1.3.1. Územní plán zachovává dosavadní koncepci hromadné dopravy pro obec.
- I/D.1.3.2. Návrh plochy přestavby P05 si vyžádá nové uspořádání autobusové zastávky v Beňově u kostela.
- I/D.1.3.3. Územní plán ~~vymezuje zastavitelnou plochu Z01 mj. pro~~ umožňuje a podporuje v části plochy **PV** u silnice na severovýchodním okraji zastavěného území m.č. Beňov vybudovat novou zastávku Beňov – Horní Újezd.

I/D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)

- I/D.1.4.1. Územní plán vymezuje síť páteřních účelových komunikací (cestní síť v krajině), potřebných pro zemědělskou dopravu a významných pro zajištění prostupnosti krajiny a umisťuje je do ploch veřejných prostranství.
- I/D.1.4.2. Územní plán nově vymezuje tyto účelové komunikace pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině:
- I/D.1.4.2.1. Účelová komunikace paralelní s přeložkou silnice II/150 zajišťující nové napojení přeložkou přerušené komunikace od mlýna Čechy do komunikační sítě m.č. Prusy.
- I/D.1.4.2.2. Přeložka úseku účelové komunikace přerušené návrhem retenčního opatření v lokalitě Úlehle.
- I/D.1.4.2.3. Obnova úseků bývalých účelových komunikací významných pro prostupnost krajiny, včetně zpřístupnění pramene minerální vody v polní trati v lokalitě Na loukách
- I/D.1.4.2.4. Nová komunikace do levobřežních ploch v okolí splavu na Moštěnce
- I/D.1.4.2.5. Drobné směrové korekce úseků účelových komunikací – v lokalitě Beňov – Hačka napojení na silnici III/0559 do průsečné křižovatky s komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch Z03~~z2~~, Z04~~z2~~, v lokalitě Beňov – Za humny jako součást ochranného opatření proti extravilánovým vodám.)
- I/D.1.4.2.6. Propojení pravobřežní části zástavby m.č. Prusy a pravého břehu Moštěnky směrem po toku
- I/D.1.4.2.7. Další účelové komunikace významné pro prostupnost krajiny či s protierozním významem, vesměs na pozemcích nově vymezených v DKM a evidovaných ve vlastnictví obce Beňov.

I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

- I/D.1.5.1. Chodníky a pěší trasy existují a budou budovány především jako součásti silnic a místních komunikací a dále v plochách veřejných prostranství případně jiných druzích ploch, jako trasy pro zajištění prostupnosti zejména zastavěného území. Průchodnost stávajících tras, i nevyznačených v ÚP je nutno zachovat.
- I/D.1.5.2. Územní plán nově vymezuje tyto nemotoristické komunikace:
- I/D.1.5.2.1. Nemotoristické propojení zastavitelné plochy Z03~~z2~~ směrem k návsi vedené ve stabilizované i v navržené ploše veřejného prostranství – veřejné zeleně **ZV**.
- I/D.1.5.2.2. Stezka pro cyklisty a chodce Beňov (ze severozápadního okraje) – m.č. Prusy v trase bývalé účelové komunikace
- I/D.1.5.2.3. Stezka pro cyklisty a chodce Horní Moštěnice – Beňov paralelně s účelovou komunikací
- I/D.1.5.2.4. Stezka pro cyklisty a chodce Beňov – Želatovice paralelně s účelovou komunikací
- I/D.1.5.2.5. Stabilizace nového uspořádání ploch po realizaci přeložky silnice II/150 v místě styku cykloturistických tras před křížením přeložky silnice II/150, v blízkosti nové autobusové zastávky.

I/D.1.5.2.6. Nový úsek hipostezky přerušené stavbou retenčního opatření v lokalitě Úlehle a související se změnou uspořádání rekreačních tras v lokalitě

I/D.1.5.3. Zlepšení podmínek pro nemotoristickou dopravu v krajině zajistí návrh nových účelových komunikací, které je možno využívat pro nemotoristickou dopravu.

I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Územní plán nevymezuje plochy a koridory železniční dopravy.

I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ

Územní plán nevymezuje plochy a koridory letecké dopravy.

I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ

Územní plán nevymezuje plochy a koridory vodní dopravy.

I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY ZMĚN

I/D.1.9.1. Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých odstavcích koncepce dopravní infrastruktury.

I/D.1.9.2. Územní plán nevymezuje koridory dopravní infrastruktury

I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I/D.1.10.1. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury budou umisťovány ve vymezených plochách dopravní infrastruktury **DS** a v plochách veřejných prostranství **PV**, stavby sloužící pro lokální potřebu **a zajištění prostupnosti území** dále v jiných druzích ploch v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, příslušných druhů a typů ploch.

I/D.1.10.2. Umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury je graficky vyjádřeno zákresem v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, která představuje koridor, v němž může být umístění těchto staveb a zařízení korigováno s ohledem na územně technické podmínky.

I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY

I/D.1.11.1. Územní plán podél komunikací nevymezuje technická opatření na ochranu území proti negativním vlivům dopravy.

I/D.1.11.2. ~~Bydlení v zastavitelných plochách Z04, Z06 P15, Z08 a Z13 či jejich částí přilehlých k silnicím III/0559 a III/05510 je podmíněně přípustné, v následných stupních přípravy území musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.~~

I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES a č. I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000. Ve výkrese č. I/4 je dále uvedena koncepce technické infrastruktury včetně **navržených** tras a zařízení jak ve vymezených plochách a koridorech, tak i mimo ně.

I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I/D.2.1.1. Územní plán zachovává zapojení obce Beňov do systému skupinového vodovodu Přerov a způsob zásobování obce z vodojemu Švédské šance propojovacím řadem z Horní Moštěnice přes Beňov a Prusy ve směru Čechy – Domaželice, na který se na okraji Prus napojuje druhá větev vedená z vodojemu Švédské šance přes Želatovice.

I/D.2.1.2. Územní plán vytváří podmínky pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby

I/D.2.1.3. Územní plán nadále ponechává individuální způsob zásobování vodou pro plochu rekreace **RN** v lokalitě Kocanda.

I/D.2.1.4. Vodovod slouží a navrhuje se současně i jako vodovod požární.

I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI

I/D.2.2.1. Územní plán navrhuje koncepci dostavby stávající oddílné kanalizační sítě tímto způsobem:

I/D.2.2.1.1. Stavba nové splaškové kanalizace na celém území obce napojené na čistírny odpadních vod Beňov a navrženou ČOV Prusy, s využitím čerpacích stanic a výtlačku ve výškově členitém terénu.

I/D.2.2.1.2. Využívání stávající kanalizace jako dešťové, doplnění dešťové kanalizace ze zastavitelných ploch a zrušení převážného úseku kanalizace dešťové ze stabilizované plochy **BV** v lokalitě Horní Újezd s přepojením odvodnění příslušných nemovitostí do stávající kanalizace v uličním prostoru silnice.

I/D.2.2.1.3. Stavba čistírny odpadních vod m.č. Prusy

~~I/D.2.2.2.~~

I/D.2.2.2. Územní plán dále navrhuje individuální způsob nakládání s odpadními vodami z plochy rekreace **RN** v lokalitě Kocanda.

I/D.2.2.3. Nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno řešit v maximální míře na vlastním pozemku, přednostně jejich vsakováním, zadržováním a využíváním před jejich vypouštěním do kanalizace. Územní plán stanoví minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování.

I/D.2.2.4. Odvodnění veřejných prostranství s komunikacemi v komplexu všech etap zastavitelné plochy Z03z2 a plochy přestavby P03-2z2 bude řešeno dešťovou kanalizací s využitím retence ve vymezených lokalitách v plochách **PV** a **ZV**.

I/D.2.2.5. Územní plán navrhuje otevřený příkop na severovýchodním okraji zástavby m.č. Beňov a novou dešťovou kanalizaci a otevřený příkop pro odvedení dešťových vod z ploch přestavby P06 a P07. V plochách přestavby s vysokým podílem zpevněných pozemků požaduje prověřit potřebu vybudování dešťových zdrží či jiných opatření před jejich napojením na dešťovou kanalizaci nebo příkop.

I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

I/D.2.3.1. Územní plán pro území s hlavním využitím pro bydlení, občanské vybavení, drobné služby apod. nadále zachovává individuální způsob zásobování teplem s využitím zdrojů kategorie „nevyjmenované zdroje znečištění“. Pro tepelné zdroje stanoví požadavek na přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

I/D.2.3.2. Územní plán nespecifikuje konkrétně nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, využití dosavadního ve slévárně ČOB případně nově

instalovaných se nadále předpokládá zejména pro technologické účely v plochách výroby a skladování.

I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I/D.2.4.1. Územní plán vymezuje koridor pro ochranu území pro stavbu plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200.
- I/D.2.4.2. Územní plán zachovává stávající způsob zásobování plynem ze středotlaké (STL) plynovodní sítě zásobované z regulační stanice VTL/STL v obci Stará Ves. a vytváří podmínky pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- I/D.2.4.3. Územní plán ~~vymezuje koridor pro přeložku středotlakého plynovodu mimo plochu přestavby P15~~ navrhuje přeložku STL plynovodu, který protíná pozemky bydlení v ploše **SV** v lokalitě Prusy – Hliník do nové trasy v ploše **PV** vymezené podél silnice jako plocha přestavby P15z2.

I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I/D.2.5.1. Územní plán řeší zásobování elektrickou energií ze stávající energetické sítě obce, s využitím stávajících trafostanic, ~~náhradou stávající trafostanice u sokolovny Beňov novou trafostanicí při jižním okraji areálu~~ a stavbou nové trafostanice v místní části Prusy.
- I/D.2.5.2. Územní plán vymezuje koridory pro přeložky vedení VN 22 kV, ~~novou trafostanicí u sokolského areálu Beňov~~ a novou trafostanicí s přívodem VN v místní části Prusy.
- I/D.2.5.3. Územní plán vymezuje koridor pro ochranu území pro vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech).

I/D.2.6. SPOJE

Územní plán nevymezuje plochy a koridory spojů.

I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I/D.2.7.1. Územní plán vymezuje v ploše přestavby P07 plochu **TO** pro rozvoj sběrového dvora, dopravně přístupnou ze stávajícího areálu či ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/0559.
- I/D.2.7.2. Nakládání s odpady je a nadále bude řešeno odvozem oprávněnou firmou k dalšímu zpracování mimo území obce.

I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- I/D.2.8.1. Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury jako hlavní využití nebo součást ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých odstavcích koncepce technické infrastruktury.

