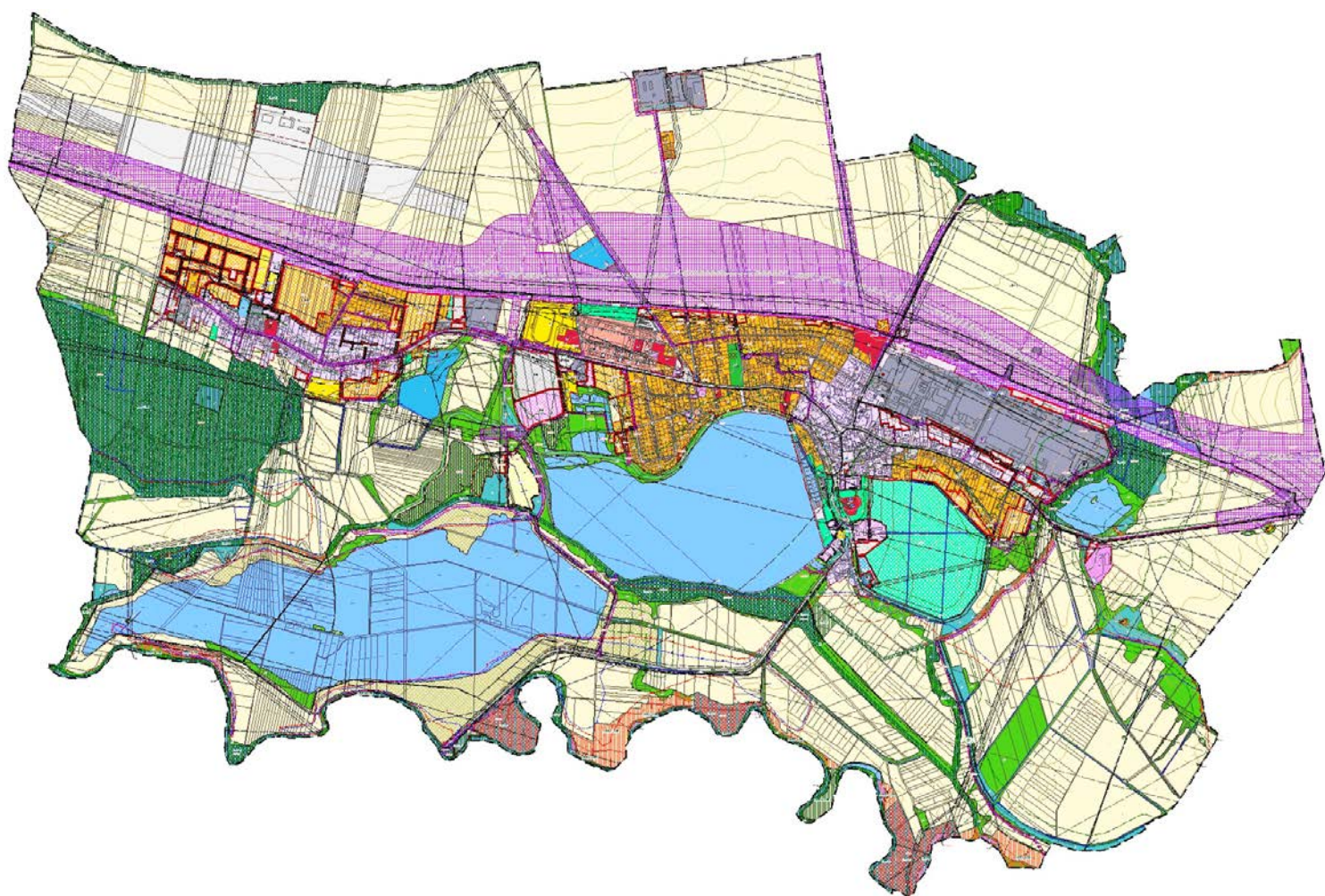


# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV



I. Návrh  
I./A. Textová část

# I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BENEŠOV

## Obsah:

### I.A. Textová část

### I.B. Grafická část

## I. A. Textová část:

### Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území.....	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území.....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	5
I./A.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce .....	6
I./A.3.2. Koncepce prostorového uspořádání .....	9
I./A.3.3. Koncepce uspořádání veřejných prostranství.....	9
I./A.3.4. Vymezení zastavitelných ploch .....	9
I./A.3.5. Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití .....	12
I./A.3.6. Vymezení ploch přestavby .....	15
I./A.3.7. Koncepce rozvoje sídelní zeleně .....	16
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	17
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	17
I./A.4.2. Technická infrastruktura .....	22
I./A.4.3. Občanské vybavení.....	26
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	27
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	27
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	29
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	30
I./A.5.4. Prostupnost krajiny .....	32
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	32
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami .....	32
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	32
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů .....	32
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	32
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	33
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	36
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	57
I./A.7. 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 .....	57
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva .....	57
I./A.7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění .....	59
I./A.7.3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.....	61
I./A.7.4. Stavby a opatření k zajišťování obravy a bezpečnosti státu.....	61
I./A.7.5. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	62
I./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	62
I./A.9. Stanovení kompenzačních opatření.....	63
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	63
I./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	63
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	64

I./A.13. 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, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání .65	
I./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....65	
I./A.15. Vymezení pojmů.....66	