- I/D.2.8.2. Územní plán vymezuje tyto překryvné (průhledné) koridory technické infrastruktury:

OZNAČENÍ KORIDORU	KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	SPECIFIKACE – STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY UMÍSTĚNÉ V KORIDORU TI
CT01	Koridor pro plynovod	Plynovod „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200
CT02	Koridor pro energetické sítě a zařízení	Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech)
CT03	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace dešťová ze záhumenní ulice severně od návsi Beňov napojená do svodnice za sportovním areálem
CT04	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace splašková z ploch výroby VL a VS v areálu bývalého zemědělského střediska

CT05	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace dešťová – příkop z ploch výroby VS v areálu bývalého zemědělského střediska napojený do Beňovského potoka
CT06 z2	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace dešťová – příkop ze zastavitelných ploch Z03 z2 (část Z03-3 z2) a Z04 z2 , m.č. Beňov
CT07 z2	Koridor pro energetické sítě a zařízení	Přeložka úseku nadzemního vedení VN 22 kV v lokalitě Beňov – Nad Hačkami a nový přívod VN do stávající trafostanice v lokalitě. Nová trafostanice v lokalitě Beňov – Nad Hačkami při jižním okraji sokolského areálu napojená na přeložku úseku nadzemního vedení VN 22 kV do kabelu.
CT08	Koridor pro energetické sítě a zařízení	Nová trafostanice Prusy – jih včetně přívodu VN
CT09	Koridor pro energetické sítě a zařízení	Přeložka úseku nadzemního vedení VN 22 kV v lokalitě Prusy – Honce

I/D.2.8.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH V KORIDORECH

Přípustné využití

– zemědělství: využití pozemků pro pěstování plodin, pastvu

Podmíněně přípustné využití – stavby, zařízení a jiná opatření v takovém uspořádání, aby neznemožnily nebo neztížily realizaci navržených záměrů:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby místních, účelových a nemotoristických komunikací, manipulační a jiné zpevněné plochy, opatření pro zvýšení retenčních schopností území včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření
- realizace ÚSES, s nezbytným dílčím omezením výsadby v rozsahu nezbytném pro možnost realizace záměru stavby ~~+~~ **technické infrastruktury** v koridoru

Nepřípustné využití – způsoby využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci navrženého záměru:

- jiné stavby kromě staveb, pro které je toto území chráněno (včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření) a staveb uvedených jako podmíněně přípustné.

Po započetí užívání dokončených příslušných staveb technické infrastruktury lze plochy ve vymezených koridorech využívat v souladu s podmínkami využití ploch, ve kterých jsou stavby technické infrastruktury vymezeny, s tím, že tyto stavby včetně ochranného pásma je nutno respektovat jako limity využití území.

I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- I/D.2.9.1. Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno plochou či překryvným koridorem vymezenými pro ochranu území pro umístění stavby technické infrastruktury.
- I/D.2.9.2. Umisťování jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury je, kromě ploch a koridorů technické infrastruktury, přípustné přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury stávajících či navržených územním plánem. Přípustné je i umístění v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pokud tyto stavby a zařízení slouží pro lokální potřebu.
- I/D.2.9.3. Umisťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je přípustné v plochách veřejných prostranství a také v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.2.9.4. Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umisťovat s minimalizací dopadů na **krajinu** ochranu přírodních, krajinných a kulturních hodnot a kvality veřejných prostranství, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.

I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Grafické vyznačení ploch vymezených pro občanské vybavení je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.1.1. V obci je zastoupeno základní občanské vybavení, které zajišťuje potřeby správy obce, školství, duchovní, kulturně společenské a zájmové činnosti a sportování veřejnosti, společně se základním komerčním vybavením, v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení stabilizované v zájmu zdůraznit specifiku a význam nejrozsáhlejších a nejvýznamnějších ploch a zařízení těchto funkcí ve struktuře obce. Vymezené stabilizované plochy umožňují rozvoj dalších zařízení pro potřeby vybavení obce jednak rozvojem uvnitř těchto ploch, včetně dislokací zařízení, jednak návrhem ploch, které dosavadní plochy rozšiřují a doplňují.

I/D.3.1.2. Územní plán navrhuje rozvoj sportovního areálu západním směrem, zahrnující také plochu **PV** využitelnou i jako příležitostnou odstavnou plochu pro návštěvníky areálu.

I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.2.1. Územní plán ~~vymezuje plochu občanského vybavení OS jako hlavní součást plochy přestavby P01~~ **nevymezuje nové plochy občanského vybavení.**

I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.3.1. Další stavby a zařízení občanského vybavení jsou součástí ploch smíšených obytných a nové stavby lze umisťovat kromě ploch občanského vybavení vymezených územním plánem také v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES: grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I/D.4.1.1. Územní plán navazuje na stávající kostru veřejných prostranství v obci a doplňuje plochy pro rozšíření nedostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, v nichž jsou vedeny nebo se navrhují nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, případně související nemotoristické komunikace.

I/D.4.1.2. Veřejná prostranství zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP řeší jednoznačným a dostatečným způsobem.

I/D.4.1.3. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství také pro základní kostru cestní sítě v krajině významnou pro zajištění dostupnosti krajiny.

I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I/D.4.2.1. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných, ploch přestavby nebo ploch změn v krajině dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých bodech koncepce veřejných prostranství.

I/D.4.2.2. Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou součástí koncepce sídelní zeleně.

I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Grafické vyjádření koncepce uspořádání krajiny je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I/E.1.1. Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteru terénní konfigurace, respektuje a chrání zachované přírodní a krajinné hodnoty a řeší koordinaci zájmů na využívání nezastavěného území. Cílem územního plánu je kompromis mezi zájmy efektivního zemědělského hospodaření a rozvoje obce a zájmem postupné přeměny krajiny poznamenané i ve zvlněném terénu jednostranně intenzivním zemědělským využíváním na krajinu stabilnější, pestřejší a harmoničtější.

I/E.1.1.1. Územní plán navrhuje rozvoj obce nadále v kompaktní formě obou sídel – místních částí obce a zachová celistvost nezastavěného území, s důrazem na krajinný význam svahů a horizontů v jižní části a na severním okraji řešeného území a na nezastavitelnost dosud volných ploch v nivě Moštěnky.

I/E.1.1.2. Koncepce uspořádání krajiny využívá ekologicky stabilních segmentů krajiny představovaných lesy a vodními toky s břehovými porosty, jako základu její ekologické stability. Tento systém dále dotváří:

I/E.1.1.2.1. Propojením ekologicky stabilních segmentů krajiny, s doplněním dalších prvků do uceleného územního systému ekologické stability.

I/E.1.1.2.2. Návrhem ploch smíšených nezastavěného území ve svažitých plochách jižní části a severního okraje území obce.

I/E.1.1.2.3. V nivě Moštěnky, kromě ploch přírodních ve vazbě na tok, také návrhem ploch smíšených nezastavěného území.

I/E.1.1.2.4. Návrhem ploch zeleně ochranné a izolační ve svažitých polohách nad okrajem sídel.

I/E.1.1.3. Pro zlepšení prostupnosti krajiny a tím i podmínek pro její rekreační využívání doplňuje cestní síť v krajině.

I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~I/E.1.2.~~ Územní plán pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny – zachování a tvorbu hodnot krajiny, její využívání a uplatnění navržených záměrů – tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

~~I/C.1./~~I/E.2.1. Pro plochy s hlavním využitím pro **zemědělství**

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ1 s protierozním opatřením

NZ2 bez omezení

~~I/C.1./~~I/E.2.2. Pro plochy s hlavním využitím pro **lesní hospodářství**

NL PLOCHY LESNÍ

~~I/C.1./~~I/E.2.3. Pro plochy s hlavním využitím pro **ochranu přírody a krajiny**

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

ZP PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru

~~I/C.1./~~I/E.2.4. Pro plochy s hlavním využitím pro **vodní hospodářství**

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

~~I/C.1./~~I/E.2.5. Pro plochy **rekreace** v krajině

RN PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru

I/C.1./E.2.6. Pro vyjádření zájmu na symbióze různých funkcí krajiny**NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí

- p** přírodní
- z** zemědělská
- l** lesnická
- v** vodohospodářská
- r** rekreační nepobytová
- s** sportovní
- o** ochranná a protierozní

I/C.1./E.1.2.7. Pro plochy veřejné infrastruktury v krajině**DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční**PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství**I/E.23. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Grafické vyznačení ploch vymezených pro územní systém ekologické stability je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/E.23.1. Územní plán na území obce Beňov vymezuje územní systém ekologické stability obsahující funkční i navržené prvky regionálního a lokálního významu. Upřesňuje vymezení prvků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje – dva regionální biokoridory RK1539 a RK1540 – do podrobnosti územního plánu v měřítku katastrální mapy, včetně lokálního biocentra vloženého do RK1540.

I/E.23.2. Koncepte lokálního systému ekologické stability využívá jako základní kostru systému ekologicky stabilní segmenty krajiny, které v území představují toky Moštěnky a Beňovského potoka s břehovými porosty a lesy v jižní část území. Ty vzájemně propojuje lokálními biokoridory vedenými i dosud zemědělsky využívanými partiemi nezastavěného území.

I/E.23.3. VYMEZENÉ PRVKY ÚSES

RK1539	Regionální biokoridor – návrh
RK1540	Regionální biokoridor – návrh
LC3/55	Lokální biocentrum Robotňa na RK1540 – návrh
LC5/55, úseky a, b, c	Lokální biocentrum Kouty – stav, návrh
LC7/55	Lokální biocentrum Závrby – stav
LC8/55, úseky a, b	Lokální biocentrum Dolní újezd – stav, návrh
LC9/55, úseky a, b, c	Lokální biocentrum Mesla – 9a stav, 9 b, 9c návrh
LC11/55	Lokální biocentrum Úlehle – návrh, část stav les
LC12/55	Lokální biocentrum Obora – stav
LC13/55	Lokální biocentrum Obecní les – stav
LK6/55	Lokální biokoridor – návrh (propojení LC7/55 – LC13/55)
LK10/55	Lokální biokoridor – návrh (propojení RK1540 – LC12/55)
LK11/55, úseky a, b	Lokální biokoridor –stav, návrh (propojení LC12/55 – LC13/55)
LK13/55	Lokální biokoridor – stav (Moštěnka)
LK14/55	Lokální biokoridor – stav (Moštěnka)
LK15/55, úseky a, b	Lokální biokoridor – stav (Moštěnka)
LK16/55	Lokální biokoridor – návrh (propojení LC6/55 Želatovice – LK15a/55)
LK17/55, úseky a, b, c, d	Lokální biokoridor – část stav, část návrh (propojení LC9/55 – LC11/55)
LK18/55	Lokální biokoridor – návrh (propojení LC11/55 – LC12/55)
LK19/55	Lokální biokoridor – návrh (propojení LK11/55 – směr Karlovice u Holešova, Stará Ves)

I/E.23.4. Tuto kostru ÚSES doplňují významnější plochy zeleně a travnaté či vodní plochy v krajině nezačleněné do biocenter a biokoridorů, které plní či budou plnit funkci plošných interakčních prvků.

I/E.23.5. Jako prvky ÚSES územní plán Beňov specifikuje biocentra s funkcí základní plochy **NP** a biokoridory s funkcí základní plochy **NP**, **W**, **NL**, **NS** se zastoupením indexu funkce „p“ – přírodní, **ZP**, omezeně i **ZV** a **ZS2**, současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES. Součástí prvků ÚSES jsou výjimečně také plochy veřejných prostranství **PV** v nezbytném rozsahu a průchod ÚSES přes plochy dopravní infrastruktury **DS**.

I/E.23.6. **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES**

(další omezující podmínky nad rámec omezení dle podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou základní skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory – vymezeny)

Využití přípustné a podmíněně přípustné vždy jen za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES:

- ⇒ ~~pozemky staveb~~ **stavby** dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ÚSES, pokud není **reálně** možné vedení v trase mimo ÚSES
- ⇒ pozemkové úpravy jen pokud nevedou ~~k narušení ekologicko-stabilizační funkce a ke~~ změnám kultur půdního fondu na nižší stupeň ekologické stability
- ⇒ ~~změny druhové skladby lesů jen pokud nezpůsobují snížení stupně ekologické stability porostů~~
- ⇒ pastevní ohrazení, oplocení pro lesnické účely jen pokud nevede k narušení prostupnosti ~~a migrační prostupnosti~~ krajiny

Využití nepřipustné:

- ⇒ ~~Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko-stabilizační funkce ploch ÚSES včetně oplocení jiného typu než oplocení pro lesnické účely.~~
- ⇒ **Stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné.**

I/E.23.7. **SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES**

I/E.23.7.1. Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace buď s přípustným přerušením biokoridoru nebo mimoúrovňově.

I/E.34. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

I/E.34.1. Územní plán hájí vodní toky a plochy na území obce a vytváří podmínky pro možnost revitalizace toků a jejich pramenných oblastí a uplatnění dalších opatření podporujících zadržení vody v krajině. Pro tato opatření vymezuje překryvné plochy dle výkresu č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části změny

I/E.34.1.1. Začleněním toků do územního systému ekologické stability vytváří podmínky pro jejich revitalizaci. Pro revitalizaci drobných a periodických toků vymezuje opatření. RE02a, RE02b, RE03, RE04, RE05, RE11, RE12~~z2~~, R19 (v biokoridoru LK6/55)

I/E.34.1.2. Vymezuje plochu pro umístění retenčního opatření na Beňovském potoce, která bude rovněž začleněna do ÚSES, a pro revitalizaci toku nad ním – opatření RE05, RE11

I/E.34.1.3. Ve svažitém území a v terénních úžlabích vymezuje překryvné plochy a koridory pro protierozní a retenční opatření RE01a, RE01b, RE03, RE04, RE06, RE08a, RE08b, RE08c, RE09, RE10, RE13, RE14, RE15, RE16, RE17, RE18, RE20, RE21, RE22.

I/E.34.1.4. Tuto základní kostru doplní další, v podrobnosti ÚP konkrétně nespecifikovaná opatření umístěná v plochách smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu **o** a v plochách zemědělských. Pro tyto účely ÚP označuje

plochy zemědělské v nejvíce **svažitých** erozně exponovaných polohách indexem jako plochy **NZ1**.

I/E.34.1.5. V pravobřežní a pod obcí omezeně i levobřežní nivě Moštěnky vymezuje překryvné plochy RO01 až RO06 pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření – ploch rozlivů a retenčních prostorů, která jsou součástí revitalizace toku a nivy Moštěnky v zájmu zvýšení retenční funkce nivy.

I/E.34.2. Územní plán vymezuje opatření v zastavěném území a zastavitelných plochách a pro jejich přímou ochranu:

I/E.34.2.1. Stanoví koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování na pozemcích zastavěného území a zastavitelných ploch. V plochách stabilizovaných a plochách přestavby s vysokým podílem zastavěných a zpevněných pozemků je nutno prověřit potřebu vybudování dešťových zdrží před napojením těchto ploch na dešťovou kanalizaci.

I/E.34.2.2. Vymezuje koridor opatření RE02a zahrnující stávající a novou plochu W pro zpřístupnění a revitalizaci svodnice v zahradách v lokalitě Za chalupou a stanoví opatření RE02b pro revitalizaci otevřeného úseku v ulici mezi silnicí II/0559 a sportovním areálem ve stabilizované ploše **ZV**.

I/E.34.2.3. Pro ochranu části zastavěného území k.ú. Prusy a navržené čistírny odpadních vod vymezuje překryvné plochy PPO01 a PPO02, které na základě prověření odtokových poměrů umožňují umístění protipovodňové hráze, zídky či ochranného valu, a případně i jejich rozšíření i do ploch na ně navazujících.

I/E.34.2.4. Jako součástí komplexu opatření v povodí Beňovského potoka navrhuje i zvýšení nivelety úseku záhumenní komunikace – část opatření RE01a nad jihozápadním obvodem zastavěného území m.č. Beňov v lokalitě Za humny nad svahu nad Beňovským potokem před jeho vstupem **do zastavěného území**.

I/E.34.2.5. Vymezuje plochu pro protierozní opatření RE07 – plochu zeleně **ZO** nad silnicí a jihovýchodním obvodem zástavby místní části Prusy

I/E.4.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH V PLOCHÁCH A KORIDORECH PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

I/E.4.3.1. omezující podmínky nad rámec podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou vymezena opatření PPO a RE)

Využití podmíněně přípustné

- ⇒ stavby, zařízení a jiná opatření přípustné a podmíněně přípustné v plochách, ve kterých jsou opatření RE vymezena, jen v takovém uspořádání, aby neznemožnily nebo podstatně nezesnadnily využití těchto ploch a koridorů pro uvedená opatření pro zvýšení retenčních schopností území a protierozní ochranu, stavby dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch RE, bezpečnostní ohrazení přemostění a lávek, v plochách PPO komunikace řešené jako součást opatření

Využití nepřípustné

- ⇒ stavby pro zemědělství
- ⇒ oplocení pozemků a staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území
- ⇒ případné jiné stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně znesnadnily realizaci navrženého opatření

I/E.4.3.2. omezující podmínky nad rámec podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou vymezena opatření RO

- ⇒ V plochách RO01 v levobřežní nivě Moštěnky a v severním cípu plochy RO04 je do doby komplexního posouzení problematiky protipovodňové a protierozní ochrany v povodí Moštěnky nežádoucí umísťování staveb pro zemědělství, i neuvedených jako nepřípustné v podmínkách pro využití ploch **NS** se zastoupením indexu funkce **v** – vodohospodářská, a provádění terénních úprav, které by znemožnily nebo podstatně znesnadnily budoucí realizaci optimálního systému těchto opatření pro revitalizaci toku a nivy Moštěnky.
- ⇒ V ostatních plochách RO v nivě Moštěnky platí podmínky využití území v aktivní zóně záplavového území.

I/E.45. PROSTUPNOST KRAJINY

I/E.45.1. Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny na vlastním území obce i propojení směrem k okolním obcím a turistickým cílům mimo silniční síť s využitím cestní sítě v krajině tvořené stávajícími a navrženými účelovými komunikacemi, které kromě obsluhy pozemků pro zemědělskou dopravu umožňují také prostupnost krajiny pro nemotoristickou dopravu.

I/E.45.2. Ve směrech významných pro obyvatele obce ÚP navrhuje samostatnou cyklostezku Beňov – Prusy a cyklostezky vázané na cestní síť v krajině do obcí Horní Moštěnice a Želatovice.

I/E.56. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

I/E.56.1. Pro nepobytovou rekreaci územní plán vymezuje plochy

I/E.56.1.1. Plochy rekreace **RN** pro areál „výletišť“ v okolí mysliveckého srubu Kocanda.

I I/E.56.1.2. Plochy smíšené nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu „s“ – funkce sportovní a „r“ – funkce rekreační nepobytová.

I/E.56.2. Pro zajištění podmínek pro extenzivní rekreační využití krajiny formou lehké turistiky všeho druhu – cyklistické, jezdecké, pěší územní plán vymezuje síť pátečních komunikací zajišťujících prostupnost krajiny.

I/E.67. DOBÝVÁNÍ ~~NEROSTŮ~~ NEROSTNÝCH SUROVIN

- ~~Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území nepřipouští.~~

I/E.7.1. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území stanoví jako nepřípustné.

I/E.78. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LC – lokální biocentrum LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek plošně vymezený	PLOCHA PRO PEO, PPO opatření pro zvýšení retenčních schopností území a protipovodňovou ochranu	JINÉ
K01	ZP PV	RK1539 (část)		úcelová komunikace
K02	ZP	RK1540		
K03	NP	LC3/55 Robotňa		
K04	NP NSpvo PV	LC11/55 Úlehle LK17d/55, LK18/55	RE05, RE11	Přeložky úseků účelových komunikací a hipostezky přerušených stavbou retenčního opatření RE05 PV -stav (křížení i podél potoka)
K05	NP	LC5b/55 Kouty (část)		
K06	NP	LC9b/55 Mesla		
K07	NP	LC9c/55 Mesla		
K08	NP	LC8b/55 Dolní Újezd		
K09	ZP NSzo PV	LK10/55 část	RE22	Účelová komunikace Za Dlážemi, PV-stav (křížení)
K10	ZP	LK11b/55 (část), LK19/55		PV-stav (křížení)
K11	NSpo NSp	LK6/55 (část)	RE06	Plochy NS v okolí základnové stanice
K12	ZP PV	LK6/55 (část)		Účelová komunikace, PV-stav (křížení)
K13	ZP PV	LK16/55	RE19 (část)	Účelová komunikace (křížení)
K14	NSpzro PV	LK10/55 (část)		Plochy NS pro zvýšení diverzity krajiny, protierozní ochranu svahů a úžlabí v pramenné oblasti Beňovského potoka, extenzivní rekreační využití, účelové komunikace, PV stav

K15	NSpzro, NSzo		RE09 (část)	Plochy NS pro zvýšení diverzity krajiny, protierozní ochranu svahů a úžlabí v pramenné oblasti Beňovského potoka, extenzivní rekreační využití nad retenčním opatřením R05 Úlehle a přeložkou účelové komunikace
K16	NSpo, ZO, PV	IP34a/55, IP36c/55,	RE03 RE07	Nemotoristická komunikace
K17	ZO, NSpzro PV		RE01a (část), RE01b	Zvýšené těleso účelové komunikace – řešit v návaznosti na P10
K18	NSpo, PV	IP49b/55	RE10	Účelová komunikace PV -stav (křížení)
K19	NSpo, PV	IP74a/55, IP74b/55	RE09 (část)	Účelová komunikace, PV -stav (křížení)
K20 ^{z2}	NSpo, PV	IP32/55z2	RE12z2	Účelová komunikace, PV -stav (křížení)
K21	NSpo	IP31a/55	RE08a	
K22	NSpo	IP31b/55	RE08b	
K23	NSpo	IP31c/55	RE08c	
K24	NSpvro		RE12 (část)	Plochy NS mj. pro zvýšení diverzity krajiny, extenzivní rekreační využití břehu Moštěnky v blízkosti splavu
K25	NSpzvo			Plochy NS pro zvýšení diverzity krajiny – ochrana přírody, revitalizace nivy
K26	NSpzvo		RE13	W, PV -stav
K27	NSzv		PPO01	Plocha NS pro možnost umístění protipovodňového opatření pro ochranu zástavby a dočišťovací nádrže ČOV
K28	NSzv		PPO02	Plocha NS pro možnost umístění protipovodňového opatření pro ochranu zástavby
K29	NSpzro			Plochy NS pro zvýšení diverzity krajiny, protierozní ochranu svahů a úžlabí v pramenné oblasti Beňovského potoka, extenzivní rekreační využití
K30	NSpzro PV	LK11b/55 (část)		Plochy NS pro zvýšení diverzity krajiny, protierozní ochranu svahů a úžlabí v pramenné oblasti Beňovského potoka, účelová komunikace Obora

K31	PV, NSpo	IP11/55	RE16	Účelová komunikace Zahradiska
K32	PV			Účelová komunikace Běžkovská
K33	PV			účelová komunikace s cyklostezkou směr Želatovice (rozšíření plochy PV)
K34	NSpzv		RO03	Účelové a nemotoristické komunikace včetně stávajících
K35	NSpzv		RO04 (část)	
K36	NSzv		RO06	
K37	NSpv		RO05	
K38	NSpvo PV	IP34c/55	RE04	Účelová komunikace
K39 ^{z2}	NSzv			
K40	PV			Účelová komunikace Přerov Újezdec – Želatovice
K41	PV, NSp, NSpzv	IP102/55		Účelová komunikace do obce Čechy a podél silnice II/150, přístup k místu pro přecházení, stabilizace remízu PV -stav
K42	NSpzv		RO04 (část)	
K43	NSzv		RO01	
K44	PV			Účelová komunikace s cyklostezkou směr Horní Moštěnice (rozšíření plochy PV)
K45	PV			Účelová komunikace Pod krajinou, Běžkovská
K46	ZP	IP18a/55		
K47	PV			Účelové komunikace Oříta
K48	NSpo		RE14	
K49	PV			Účelová komunikace Nad Hačkami
K50	PV			Účelová komunikace Nivy
K51	NSpo	IP54c/55	RE20	
K52	NSo		RE18	
K53	NSpo		RE15	
K54	NSpo		RE17	
K55	PV			Účelová komunikace – úsek propojení Želatovice

I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY.