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....73	

## I.B. Grafická část (vč. zpracovatelem doporučeného řešení: Štěrkovna, varianta 1.1; Výroba, varianta 1)

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Doprava	M 1 : 5 000
I./B.4. Vodní hospodářství	M 1 : 5 000
I./B.5. Energetika a spoje	M 1 : 5 000
I./B.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

## Příloha č. 1, návrh variant

### Štěrkovna, varianta 1.2., výřezy výkresů

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Doprava	M 1 : 5 000
I./B.4. Vodní hospodářství	M 1 : 5 000
I./B.5. Energetika a spoje	M 1 : 5 000
I./B.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

### Štěrkovna, varianta 2.1., výřezy výkresů

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Doprava	M 1 : 5 000
I./B.4. Vodní hospodářství	M 1 : 5 000
I./B.5. Energetika a spoje	M 1 : 5 000
I./B.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

### Štěrkovna, varianta 2.2., výřezy výkresů

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Doprava	M 1 : 5 000
I./B.4. Vodní hospodářství	M 1 : 5 000
I./B.5. Energetika a spoje	M 1 : 5 000
I./B.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

### Výroba, varianta 2., výřezy výkresů

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Doprava (shodné s var.3)	M 1 : 5 000
I./B.4. Vodní hospodářství (shodné s var.3)	M 1 : 5 000
I./B.5. Energetika a spoje (shodné s var.3)	M 1 : 5 000
I./B.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace (shodné s var.3)	M 1 : 5 000

### Výroba, varianta 3., výřezy výkresů

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000

*Zásady, vymezení ploch a stanovení podmínek, u kterých není uvedena příslušnost ke konkrétní variantě, platí pro všechny prověřované varianty.*

### **I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 30. 11. 2016. Zastavěné území je Územním plánem Dolní Benešov vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu a platné územně plánovací dokumentace.
2. Zastavěné území zahrnuje intravilán vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený o současně zastavěné pozemky. Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídla Dolní Benešov, sídla Zábřeh a samostatně vymezené zastavěné území v lokalitě Moravec, Štěrkovna, Letiště, Vodárna a Motocest.
3. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

### **I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán Dolní Benešov stanovuje zásady rozvoje území s ohledem na udržitelný rozvoj a ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vytváří podmínky pro harmonický rozvoj sídla, pohodu bydlení, zvýšení zaměstnanosti, každodenní rekreaci a rekreační využití krajiny, při zachování kvality životního prostředí.