BV	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Využití hlavní	Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	- Pozemky staveb a zařízení, kte které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše souvisejících s hlavním využitím plochy pro bydlení, pokud respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby, např.: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m² pro budovy obchodního prodeje ⇒ nerušící řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury - Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám) - Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) - Pozemky veřejných prostranství - Pozemky zeleně - Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,1 ha - Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující legislativní podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení. - Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru souvisejících s pozemky bydlení, pokud respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.: ⇒ malá zařízení pro venkovskou turistiku v kapacitě do 10 osob (- ubytování v soukromí ⇒ nerušící drobná výroba a výrobní služby ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, provozny autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavování užitkových vozidel, pozemky o výměře větší než 500 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná. Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozny výroby a služeb např. stolařství, dřevovýroba, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku. výroba energie – větrné elektrárny včetně zdrojů do 20 kW/ 10m výšky stožáru

	• Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, stavby a zařízení nákladní autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavování užitkových vozidel, zemědělství – chov hospodářských zvířat kromě staveb pro chovatelství, pozemky o výměře větší než 500 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná.
Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby, výměra pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách a plochách přestavby dle tabulek příslušných ploch změn • Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: ⇒ Výšková hladina dle kap. I/B.3.2.2, s následujícími požadavky: ⇒ Dostavby či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě. a budou respektovat požadavky na ochranu hodnot urbanistické struktury dle kap. I/B.3.2.1. • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max 0,3, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5. Výjimky přípustné jen dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV • Výměra vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.5 • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují objemové charakteristiky rodinných domů v ulici.

RI	PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
Využití hlavní	• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Využití přípustné	• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky staveb a opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. pro protipovodňovou ochranu) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s hlavním využitím plochy pro rekreaci a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru a související s hlavním využitím pro rekreaci, pokud jejich umístění umožní územně technické podmínky a prostorové parametry pozemku, např.: ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství • S Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP.
Využití nepřípustné	• Pozemky staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení a rekreace v okolních plochách, či jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, např. pro výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provozy nákladní autodopravy, chov hospodářských zvířat, pozemky budov obchodního prodeje.

Podmínky prostorového uspořádání	- Nepřipouští se umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci. - Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,1, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,8. Umístění staveb a zařízení pro protipovodňovou ochranu přípustné v koordinaci s komplexním řešením zájmů protipovodňové ochrany v území mezi toky Moštěnky a Podolského potoka a silnicí III/150.
---	--

RN	PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Využití hlavní	Pozemky pro rekreaci v nezastavěném území
Využití přípustné	- Travnaté plochy umožňující sportovní a rekreační využití (např. rekreační louky, veřejná tábořiště) - Vodní plochy do 0,2 ha umožňující sportovní a rekreační využití - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury - Pozemky veřejných prostranství - Pozemky zeleně - Nemotoristické komunikace - Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost, v měřítku uměrném zachování krajinného rázu
Využití podmíněně přípustné	- Terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovně rekreační činnost, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci - Stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití plochy (např. přístřešky pro zájmovou činnost, tělovýchovu a sport, stravování a maloobchodní prodej, hygienické vybavení, drobné stavby pro chovatelství – chov zvířat pro sportovně rekreační účely, o souhrnné výměře limitované koeficientem zastavění plochy), malá lokální rozhledna, v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz - Účelové komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní a přípustné využití pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a ochranu přírody Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chov hospodářských zvířat, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, hlučné provozování výroby a služeb např. dřevovýroba, stolařství Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, např. pro výrobu a skladování, zemědělství – chov hospodářských zvířat včetně nakládání s živočišnými odpady a se siláží, služby neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	- Koeficient zastavění plochy RN do 0,1. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,8 - Výšková hladina zástavby odpovídající přízemí s podkrovím (římsa max. 4 m nad rostlým terénem), rozhledna do 20 m.

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Využití hlavní	Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení
Využití přípustné	- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro: ⇒ veřejnou správu ⇒ vzdělávání a výchovu ⇒ sociální služby, péči o rodinu ⇒ zdravotní služby ⇒ církve ⇒ kulturu a zájmovou činnost ⇒ ochranu obyvatelstva - Pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování, služby, administrativu) a vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci - Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení (služební byty) a související pozemky soukromé zeleně - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury - Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) - Pozemky veřejných prostranství - Pozemky zeleně - Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha - Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	- Pozemky staveb komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, nerušící služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m², v komplexu s občanským vybavením veřejné infrastruktury - Pozemky dopravní a technické infrastruktury i nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní využití plochy pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provozy autodopravy.) Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb) Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, např. pro průmyslovou výrobu a skladování, nákladní autodopravu, chov hospodářských zvířat, služby neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	- Přípustný bodový akcent přesahující obecný limit výškové hladiny zástavby dle kap. I/B.3.2.2. - Intenzita využití pozemků: areál škol koeficient zastavění pozemků max 0,5, koeficient nezastavěných a nepevněných ploch (pozemků zeleně) min. 0,15; u ostatních ploch OV se nestanoví

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
Využití hlavní	Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport
Využití přípustné	- Pozemky staveb a zařízení pro stravování, služby, maloobchod, ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavním využitím plochy - Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení (služební byty) a související pozemky soukromé zeleně - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury - Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) - Pozemky veřejných prostranství

	• Pozemky zeleně • Vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha umožňující sportovní a rekreační využití • Drobná architektura zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky staveb a zařízení pro chov zvířat pro sportovní sportovně rekreační účely, v kapacitě odpovídající velikosti a účelu využití plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní a přípustné využití plochy. • Pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury i nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují využití plochy pro hlavní a přípustné využití, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití.
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy). • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat) • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, např. pro průmyslovou výrobu a skladování, nákladní autodopravu, chov hospodářských zvířat, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostor-ového uspořádání	• Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,1; sokolský areál max.0,2 • Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím k účelovému využití

OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení určených pro zajištění funkce veřejného pohřebiště (pohřbívání a pietní ukládání lidských ostatků) - hroby, kolumbária, rozptylové loučky
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení souvisejících s funkcí pohřebiště: ⇒ sakrální stavby ⇒ obřadní síně ⇒ provozní stavby a zařízení ⇒ veřejné WC • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště nádob pro hřbitovní odpad) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobná architektura související s využitím plochy
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky staveb a zařízení služeb s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím plochy, např. prodejny květin a doplňků, kamenictví, pohřební služba, správa hřbitova
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území s hlavním využitím plochy a, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a životní prostředí v obci, • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním využitím plochy, narušující hlavní využití a pietu pohřebiště.
Podmínky prostor-ového uspořádání	• Územní plán nestanoví.

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující legislativní podmínky pro vymezování stavebních pozemků • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a např. respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby, např. pro: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, malá zařízení veřejného ubytování (penzion, turistická ubytovna), malá zařízení pro venkovskou turistiku (- ubytování v soukromí) ⇒ drobná a řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby nerušící drobnou výrobu a služby ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám, hluku) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky jiných staveb pro bydlení či sociální ubytovací služby, respektujících strukturu, měřítko a výškovou hladinu okolní zástavby: ⇒ bytové domy, polyfunkční komunitní domy ⇒ bydlení specifického charakteru, např. dům s pečovatelskou službou), domov seniorů, polyfunkční komunitní dům • Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, např.: ⇒ nerušící lehká výroba a výrobní služby ⇒ zemědělství – chov hospodářských zvířat nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku ⇒ agroturistika ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Protipovodňová opatření • Pozemky staveb a zařízení služeb, obchodu, výroby s většími nároky na dopravní obsluhu, pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území • Pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s pozemky bydlení, které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby, např. pro: ⇒ nerušící výrobní a opravárenské příp. motoristické služby (autoservis, pneuservis) ⇒ zemědělství – chov hospodářských zvířat, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, to vše ve stavbách s objemovými parametry jednoduché stavby pro zemědělství, zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely ve stavbách s objemovými parametry jednoduché stavby pro zemědělství ⇒ agroturistiku

	• Pozemky staveb a zařízení služeb, obchodu, výroby vyvolávající zvýšenou četnost dopravní obsluhy, jen pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách, nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, velké provozy autodopravy, pozemky o výměře větší než 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chovy hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku. • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např.: pro těžbu nerostů, průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství včetně chovu hospodářských zvířat, jiné výrobní a motoristické služby, nákladní autodopravu, pozemky o výměře větší než 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování.
Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby, výměra pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách a plochách přestavby dle tabulek příslušných ploch změn • Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: ⇒ Výšková hladina dle kap. I/B.3.2.2, s následujícími požadavky: ⇒ Dostavby či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě a budou respektovat požadavky na ochranu hodnot urbanistické struktury dle kap. I/B.3.2.1. • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují objemové charakteristiky rodinných domů. • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3; pozemcích zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury až 0,5. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování v zastavitelných plochách min. 0,5, ve stabilizovaných plochách min. 0,4; na pozemcích zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury min. 0,3. Výjimky přípustné jen dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV • Výměra vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.5. • Umístění staveb a zařízení pro protipovodňovou ochranu v plochách SV v záplavovém území v m.č. Prusy přípustné jen v koordinaci s komplexním řešením zájmů protipovodňové ochrany v území mezi toky Moštěnky a Podolského potoka a silnicí II/150.

SR	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ
Využití hlavní	• Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí, pohodu bydlení a podmínky pro rekreaci ve vymezené ploše, např.: Pozemky staveb a zařízení souvisejících s pozemky bydlení či rekreace, které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby, např. pro: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m² pro budovy obchodního prodeje ⇒ nerušící řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby nerušící drobnou výrobu a služby ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám, hluku) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, např.: • Pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s pozemky bydlení či rekreace, které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby, pokud to umožňují prostorové poměry pozemku, např. pro: ⇒ zemědělství – chov hospodářských zvířat nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku ve stavbách s objemovými parametry drobné stavby pro zemědělství, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely ve stavbách s objemovými parametry drobné stavby pro zemědělství ⇒ malá zařízení pro venkovskou turistiku (- ubytování v soukromí, agroturistika) ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení a rekreace v okolních plochách nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, výrobní a motoristické služby, provozy autodopravy, pozemky pro budovy obchodního prodeje). • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chov hospodářských zvířat • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro těžbu nerostů, průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství včetně chovu hospodářských zvířat či jinou výrobu a služby, stavby a zařízení nákladní autodopravy, pozemky o výměře větší než 500 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby, výměra pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách a plochách přestavby dle tabulek příslušných ploch změn • Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách se limituje do 1 nadzemního podlaží a podkroví, s možností podsklepení či podlaží zapuštěného do svažitého terénu. • Koeficient zastavění pozemků do 0,2. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,6.
---	--

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
Využití hlavní	• Pozemky silničních komunikací
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení sloužící pro funkci silniční dopravy včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy, např. silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny. • Pozemky staveb a zařízení statické a hromadné dopravy • Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb souvisejících se silniční dopravou • Pozemky související technické infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové • Vodní toky – mimoúrovňové křížení • Odstavné plochy pro užitková vozidla a mechanismy, pokud to umožní prostorové poměry a umístění plochy v souvislostech okolního území • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.
Podmínky prostorového uspořádání	• Územní plán nestanoví.

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Využití hlavní	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)
Využití přípustné	- Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících - Vodní plochy provozně související - Pozemky související dopravní infrastruktury - Pozemky veřejných prostranství - Pozemky zeleně
Využití podmíněně přípustné	- Výsadba dřevin v koordinaci s požadavky správce plochy nenarušující hlavní využití plochy Protipovodňová opatření nenarušující hlavní využití plochy Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP
Využití nepřípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území jiná opatření využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je.
Podmínky prostor. ového uspořádání	Uspořádání pro zajištění funkčnosti zařízení v záplavovém území

TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Využití hlavní	Pozemky sběrového dvora
Využití přípustné	- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury - Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících - Pozemky veřejných prostranství - Pozemky zeleně
Využití podmíněně přípustné	Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je
Podmínky prostor. ového uspořádání	Uspořádání v ploše řešit tak, aby nemohlo docházet k narušení důstojnosti veřejného pohřebiště a narušení pohody bydlení v přilehlé ploše SV, a to i v případě zástavby pro bydlení v humnech pozemků této plochy. V ploše areálu zajistit podél jižního a východním obvodu stavební či vegetační clonu vůči okolním plochám SV a ZS2.

VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ LEHKÝ PRŮMYSL
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení výrobních areálů lehkého průmyslu
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím pro ⇒ administrativu ⇒ skladování ⇒ maloobchodní prodej a prodejní sklady s výjimkou pozemků pro budovy velkoplošného prodeje ⇒ stravování ⇒ vybavení výstavní a propagační, sportovní, zdravotní, rehabilitační ⇒ výrobní a opravárenské služby ⇒ služby a prodej pro zemědělství ⇒ drobnou a řemeslnou výrobu ⇒ služby pro motoristy • Provozy služeb autodopravy • Pozemky pro odstavování a údržbu mechanismů, garáže • Provozy na sběr, třídění a zpracování odpadu • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha
Využití podmíněně přípustné	• Pohotovostní ubytování vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na ubytování • Další způsoby využití území v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika: • Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení (služební byty) či ubytovací zařízení pro přechodné ubytování pracovníků zařízení hlavních a přípustných, pokud to umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše. • Další stavby, zařízení a jiná opatření v rozsahu a uspořádání, které umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše, např. pro: ⇒ Výroba výrobu energie z obnovitelných zdrojů – solární, biomasa, jednotlivé malé větrné elektrárny s výškou stožáru do 10 m ⇒ Pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně rekreační účely ⇒ Čerpací stanice pohonných hmot či dobíjecí stanice převážně pro potřebu vlastního zařízení, s možností využití i pro veřejnost, přístupné z plochy dopravní infrastruktury ⇒ Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití

Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. • Stavby, zařízení a způsoby využití narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách, např. zařízení pro těžbu, těžký průmysl a těžkou energetiku, logistická centra, velkoplošný obchodní prodej, těžká či kapacitní autodoprava, kapacitní chov hospodářských zvířat zasahující negativními vlivy do ploch vyžadujících hygienickou ochranu. • Jiné stavby a způsoby využití území nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím v důsledku rušivých vlivů zařízení hlavního a přípustného využití. (např. rodinné domy, stavby rodinné rekreace) • Stavby, zařízení a jiná opatření neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro těžbu nerostů, těžký průmysl, chov hospodářských zvířat • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, např. rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	• Při dostavbách a přestavbách v areálu podstatným způsobem nepřekročit měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby – vyloučení velkoplošných či vícepodlažních hal • Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,1 • Zachovat a rozvíjet ochrannou zeleň při severní a jižní hranici plochy

VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu vyžadující vyčlenění samostatné plochy.
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení pro ⇒ výrobní, opravárenské i nevýrobní služby ⇒ maloobchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy velkoplošného prodeje ⇒ administrativu • Jiné vybavení související s hlavním využitím (stravování, propagace) • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha
Využití podmíněně přípustné	• Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pohotovostní ubytování, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení či ubytování • Další stavby, zařízení a způsoby využití území v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika, a jsou provozovány zejména s využitím stávajících budov např. pro: • Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení (služební byty) či ubytovací zařízení pro přechodné ubytování pracovníků zařízení hlavních, přípustných a podmíněně přípustných, pokud to umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše • Další stavby, zařízení a jiná opatření v rozsahu a uspořádání, které umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše, přednostně s využitím stávajících budov, např. pro: ⇒ sklady a prodejní sklady s vyloučením velkoplošných zařízení ⇒ Pozemky o výměře do 2000 m² pro zařízení obchodního prodeje ⇒ plochy pro odstavování a údržbu mechanismů, garáže ⇒ služby pro motoristy ⇒ provozy služeb autodopravy s vyloučením kamionové přepravy ⇒ provozy místního významu pro nakládání s odpady (sběrový dvůr, stanoviště sběrových nádob) ⇒ Výroba výrobu energie z obnovitelných zdrojů: solární, jednotlivé malé větrné elektrárny s výškou stožáru do 10 m

	• Pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně rekreační účely, v kapacitě nepřesahující negativními vlivy hranici vymezené plochy a vzájemně se nenarušující s hlavním a jiným přípustným využitím • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství včetně chovu hospodářských zvířat a chov zvířat pro sportovně rekreační účely, v případě využití stávající budovy limitované objemem této budovy, v případě nové stavby limitované objemovými parametry jednoduché stavby pro zemědělství, a vzájemně se nenarušující s hlavním a jiným přípustným využitím • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území neodpovídající charakteristice hlavního využití, jejichž negativní vlivy na životní prostředí nad přípustnou míru (např. hygienické limity) mohou přesahovat za hranici vymezené plochy, např. těžba, těžký průmysl a těžká energetika, či narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména bydlení v okolních plochách, např. logistická centra, velkoplošný obchodní prodej, těžká či kapacitní autodoprava, kapacitní chov hospodářských zvířat zasahující negativními vlivy do ploch vyžadujících hygienickou ochranu. • Jiné stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím plochy v důsledku rušivých vlivů staveb a zařízení hlavního využití (např. stavby rodinné rekreace). • Stavby, zařízení a jiná opatření neodpovídající charakteristice hlavního využití, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro těžbu nerostů, průmyslovou výrobu a skladování, kamionovou přepravu, zemědělství včetně chovu hospodářských zvířat • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	• Rekonverze části bývalého zemědělského střediska. Při přestavbě areálu nepřekročit měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby – vyloučení velkoplošných či vícepodlažních hal: Nové stavby přípustné do 300 m² zastavěné plochy a 10 m výšky. Při využití a přestavbě původních staveb je přípustné zvětšení stavby do o max. 10% zastavěné plochy a 10% výšky. • Uspořádání v ploše řešit tak, aby nemohlo docházet k narušení důstojnosti veřejného pohřebiště.

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Využití hlavní	• Pozemky staveb bývalého zemědělského střediska k využití pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství ⇒ rostlinnou výrobu (pěstování, ochrana, sběr plodin) ⇒ zpracování a skladování produktů ⇒ doplňkové provozy a služby související se zemědělskou činností, servisní, veterinární ⇒ zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely • Pozemky staveb a zařízení pro ⇒ Lehký průmysl ⇒ Sskladování ⇒ Vvýrobní i nevýrobní služby • Pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím pro: ⇒ administrativu ⇒ maloobchodní prodej ⇒ stravování ⇒ vybavení sportovní, zdravotní, rehabilitační, výstavní a propagační) • Plochy pro odstavování a údržbu mechanismů, garáže • Provozy služeb autodopravy a odstavování užitkových vozidel podnikatelů • Provozy na sběr, třídění a zpracování odpadu • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha
Využití podmíněně přípustné	• Pohotovostní ubytování vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na ubytování • Další způsoby využití území v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika: • Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení (služební byty) či ubytovací zařízení pro přechodné ubytování pracovníků zařízení hlavních a přípustných, pokud to umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše. • Další stavby, zařízení a jiná opatření v rozsahu a uspořádání, které umožní prostorové a provozní podmínky ve vymezené ploše a s ohledem na navazující okolní území, přednostně s využitím stávajících budov, např. pro: ⇒ chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně rekreační účely ⇒ výroba výrobu energie z obnovitelných zdrojů – solární, jednotlivé malé větrné elektrárny s výškou stožáru do 10 m ⇒ zpracování biomasy zejména biologického odpadu ze zemědělství a obdobného komunálního odpadu, např. lokální kompostárna či výroba paliva (např. rostlinné pelety), výroba a energetické využití bioplynu ⇒ pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně rekreační účely vzájemně se nenarušující s hlavním, přípustným a jiným podmíněně přípustným využitím ⇒ malé čerpací stanice pohonných hmot či dobíjecí stanice převážně pro potřebu vlastního zařízení, s možností využití i pro veřejnost, pokud nenaruší hlavní a přípustné využití plochy přístupné z plochy dopravní infrastruktury • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití

Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. • Stavby, zařízení a způsoby využití narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách, např. zařízení pro těžbu, těžký průmysl a těžkou energetiku, logistická centra, velkoplošný obchodní prodej, těžká či kapacitní autodoprava, kapacitní chov hospodářských zvířat zasahující negativními vlivy do ploch vyžadujících hygienickou ochranu. • Jiné stavby a způsoby využití území nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím v důsledku rušivých vlivů zařízení hlavního a přípustného využití. (např. rodinné domy, stavby rodinné rekreace) • Stavby, zařízení a jiná opatření neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro těžbu nerostů, těžký průmysl, kamionovou a cisternovou přepravu vyžadující přímé napojení na hlavní silniční síť, obchodní prodej nad 2000 m² HPP bez vazby na výrobu • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, např. rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	• Rekonverze části bývalého zemědělského střediska. Při přestavbě areálu podstatným způsobem nepřekročit měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby – vyloučení velkoplošných či vícepodlažních hal • V maximální míře zachovat stávající nezaplněné pozemky, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,3. • Zachovat a rozvíjet ochrannou zeleň minimálně při vnějším obvodu plochy