#### **I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. Hlavní cíle územního plánu, stanovené v základní koncepci rozvoje území a pro ochranu jeho hodnot:
  1. 1. *Pro zlepšení v oblasti životního prostředí – ochranu přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí – budou při uplatňování územního plánu podporovány:*
    - 1.1.1. Opatření k obnově krajiny – krajinnotvorná a protipovodňová k rozšíření krajinné a sídelní zeleně, k obnově vodního režimu a k zlepšení průchodnosti krajiny: - budou vytvářeny podmínky vedoucí k ochraně dosud dochovaných území přírody, vodních ekosystémů, k zvýšení podílu a průběžné údržbě trvalých travních porostů, zachování ekologicky významných segmentů krajiny, založení plochy veřejné zeleně - parku, zakládání krajinné, liniové a sídelní zeleně, k realizaci vodních ploch, revitalizaci vodních toků, zprůchodnění migračních bariér a výstavbě účelových komunikací.
    - 1.1.2. Opatření k zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability: – budou vytvořeny podmínky k zakládání biokoridorů a biocenter.
    - 1.1.3. Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury a zlepšení životního prostředí: – budou vytvořeny podmínky pro výstavbu zařízení technické vybavenosti v plochách bydlení, výstavbu dopravní infrastruktury, pro rozvoj různých forem podnikání a změn využití ploch tak, aby negativními vlivy nezatěžovaly obytná území.
    - 1.1.4. Opatření v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území: – budou vytvořeny podmínky pro zkapacitnění ČOV a dobudování kanalizace v obou částech města, obzvláště chybějící v Zábřehu v zastavěném a zastavitelném území.
    - 1.1.5. Opatření v oblasti distribuce elektrické energie: – budou vytvořeny podmínky pro posílení rozvodné sítě v souladu s navrženou zástavbou, pro vybudování trafostanic, vedení VN a NN a zásobování plynem.
    - 1.1.6. Opatření v oblasti zásobování teplem: – budou vytvořeny podmínky pro realizaci zařízení, umožňujících získání energie z obnovitelných zdrojů (obzvláště solární energie).

- 1.1.7. Opatření při rozvoji podnikání, výrobních aktivit: – budou vytvořeny podmínky pro eliminaci negativních vlivů z výroby a dopravy.

*1. 2. Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje budou při uplatňování územního plánu podporovány:*

- 1.2.1. Opatření pro zvýšení početnosti ekonomických subjektů, podnikání, pro podporu rozvoje turizmu, cykloturistiky, zvýšení počtu pracovních míst v rámci města. Budou vytvořeny podmínky pro přípravu přestavby ploch pro občanské vybavení, podmínky pro přípravu ploch pro výrobní služby, ploch pro výrobu a rozvoj technické infrastruktury. Pozornost bude věnována přestavbě a novému využití méně či nevhodně využitých ploch v obou částech sídla.
- 1.2.2. Opatření pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva: – budou vytvářeny podmínky pro přípravu ploch pro bydlení pro vlastní obyvatele a zájemce o výstavbu z okolních sídel.

*1. 3. Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti budou při uplatňování územního plánu podporovány:*

- 1.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi: – budou připravovány plochy bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů, bude připravována výstavba bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel, byty pro občany znevýhodněné věkem nebo zdravotním stavem v zastavěném území, zastavitelných plochách i v rámci ploch přestavby.
- 1.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou nabídky dostatečného rozsahu ploch pro bydlení: – budou vytvářeny podmínky pro podporu přípravy ploch bydlení.
- 1.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení a zkvalitnění rekreačního zázemí města, pro zvýšení atraktivity města: – budou vytvářeny podmínky pro regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, pro výstavbu, resp. rekonstrukce zařízení pro vzdělávání, kulturu, sociální péči, sociální bydlení, zdravotní péči, zařízení pro využívání volného času, podporována bude revitalizaci území štěrkovny a příprava ploch pro vybudování zařízení hromadné rekreace. Vytvářeny budou taktéž podmínky pro estetizaci a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.
- 1.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti: – budou vytvářeny podmínky pro výstavbu komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, dobudování chodníku, cyklostezek, pro zkapacitnění čistírny odpadních vod, dobudování kanalizační sítě, pro údržbu vodních toků a vodních ploch.

2. Město Dolní Benešov je stabilizovaným sídlem především s obytnými, obslužnými, kulturními a výrobními funkcemi, které je nutno koordinovaně rozvíjet s ohledem na vlastní předpoklady řešeného území a širší podmínky regionu.
3. Dolní Benešov a jeho místní část Zábřeh se budou rozvíjet jako dvě sídelní jednotky, územně oddělené. V Dolním Benešově s významným podílem funkce výrobní, jejím posílením, s důrazem na rozvoj občanské vybavenosti a využití ploch pro bydlení, ačkoliv je jejich rozvoj podmínkami v území výrazně limitován. Prioritou územního rozvoje v části Zábřeh bude zabezpečení dostatečné nabídky ploch pro bydlení, i s náhradou pro obyvatele z Dolního Benešova, dobudování odpovídajících ploch pro sport, tělovýchovu a základní občanské vybavení. V obou částech sídla budou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, vedoucí ke zvýšení návštěvnosti sídla. Další rozvoj rekreace, rekreace u vody, bude využívat danosti území a soustřeďovat se do ploch navazujících na vodní plochu – štěrkovnu, jak přestavbou ploch po ukončené těžbě štěrku, tak v rámci zastavitelných ploch a ploch navržených k rekultivaci,

resp. vymezených ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím. Sídlní jednotka Moravec (Morávka) je územím stabilizovaným bez dalšího územního rozvoje.