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Využití hlavní	• Veřejně přístupné pozemky sloužící obecnému užívání, např. pro obsluhu území, shromažďování a pohyb obyvatel
Využití přípustné	• Pozemky dopravní infrastruktury místního významu ⇒ místní komunikace ⇒ účelové a nemotoristické komunikace, vjezdy a přístupy do staveb ⇒ parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství • Pozemky zeleně • Pozemky technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Pozemky staveb a opatření pro protipovodňovou ochranu • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobná architektura, veřejné WC, veřejné osvětlení technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy) • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha
Využití podmíněně přípustné	• Silniční komunikace lokálního významu – průjezdní úseky • Jiné drobné stavby a zařízení související s funkcí plochy (např. dětská hřiště i s oplocením, pódia) či zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny • Pozemky ÚSES – křížení, průchod liniových prostranství plošně rozsáhlými prvky ÚSES. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP

Využití nepřipustné	• Odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • Oplocení a zahrazování cest omezující prostupnost území • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy PV, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství a lesnictví, odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla apod. • V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“
Podmínky prostorového uspořádání	• Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch (podíl pozemků zeleně) v plochách PV: ⇒ návsi m.č. Beňov, Prusy, ulice ke sportovnímu areálu Beňov mimo vymezené plochy ZV: 0,2 ⇒ v nezastavěném území – nestanoví se • Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury a stanovišť sběrových nádob respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství • Umístění staveb a opatření pro protipovodňovou ochranu v plochách PV v záplavovém území přípustné jen v koordinaci s komplexním řešením zájmů protipovodňové ochrany

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ
Využití hlavní	• Pozemky veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí
Využití přípustné	• Pozemky zeleně s parkovou úpravou či krajinné, dle umístění • Pozemky jiných veřejných prostranství • Nemotoristické komunikace • Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobná architektura, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy), hřiště, zejména dětská, relaxační plochy • Podzemní vedení technické infrastruktury • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha • pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	• Nadzemní stavby a vedení technické infrastruktury, pokud není možné jiné řešení mimo plochu ZV • Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy ZV • Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy veřejného prostranství PV • Nezbytná oplocení jednotlivých staveb, zařízení, pozemků a ploch přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hodnotu a prostupnost plochy • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZV a narušující je. • Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy PV, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství a lesnictví, odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla apod. • V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Oplocení a zahrazování cest omezující prostupnost území

Podmínky prostorového uspořádání	• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury respektovat ochranu hodnot území, neumisťovat je do sousedství památek, významných stromů, průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství. • Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5 • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES
ZS	PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS1 – předzahrádka ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň
Využití hlavní	• Pozemky zeleně a ZPF s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, případně i v nezastavěném území
Využití přípustné	V plochách ZS1 i ZS2: • Pozemky zeleně s parkovou úpravou, travnaté plochy, okrasné předzahrádky bez oplocení • Pozemky veřejných prostranství • Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky • Účelové a nemotoristické komunikace • Drobná architektura odpovídající využívání plochy • Podzemní vedení technické infrastruktury • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy do 0,01 ha jako součást sadové úpravy Jen v plochách ZS2: • Zahrady, sady, jiné pozemky s výsadbou užitkové i okrasné zeleně • Jiné porosty dřevin • Maloplošné zemědělské pozemky • Účelové a nemotoristické komunikace • Oplocení pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách, v nezastavěném území jen pastevní ohrazení či ohrazení pozemků formou oplocení pro zemědělské a lesnické účely, bez podezdívky • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	V plochách ZS1 i ZS2: • Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, pokud je nelze umístit na funkčně souvisejícím pozemku v ploše SV či BV, v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy zeleně. • Nadzemní zařízení a vedení technické infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo plochu ZS1, ZS2 • Stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany dle ÚP V plochách ZS1: • Oplocení pozemků, jen pokud svým charakterem a výškou nenaruší vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. Jen v plochách ZS2: • Další stavby a zařízení: ⇒ drobné stavby pro chovatelství, drobné stavby pro zemědělství a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, včetně související dopravní a technické infrastruktury ⇒ drobné stavby pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jednoduché stavby pro zemědělství a stavby pro zemědělství o výměře do 300 m² umožňující i ustájení zvířat, včetně související dopravní a technické infrastruktury, jen mimo plochy ZS2 převážně obklopené plochami s hlavním využitím pro bydlení, jen s podmínkou průkazu, že negativní vlivy provozu těchto staveb nepřesáhnou hranice pozemku provozovatele zařízení a neovlivní negativně kvalitu podzemních a povrchových vod. a pokud svým uspořádáním nenaruší hlavní a přípustné využití okolních pozemků.

	Jen v plochách ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách. - Další stavby související s využíváním plochy ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků: ⇒ stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, bez pobytových místností, bez vytápění a potřeby napojení na kanalizaci ⇒ bazény do 40 m² zastavěné plochy, pokud není možné jejich umístění v související ploše SV.
Využití nepřipustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, - Stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZS1, ZS2, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství a lesnictví, odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla apod. - V plochách ZS1 stavby oplocení, které svým charakterem a výškou narušují vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu, a jiné nadzemní stavby (např. garáž, skleník) - V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“
Podmínky prostorového uspořádání	- Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury v plochách ZS1 respektovat ochranu hodnot území. - V plochách ZS1 výsadby dřevin a případné oplocení a terénní úpravy, které nenaruší vnímání celistvosti návsi či uličního prostoru, jehož součástí jsou plochy předzahrádek ZS1, jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu - Koeficient nepevněných ploch v plochách ZS1 min. 0,5 - Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES
ZO	PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Využití hlavní	Pozemky zeleně s ochrannou funkcí v zastavěném území a zastavitelných plochách i nezastavěném území
Využití přípustné	Plochy Pozemky zeleně koncipované rozsahem a skladbou dřevin pro plnění izolační funkce Plochy Pozemky zeleně převážně přírodního charakteru s ochrannou funkcí (ochrana pozemků - svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí) - Jiné porosty dřevin, trvalé travní porosty - Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření - Pozemky veřejných prostranství - Podzemní vedení technické infrastruktury - Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	- Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy - Stavby, zařízení a způsoby využití území přípustné jen pokud nenaruší hlavní využití plochy jiná opatření podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy: ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ nadzemní vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud není reálně možné umístění mimo plochu ZO ⇒ drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha, retenční prostory ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných

Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • Stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZO, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, autodopravu, odstavné plochy, zemědělství a lesnictví • V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.

ZP	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Využití hlavní	• Pozemky krajinné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území, významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny
Využití přípustné	• Krajinnářsky významné lesní pozemky menšího rozsahu s prioritou mimoprodukčních funkcí, porosty dřevin mimo les, břehové porosty • Extenzivní sady, zahrady, trvalé travní porosty • Pozemky zeleně s ochrannou funkcí • Svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření • Pozemky veřejných prostranství • Pěšiny a malá pěší prostranství • Podzemní vedení technické infrastruktury • Drobná architektura • Terénní úpravy malého rozsahu • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a způsoby využití území, zařízení a jiná opatření podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy: ⇒ nemotoristické komunikace ⇒ nadzemní vedení, nadzemní a podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nezbytné související zpevněné plochy ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZP, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství, autodopravu, odstavné plochy • V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Využití přípustné	• Břehy a hráze vodních ploch • Pozemky staveb a opatření pro revitalizaci vodních ploch, koryt vodních toků a protipovodňovou ochranu • Jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro vodní hospodářství, související s využíváním, provozem, údržbou a prováděním úprav vodních toků a ploch • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	Podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry, neomezí prostupnost krajiny a nenaruší hodnoty okolního území: • Přemostění a lávky nebo jejich součásti, i mimo plochy vymezené pro tento účel v ÚP • Liniové stavby a zařízení i nesouvisející technické infrastruktury • Jednotlivé stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území, související s využíváním vodní plochy, např. pro rybářství či využití vodní energie • Drobné stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. pláže, drobná architektura odpovídající využívání plochy) • Stavby, zařízení a jiná opatření, pokud svým uspořádáním nenaruší hlavní a přípustné využití plochy W: ⇒ přemostění a lávky nebo jejich součásti, i mimo plochy vymezené pro tento účel v ÚP ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury a pro využití vodní energie, nezbytná bezpečnostní ohrazení (např. přemostění, lávek) ⇒ jednotlivé stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území, související s využíváním vodní plochy, např. pro rybářství, rekreaci či využití vodní energie ⇒ drobné stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. pláže, drobná architektura odpovídající využívání plochy), bez oplocení • Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud svým umístěním nenaruší její hlavní a přípustné využití
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • Stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZP, neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství a lesnictví, autodopravu, odstavné plochy • V nezastavěném území také stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES • Umístění staveb a opatření pro protipovodňovou ochranu v koordinaci s komplexním řešením zájmů protipovodňové ochrany v povodí Moštěnky

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ1 – s protierozním opatřením NZ2 – bez omezení
Využití hlavní	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.
Využití přípustné	• Pozemky krajinné zeleně, porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty • Zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině • Pozemkové úpravy • Účelové a nemotoristické komunikace • Pozemky staveb veřejné technické infrastruktury • Drobné stavby pro zemědělství do 70 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.) včetně související dopravní a technické infrastruktury • Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	• Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability, pokud nenaruší ekologickou stabilitu území • Pozemky porostů dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny s rozsahem pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 1 ha, pokud nevede k narušení hlavního využití plochy pro zemědělství a narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů • Pastevní ohrazení a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud naruší ochranu hodnot, prostupnost a migrační prostupnost krajiny • Jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury, pokud nevedou k narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů a odtokových poměrů v nivě Moštěnky • Jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle. • Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV. • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny. • Přípustné, pokud svým uspořádáním nenaruší ochranu hodnot krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, prostupnost krajiny a koncepci protipovodňové a protierozní ochrany: ⇒ zalesnění či založení porostu dřevin rostoucích mimo les na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 1 ha ⇒ stavby dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související se zemědělským využíváním území ⇒ jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, seníky aj.) odpovídající charakteru a výměře souvisejících obhospodařovaných pozemků včetně související dopravní a technické infrastruktury ⇒ pastevní ohrazení, ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské a lesnické účely (bez

	podezdívky), pokud nevytváří větší souvislé celky, a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP, včetně tělesa komunikace, není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá lokální rozhledna)
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby pro zemědělství neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné. • Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky • Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES • Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z míst a linií vyhlídek scenérických cest. • V plochách NZ1 se uspořádání pozemků řídí s ohledem na zvýšenou potřebu protierozních opatření.