4. Koncepce rozvoje území vychází z potřeby nových ploch pro bydlení a související veřejné vybavenosti do roku 2030. V tomto období se očekává stagnace počtu obyvatel, zastavení průběžného poklesu, což je podmíněno zejména zvyšováním atraktivity bydlení ve městě, vyšší nabídkou ploch pro bydlení, zlepšením obytného prostředí, využitím územních a rekreačních předpokladů pro rozvoj města a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje v rámci města a širšího regionu.
5. Občanská vybavenost bude soustředována především do centra Dolního Benešova, zabezpečena i přestavbou ploch v širším území pod zámek a v území kolem základní školy v Zábřehu, které bude centrem nového rozvojového území.
6. Nebude povolována rozptýlená obytná zástavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
7. Při rozvoji sídla v souvislosti a zabezpečování potřeb udržitelným způsobem nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz. Využívány budou:
  - přednostně obnovitelné zdroje;
  - doplňkově – obnovitelné zdroje s ohledem na úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního prostředí a materiálů získaných přepracováním těchto surovin.

#### **I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

1. Rozvoj města je podmíněn uchováním hodnot kulturních, přírodních a krajinných. Územní plán hodnoty území chrání a stanovuje zásady ochrany a jejich rozvoje.
2. Stavební činností nesmí být narušen charakter a struktura původní zástavby. Změny v území nutno provádět s ohledem na uchování hodnot, rázu prostředí, krajiny a jedinečnosti místa.
  - 2.1. Budou respektovány kulturní hodnoty území:
    - 2.1.1. Urbanisticky významný kompoziční prvek:
      - centrum města Dolní Benešov s ortogonálním středověkým náměstím, areálem kostela;
      - areál zámku s parkem;
    - 2.1.2. Významné stavební dominanty: v Dolním Benešově kostel sv. Martina, kaple sv. Kříže, zámek, v Zábřehu kostel sv. Urbana;
    - 2.1.3. Kulturní památky;
    - 2.1.4. Architektonicky cenné stavby:
      - býv. Vilpertova hospoda – dnešní restaurace Sport na náměstí v Dolním Benešově;
      - budova základní školy v Zábřehu;
    - 2.1.5. Dochované, dosud nenarušené stavby původní architektury včetně historických zemědělských budov, staveb s místně typickým pojetím fasád v kombinaci hladkých ploch a ploch s režným zdivem;
    - 2.1.6. Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka);
    - 2.1.7. Panorama Dolního Benešova s kostelem a zámek v dálkových pohledech přes rybník Nezmar;
    - 2.1.8. Území s archeologickými nálezy.
3. Respektovány budou přírodní hodnoty území, dané typem krajiny a přirozenými ekosystémy.
  - 3.1. Rozvoj v území bude respektovat:
    - 3.1.1. Ekologicky významné segmenty krajiny, kterými jsou:
      - Rybníční soustava (rybníky Nezmar, Bezdno, Přehyně, Bobrov, Rakovec, Bezdno, Chobot), vzrostlé dřeviny lemující vodní plochy;
      - Alej dubů jako registrovaný VKP „Stará hráz rybníka“;
      - Zábřežské louky v rámci přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky;

- Vodní toky s doprovodní zelení (Opava, Štěpánka, Opusta, Mlýnská strouha, systém kanálů v zemědělské krajině);
  - Vodní plochy na Březích včetně vzrostlé zeleně;
  - Aleje kolem silnic;
  - Drobné lesní plochy
  - Vysoká solitérní zeleň v krajině;
- 3.1.2. Prvky tvořící základní kostru sídelní zeleně:
- Zámecký park;
  - Vyšší zeleň v území ve svahu západně od zámku a plochách k rybníku Nezmar;
  - Vzrostlá zeleň v centru města včetně zeleně přilehlého souboru panelové zástavby;
  - Vzrostlá zeleň v zahradách a na sídlišti Osada Mírů;
  - Břehová zeleň a travní porosty podél severní hrany rybníka Nezmar;
  - Vyšší zeleň podél železniční tratě;
  - Zeleň v areálu farmy na Moravci;
  - Vyšší zeleň v západní části zastavěné plochy letiště;
  - Vodní plocha v zástavbě v Zábřehu s vysokou zelení;
- 3.1.3. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- 3.2. Ve výše vyjmenovaných plochách nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, snížení hodnot nebo zničení. Přírodní hodnoty sídla nutno respektovat při umísťování staveb, úpravách vodních toků a nádrží a rekreačním využití krajiny.
4. Opatření k zachování krajinného rázu:
- 4.1. Nepřípustnost povolování výstavby v krajině;
- 4.2. Zachování čistoty pohledů přes Rybník Nezmar na panorama Dolního Benešova.

### **I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

1. Územním plánem je stanovena následovná struktura uspořádání území:
- 1.1. Území zastavěné:
    - 1.1.1. Stabilizované území;
    - 1.1.2. Plochy přestavby;
  - 1.2. Plochy zastavitelné;
  - 1.3. Území nezastavěné;
  - 1.4. Koridory dopravní a technické infrastruktury.
2. Územním plánem je stanovena struktura ploch s rozdílným způsobem využití následně:
- 2.1. V plochách zastavěných, přestavby a zastavitelných jsou vymezeny (území zastavěné, urbanizované a zastavitelné):
    1. Plochy bydlení (kód B)
      - 1.1 Plochy bydlení individuálního (kód BI)
      - 1.2 Plochy bydlení hromadného (kód BH)
    2. Plochy rekreace (kód R)
      - 2.1. Plochy rodinné individuální rekreace (kód RI)
      - 2.2. Plochy hromadné rekreace (kód RH)
    3. Plochy občanského vybavení (kód O)
      - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)
      - 3.2. Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (kód OH)
      - 3.3. Plochy komerčních zařízení (kód OK)
      - 3.4. Plochy pro tělovýchovu a sport (kód OS)

- 3.5. Plochy občanského vybavení specifických forem (kód OX)
4. Plochy dopravní infrastruktury (kód D)
- 4.1. Plochy pro silniční dopravu (kód DS)
- 4.2. Plochy pro drážní dopravu (kód DZ)
- 4.3. Plochy pro leteckou dopravu (kód DL)
5. Plochy a koridory technické infrastruktury (kód T)
- 5.1. Plochy pro vodní hospodářství (kód TV)
- 5.2. Plochy pro energetiku (kód TE)
6. Plochy veřejných prostranství (kód P)
7. Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)
- 7.1. Plocha pro nakládání s odpady (kód TOO)
8. Plochy smíšeného využití (kód S)
- 8.1. Plochy smíšené obytné (kód SO)
- 8.2. Plochy smíšené centrální (kód SC)
- 8.3. Plochy smíšené specifické (SX)
9. Plochy pro výroby a skladování (kód V)
- 9.1. Plocha pro průmyslovou výrobu a sklady (kód VP)
- 9.2. Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (kód VZ)
- 9.3. Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby (kód VD)
10. Plochy vodní a vodohospodářské (kód W)
11. Plochy sídelní zeleně (kód ZS)
- 11.1. Plochy parků, zeleně historické a veřejné (kód ZP)
- 11.2. Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)
12. Plochy těžby pro zpracování nerostů (kód NT)
- 2.2. V území nezastavěném, neurbanizovaném, v plochách v krajině jsou vymezeny:
1. Plochy krajinné zeleně (kód KZ)
2. Plochy přírodní (kód PP)
3. Plochy zemědělské (kód Z)
4. Plochy lesní (kód L)
5. Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (kód NR)
- 2.3. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
- I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1: 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce:
- 1.1. Uspořádání sídelní struktury, dané historickým vývojem:
- 1.1.1. V Dolním Benešově – středové jádrové území a na něj navazující zástavba, dosahující k železniční trati na severu a k rybníku Nezmar na jihu, s plochami průmyslu ve východní části;
- 1.1.2. V Zábřehu - z ulicová zástavba podél sil. I/56 a navazující plochy bydlení, na severu místy až k železniční trati, na jihu k rezervaci, Zábřežským loukám, s plochou výrobního charakteru firmy Lena – hračky, spol. s r. o.
- 1.1.3. Na Moravci – areál statku a lokalita dvojdomů;
- 1.1.4. Urbanistická struktura sídla v rámci všech výše vyjmenovaných částí se nemění. Rozvojem osídlení nebude narušen urbanistický půdorys, ani charakter zástavby těchto částí.
- 1.1.5. Štěrkovna je rozvojovým územím, určeným územním plánem pro přestavbu, tj. přestavbu bývalého areálu těžby – areálu Kamenolomů ČR spol. s r. o. a areálu betonárky – Frischbeton Dolní Benešov (variantní návrhy využití území);