NL	PLOCHY LESNÍ
Využití hlavní	• Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa, mimo plochy přírodní lesní pozemky začleněné do ploch ZP, NP či NS.
Využití přípustné	• Pozemky určené k plnění funkcí lesa • Opatření pro zachování a zvýšení ekologické stability území • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině • Oplocení pro lesnické účely • Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro myslivost a ochranu přírody • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Účelové lesní komunikace • Nemotoristické komunikace • Pozemkové úpravy, které nevedou ke snížení ekologické stability území • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	• Stavby veřejné technické infrastruktury přípustné bez odnětí PUPFL dle zákona o lesích • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud jejich umístění není reálně možné mimo plochy lesní • Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost, nenarušující funkci lesa související s hlavním a přípustným využitím plochy NL a nenarušující je • Změna kultury z PUPFL na jinou kulturu, pokud nevede k narušení ekologické stabilizační funkce plochy • Oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hlavní využití plochy a prostupnost krajiny
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a další jiná opatření pro těžbu nerostů • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné • Stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné

	- Jiné stavby, zařízení a zpevněné plochy jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy NL a narušující je neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné - V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Využití hlavní	Pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Využití přípustné	- Přírozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky dřevin rostoucích mimo les, - Travní porosty, květnaté louky, bylinno-travnatá lada - Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomy, hliníky, písničky) - Stávající vodní plochy a koryta vodních toků, přírodního charakteru, břehové porosty, mokřady, nové vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha Přírodě blízká protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině - Pozemky ÚSES – biocenter
Využití podmíněně přípustné	- Úpravy vodních toků a vodních ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany, se zachováním či obnovou přírodního charakteru koryt a břehů Pozemkové úpravy a změny druhu pozemků, pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce, snížení diverzity plochy a narušení krajinného rázu: Stavby, zařízení a jiná opatření podmíněně přípustné, jen pokud nevedou k narušení hlavního využití plochy pro ochranu přírody a krajiny: ⇒ zalesnění pozemku ⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře větší než 0,2 ha související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) Podmíněně přípustné, jen pokud nevede k narušení hlavního využití plochy pro ochranu přírody a krajiny, prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny a krajinného rázu ⇒ pozemky veřejných prostranství ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ drobná architektura zlepšující podmínky pro ochranu přírody, myslivost a rekreační využití krajiny ⇒ pastevní ohrazení a oplocení pro lesnické účely a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných - Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy NP v co nejkratším úseku, pokud není reálně možné vedení v jiné trase mimo plochy NP.
Využití nepřipustné	- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ - Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné - V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES - Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability
Podmínky prostorového uspořádání	- Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES - Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině. - Výsadby dřevin v záplavovém území koncipovat s ohledem na protipovodňovou ochranu území

NS Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Index funkcí: p – přírodní z – zemědělská l – lesnická v – vodohospodářská v – vodohospodářská r – rekreační nepobytová s – sportovní o – ochranná a protierozní stanoví omezení nebo rozšíření přípustnosti využití oproti všeobecným podmínkám pro plochy NS . Při kombinaci indexů je nutno respektovat všechna omezení vyplývající z jednotlivých indexů současně, spolu s omezením, kromě omezení výměr, dle všeobecných podmínek.
NS – všeobecné podmínky	
Využití hlavní	Pozemky v nezastavěném území se zastoupením více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch
Využití přípustné	- Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) s významem pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území - Lesní pozemky stávající a zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha - Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty - Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha <u>Pozemkové úpravy</u> - Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině Pozemky veřejných prostranství - Účelové a nemotoristické komunikace - Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny, pro ochranu přírody, myslivost - Pozemky ÚSES včetně interakčních prvků
Využití podmíněně přípustné	<u>Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, s omezením v plochách označených indexem „p“ respektující požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot – ochranu otevřené krajiny</u> - Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV Stavby, zařízení a jiná opatření Pp podmíněně přípustné s omezením dle podmínek příslušného indexu funkce: ⇒ stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury ⇒ stavby související technické infrastruktury včetně přípojek, i neveřejné ⇒ stavby včelínů ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ pastevní ohrazení
Využití nepřípustné	- Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability - Stavby, zařízení a <u>další jiná</u> opatření pro těžbu nerostů Stavby pro zemědělství, které nelze charakterizovat jako drobné či jednoduché stavby - Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ Jiné s Stavby dopravní infrastruktury, stavby pro zemědělství a lesnictví a stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro využití ploch NS ani podmínkách pro zastoupení jednotlivých indexů funkce

Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES dle plánu ÚSES a I/E.23.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES • Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině • Cílové uspořádání ploch a případné umístění staveb a opatření pro protipovodňovou ochranu v plochách NS... v nivě Moštěnky bude vycházet z podrobnějšího prověření podmínek pro řešení protipovodňové ochrany, revitalizace toků, zvýšení retenčních schopností a ekologické stability krajiny v nivě a povodí Moštěnky.
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce p – přírodní	
Využití přípustné	• Pozemky skladebných prvků ÚSES – biokoridory, interakční prvky • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu zvířat
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat jen v uspořádání, které nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování polních plodin jen v plochách NS se současným zastoupením indexu funkce z. • Založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek o výměře větší než 0,2 ha a menší než 2 ha, pokud nevede a ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítka a dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů. svým uspořádáním nenaruší ochranu hodnot krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, prostupnost krajiny a koncepci protipovodňové a protierozní ochrany. • Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury: v plochách ÚSES jen liniové stavby v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ÚSES, pokud není reálně možné vedení v trase mimo ÚSES
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží • Stavby a zařízení pro zemědělství nad 70 m² 60 m² zastavěné plochy • Stavby oplocení kromě oplocení pro lesnické účely a pastevního ohrazení nevytvářejícího větší souvislé celky • V plochách ÚSES i jiné stavby zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES, včetně oplocení maloplošných zemědělských pozemků.
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce z – zemědělská	
Využití přípustné	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat • Stavby studní související s využitím staveb pro zemědělství, zahrad a sadů a výběhů zvířat • Jednotlivé Jednotlivé Ddrobné stavby pro zemědělství do 70 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury • Stavby a zařízení technické infrastruktury související s využíváním předmětné plochy
Využití podmíněně přípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné jen mimo plochy dále specifikované indexem, který jejich přípustnost vylučuje nebo podmíněně přípustné dle podmínek příslušného indexu funkce, a svým uspořádáním nenaruší ochranu hodnot krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, prostupnost krajiny a koncepci protipovodňové a protierozní ochrany: ⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat včetně dočasného ohrazení bez podezdívky ⇒ pastevní ohrazení a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší ochranu hodnot území, prostupnost a migrační prostupnost krajiny ⇒ jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické

	infrastruktury, pokud nevedou k narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů ⇒ jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle ⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, seníky aj.), odpovídající charakteru a výměře souvisejících obhospodařovaných pozemků, včetně související dopravní a technické infrastruktury
Využití nepřipustné	- Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky - Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS a pro zastoupení indexu funkce z
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce l – lesnická	
Využití přípustné	Lesní pozemky stávající - Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro myslivost a ochranu přírody Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných Oplocení pro lesnické účely
Využití podmíněně přípustné	- Zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře větší než 0,2 ha, pokud nevede k narušení harmonického měřítko a dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů; v plochách dále specifikovaných indexem „v“ jen pokud nenarušuje zájmy protierozní a protipovodňové ochrany svým uspořádáním nenaruší ochranu hodnot krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, prostupnost krajiny a koncepci protipovodňové a protierozní ochrany Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných Oplocení pro lesnické účely
Využití nepřipustné	V lesních pozemcích stavby, zařízení a způsoby využití území nepřipustné dle zákona o lesích Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství Stavby oplocení neuvedené jako přípustné V plochách ÚSES i jiné stavby zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce v – vodohospodářská	
Využití přípustné	- Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků - Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu, suché nádrže – poldry pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu zvířat nové vodní plochy včetně rybníků, o výměře do 1 ha
Využití podmíněně přípustné	Stavby, zařízení a způsoby využití území podmíněně přípustné, jen pokud nenaruší vodohospodářské zájmy, např. zájmy protierozní a protipovodňové ochrany či ochrany podzemních a povrchových vod: pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) rybníky o výměře do 1 ha suché nádrže – poldry stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše W

	⇒ jiné stavby, zařízení a jiná opatření, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod. • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování polních plodin jen v plochách NS se současným zastoupením indexu funkce z • nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) • stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše W
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření nepřipustná podle Podmínek pro využití ploch v plochách a koridorech protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností území PPO, RE a RO • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží a pro sezónní ustájení zvířat i mimo plochy a koridory, ve kterých jsou vymezena opatření PPO, RE a RO • Oplocení zemědělských pozemků
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce r – rekreační nepobytová	
Využití přípustné	• Rekreační louky, pláže, plochy pro piknik, ohniště • Naučné stezky
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší rekreační využití plochy • V plochách dále specifikovaných indexem „p“ podmíněně přípustné v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny: • Stavby, zařízení a jiná opatření v uspořádání s ohledem na rekreační využití plochy: ⇒ stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury ⇒ terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovní rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci ⇒ tábořiště • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny které svým měřítkem a provedením nenaruší hodnoty krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY (např. malá lokální rozhledna), které svým měřítkem a provedením nenaruší hodnoty krajiny
Využití nepřipustné	• Jiné stavby a zařízení ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy NS, narušující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží)
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce s – sportovní	
Využití přípustné	• Rekreační louky • Jezdecká a kynologická cvičiště, výběhy • Travnaté plochy umožňující jiné sportovní využití • Oplocení či ohrazení pozemků v přírodním charakteru
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší sportovní využití plochy • Podmíněně přípustné jen v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany • Stavby, zařízení a jiná opatření v uspořádání s ohledem na sportovní využití plochy: ⇒ stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury ⇒ stavby související technické infrastruktury včetně přípojek, i neveřejné

	⇒ terénní úpravy zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci ⇒ nezbytné stavby a zařízení provozního, technického a hygienického zázemí přípustné v nezastavěném území ⇒ nezpevněné parkovací a odstavné plochy pro příležitostné využití • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační sportovní využití krajiny které svým měřítkem a provedením nenaruší hodnoty krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY (např. malá lokální rozhledna), které svým měřítkem a provedením nenaruší hodnoty krajiny.
Využití nepřipustné	• Jiné stavby a zařízení ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy NS, narušující podmínky pro sportovní využití plochy (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží)
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce ● – ochranná a protierozní	
Využití přípustné	• Stavby a opatření pro protierozní ochranu • suché nádrže – poldry • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat • Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné dle obecných podmínek pro využití ploch NS
Využití podmíněně přípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy: ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin ⇒ velkoplošné zemědělské pozemky jen se zajištěním protierozních opatření ⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat, včetně nezbytného ohrazení, jen ve vazbě na zástavbu ⇒ suché nádrže – poldry ⇒ jednoduché stavby, lehké pastevní přístřešky do 300 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné výhradně v plochách NS současně se zastoupením indexu funkce z, které svým uspořádáním nenaruší ochranu hodnot krajiny dle kap. I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, prostupnost krajiny a koncepci protipovodňové a protierozní ochrany ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování polních plodin ⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat, včetně nezbytného ohrazení, jen ve vazbě na zástavbu ⇒ jednotlivé drobné stavby pro zemědělství a jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, včetně související dopravní a technické infrastruktury
Využití nepřipustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit erozní náchylnost plochy a odtokové poměry • Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky • Jiné stavby oplocení než uvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS

I/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

OZNAČENÍ	POPIS
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VD01	Napojení místní komunikace pro zastavitelné plochy Z03 (etapa Z03-3) a Z04, zastávka autobusu Beňov Horní Újezd
VD02	Místní komunikace ke sběrovému dvoru v trase záhumenní cesty severovýchodně od návsi m.č. Beňov
VD03-1, VD03-2 z2 , VD03-3, VD03-4	Systém místních komunikací v zastavitelné ploše Z03 z2 , etapy Z03-1 z2b , Z03-2 z2 , Z03-3 z2 a ploše přestavby P03-2 z2 , m.č. Beňov
VD04	Úprava uspořádání křižovatky silnic na jižním okraji m.č. Prusy
VD05	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z05, m.č. Beňov
VD06	Místní komunikace pro plochy P09, Z08, Z09, s odstavnou a manipulační plochou, m.č. Prusy
VD07	Účelová komunikace s významem pro prostupnost krajiny ze západního okraje m.č. Prusy k Moštěnce
VD08	Směrová úprava napojení účelové komunikace v lokalitě Beňov – Hačka na silnici III/0559
VD09	Přeložka úseku účelové komunikace s významem pro prostupnost krajiny mimo plochy pro umístění retenčního opatření a biocentra v lokalitě Beňov – Úlehle a revitalizace Beňovského potoka
VD10	Přeložka úseku účelové komunikace s významem pro prostupnost krajiny, s hipostezkou, mimo plochu pro umístění retenčního opatření a biocentra v lokalitě Beňov – Úlehle
VD11	Přeložka úseku hipostezky mimo plochu pro umístění retenčního opatření a biocentra v lokalitě Beňov – Úlehle
VD12	Stezka pro cyklisty a chodce Beňov – Želatovice paralelně s účelovou komunikací
VD13	Stezka pro cyklisty a chodce Horní Moštěnice – Beňov paralelně s účelovou komunikací
VD14	Účelová komunikace s významem pro prostupnost krajiny k obci Čechy podél silnice II/150
VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – LINIOVÉ STAVBY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V KORIDORECH TI
VT01	Plynovod přepravní soustavy "Moravia VTL plynovod" včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření
VT02	Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice – přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření

VT03 z2	Přeložka úseku nadzemního vedení VN 22 kV v lokalitě Beňov – Nad Hačkami mimo zastavitelnou plochu Z05 včetně nového přívodu VN do trafostanice v lokalitě. Nová trafostanice v lokalitě Beňov – Nad Hačkami s přívodem VN jako součást přeložky dosavadního nadzemního vedení do kabelu mimo plochy pro bydlení v zastavitelné ploše Z05 z2 , včetně zrušení původní trafostanice.
VT04	Kanalizace dešťová ze záhumenní ulice severně od návsi Beňov napojená do svodnice za sportovním areálem
VT05	Kanalizace dešťová – příkop ze zastavitelných ploch Z03-3 z2 (část) a Z04 z2 , m.č. Beňov.
VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY
VT06	Čistírna odpadních vod m.č. Prusy
VA	PLOCHY PRO ASANACI
VA01	Asanace areálu bývalé prodejny v sousedství bývalé fary Beňov
VU	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES
VU01-1, VU01-2	Regionální biokoridor RK1539
VU02	Regionální biokoridor RK1540
VU03	Lokální biocentrum LC3/55 Robotňa vložené do regionálního biokoridoru RK1540
VU04b,VU04c	Lokální biocentrum LC9b, LC9c/55 Mesla
VU05	Lokální biocentrum LC11/55 Beňov-Úlehle včetně části retenčního opatření v lokalitě Beňov-Úlehle
VU06-1, VU06-2, VU06-3, VU06-4	Lokální biokoridor LK6/55 včetně části retenčního opatření v lokalitě Beňov-Úlehle
VU07-1, VU07-2, VU07-3	Lokální biokoridor LK10/55
VU08b-1, VU08b-2	Lokální biokoridor LK11b/55
VU09-1, VU09-2	Lokální biokoridor LK16/55
VU10b	Lokální biokoridor LK17b
VU11-1, VU11-2	Lokální biokoridor LK18/55 s revitalizací Beňovského potoka
VU12	Lokální biokoridor LK19/55
VU13	Lokální biocentrum LC5b/55 Kouty
VR	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
VR01	RE01a – protierozní opatření v lokalitě Za humny
VR02	RE02a – revitalizace a zpřístupnění svodnice v zastavěném území v lokalitě Beňov-Za chalupou
VR03-1, VR03-2	RE03 – revitalizace svodnice a údolnice na východním okraji m.č. Prusy, úsek nad silnicí

VR04	RE04 – revitalizace svodnice na východním okraji m.č. Prusy, úsek pod silnicí
VR05	RE05 – retenční opatření Beňov-Úlehle, část s úsekem biokoridoru LK17d/55, mimo biocentrum LC11/55
VR06	RE06 – protierozní opatření – část mimo plochu LK6/55, v úžlabí nad silnicí Beňov – Prusy
VR07	RE07 – protierozní opatření nad komunikacemi na jižním okraji m.č. Prusy
VR08a, VR8b, VR8c	RE08a, R08b, R08c – protierozní opatření nad navrženou stezkou pro cyklisty a chodce Beňov – Prusy
VR09-1, VR09-2	RE09 – protierozní opatření nad cestou ze západního okraje m.č. Beňov podél plochy retenčního opatření Beňov-Úlehle
VR10	RE10 – protierozní opatření podél cesty ke Kocandě
VR11	RE14 – protierozní opatření nad cestou nad úžlabím v lokalitě Železné
VR12 z2	RE12 – příkop ze zastavitelných ploch Z03-3 z2 (část) a Z04 z2 , s revitalizací

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

OZNAČENÍ	POPIS	POZEMKY PARC.Č. k.ú.: B – Beňov, P – Prusy st. - stavební parcela	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
PP01	Veřejné prostranství – veřejná zeleň s průchodem k návsi v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (P03-2 z2)	B:121/2	Obec Beňov
PP02	Veřejné prostranství se záhumenní cestou v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (P03-2 z2 , Z03-2 z2)	B: 130/3, 131/5, 132/3, 133/2, 135/1, 681/49, 681/60, 681/61, 681/62	Obec Beňov
PP03	Veřejné prostranství se záhumenní cestou v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (Z03-3 z2)	B: 681/40, 681/41, 681/38	Obec Beňov
PP04	Veřejné prostranství – veřejná zeleň v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (Z03-3 z2)	B: 681/38	Obec Beňov
PP05 z2	Veřejné prostranství v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (Z03-1 z2a , Z03-3 z2)	B: 681/34, 681/37, 681/46, 681/44	Obec Beňov
PP06 z2	Veřejné prostranství – veřejná zeleň v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (Z03-1 z2a)	B: 681/34, 681/37	Obec Beňov
PP07	Veřejné prostranství v rozvojové lokalitě Beňov – Horní Újezd (Z03-3 z2)	B: 681/38	Obec Beňov
PP08 z2	Veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z04 z2	B: 689/1 694/5	Obec Beňov

PP09	Rozšíření veřejného prostranství o část nárožního pozemku na jihozápadním okraji návsi u Beňovského potoka	B: 881	Obec Beňov
PP10	Veřejné prostranství pro doplnění okruhu kolem sportovního areálu	B: 470/1, 467/13, 475/3, 476/3,	Obec Beňov
PP11	Veřejné prostranství za areálem obecního úřadu	B: 353/42, 353/41, 353/14	Obec Beňov
PP12z2(a)	Veřejné prostranství u silnice v ploše přestavby P15z2	P: 137/2, 137/4, 137/1, 137/10	Obec Beňov
PP13 PP12z2(b)	Veřejné prostranství u silnice v ploše přestavby P15z2	P: 137/10	Obec Beňov
PP13	Veřejné prostranství s místní komunikací v zastavitelné ploše Z07z2	P: 139/1	Obec Beňov
PP14	Veřejné prostranství u silnice v ploše přestavby P15 v uličním prostoru v prodloužení návsi Beňov	B: 868, 869	Obec Beňov
PP15	Veřejné prostranství s místní komunikací pro zastavitelnou plochu Z05z2 – zajištění parametrů včetně obratiště	B: 199/22, 181/1, 199/21, 199/26, 199/27, 199/24, 199/25	Obec Beňov

I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán kompenzační opatření nevymezuje

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

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ	PODMÍNKY PROVĚŘENÍ
R01a, R01b,	SV PV	⇒ Koordinace dopravní obsluhy plochy ze západní strany s cyklostezkou m.č. Beňov – m.č. Prusy ⇒ Vazba na komunikační systém zastavitelné plochy Z03-1z2a
R02a, R02b	SV PV	⇒ Koordinace dopravní obsluhy plochy s cyklostezkou m.č. Beňov – m.č. Prusy a společně s uspořádáním plochy R01
R03a, R03b, R03c	SV PV ZO	⇒ Budoucí využití plochy prověřit ve vztahu k zájmu o zástavbu v protějších humnech pozemků plochy smíšené obytné, pro které bude potřeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. ⇒ Koordinace dopravní obsluhy v trase záhumenní cesty s návrhem opatření proti extravilánovým vodám

III.1. Omezení využití území v plochách územních rezerv:

- ⇒ Do ploch územních rezerv do doby prověření neumisťovat stavby (včetně změn staveb), zařízení a jiná opatření, které by nepřiměřeně znesnadnily možnost navrženého budoucího využití těchto rezerv.

I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán tyto plochy nevymezuje.

I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,
 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje

I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,
 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- ~~I/N.1. Územní plán stanoví etapizaci využití zastavitelné plochy Z03 a související plochy přestavby P03-2 v etapách: 1. etapa Z03-1, 2. etapa Z03-2 společně s plochou přestavby P03-2 a 3. etapa Z03-3.~~
- ~~I/N.2. Využití zastavitelné plochy Z03-2 a plochy přestavby P03-2 je přípustné až po vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v plném rozsahu 1. etapy, tj. plochy Z03-1, využití zastavitelné plochy Z03-3 je přípustné až po vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v plném rozsahu 2. etapy, tj. ploch Z03-2 a P03-2.~~
- I/N.1. Územní plán stanoví pořadí změn v zastavitelné ploše Z03z2 a související ploše přestavby P03z2 v etapách: 1. etapa Z03-1z2a,b, 2. etapa Z03-2z2 společně s plochou přestavby P03-2z2 a 3. etapa Z03-3z2.
- I/N.2. Vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v plochách 2. etapy, tj. zastavitelné ploše Z03-2z2 a ploše přestavby P03-2z2 je přípustné až po vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v rozsahu min. 70 % 1. etapy, tj. plochy Z03-1z2a,b, vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v zastavitelné ploše Z03-3z2 je přípustné až po vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby v rozsahu min. 70 % 2. etapy, tj. ploch Z03-2z2 a P03-2z2. Tato podmínka se nevztahuje na plochy veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace.
- I/N.3. Etapizace je graficky vyjádřena šrafami odlišné hustoty a označením zastavitelné plochy dle legendy výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES.

I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY 25 stran

GRAFICKÁ ČÁST:

- I/ 1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000
- I/ 2 – HLAVNÍ VÝKRES 1: 5000
- I/ 3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5000
- I/ 4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1: 5000