- 1.1.6. Území severně od dráhy v k. ú. Dolní Benešov je rozvojovým územím, určeným pro výrobu a skladování (variantní návrhy);
- 1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury, zobrazené ve výkresech I./B.2. – I./B.5. a zásady jejich využití stanovené v kapitolách I./A.4., I./A.6.
4. Přednostně budou zastavovány proluky v zastavěném území. Zastavitelné plochy budou vymezovány ve vazbě na zastavěné území.
  5. Hlavní rozvíjející funkcí bude nadále bydlení. Těžištěm rozvoje bude Zábřeh s možnostmi rozvoje směrem k dráze, resp. na jihu k hřišti. V Dolním Benešově se bydlení orientuje na jižní svahy za ul. Rybářskou, k bývalému rybníku Kolovrat a doplnění zástavby v lokalitě Břehy.
  6. Vytvářeny jsou podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, veřejné vybavenosti a podnikání.
  7. Na rozvojové území v Zábřehu navazují i plochy přestavby, resp. zastavitelné pro sport a tělovýchovu, občanské vybavení, nezbytné pro nově založenou obytnou skupinu (plochy OS-P1, O-P8, O-P9, O-Z3, OS-Z1).
  8. V území pod zámkem, u rybníku Nezmar a bývalého Kolovrat, navrženého k založení parku, v území pohledově exponovaném, vhodném pro celoměstské aktivity, bude kladen důraz na přestavbu ploch v současnosti využívaných pro sběr druhotných surovin, technické zázemí obce, servisní služby, opravy, sklady, přiměřené využití s ohledem k významu území (plochy přestavby pro občanské vybavení O-P1, O-P2, O-P3, O-P5, O-P6), stejně jako u plochy sběrný územně navazující na zámecký park ze severu (O-P7).
  9. V rámci ploch přestavby je podporováno využití zařízení zejména pro sociální péči, sociální bydlení a další veřejnou vybavenost.
  10. Důraz je kladen na rozvoj hromadné rekreace, resp. vybavenosti komerční, tvořící zázemí pro rekreaci u vody, která bude orientována do lokality Štěrkovna, viz. vymezení využití území ve variantách: Štěrkovna – varianta 1.1., varianta 1.2., varianta 2.1., varianta 2.2.
  11. Přípustná je změna využití stávajících staveb bydlení na rekreační a pro agroturistiku.
  12. Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro podnikání, v rozsahu slučitelném s bydlením a ploch výrobu včetně drobné v rámci ploch u MSA, resp. výrobu průmyslovou vymezenou ve variantách a označenou „Výroba – varianta 1“, resp. „Výroba – varianta 2“. Stávající plochy výroby budou zachovány, územní rozvoj se navrhuje v ploše V-Z1 (za tratí, paralelně s MSA), resp. variantně v plochách V-Z2 a V-Z3. Plocha pro výrobu drobnou VD-Z4 se navrhuje pro provozy související s MSA, resp. další, nacházející se v prostoru bývalého areálu MSA, taktéž v plochách VD-Z1 a VD-Z2.
  13. Stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována a územním plánem rozvíjena. Cílem je napojení všech zastavitelných ploch na dopravní systém sídla a technickou infrastrukturu.
  14. Navrhuje se rozšíření čistírny odpadních vod v ploše TV-Z1, zkapacitnění s ohledem na nutnost napojení na ČOV stávající i navrženou zástavbu v Zábřehu.
  15. Pro zřízení technického dvora, zařízení města, z důvodu uvolnění z území pod zámkem, bude respektováno vymezení plochy TO-Z1.
  16. Důraz bude kladen na zakomponování zástavby do krajiny obzvláště směrem k Zábřežským loukám a bývalému rybníku Kolovrat. V plochách zastavitelných, zastavěných, zahradách v pohledových souvislostech s výše zmiňovaným územím, bude podporován vhodný, ověřený způsob přechodu zástavby do krajiny formou vyšší zeleně v obytných zahradách.
  17. Krajina je územním plánem chráněna v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím (viz kap. I./A.6.).

**I./A.3.2. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

1. Podmínky prostorového uspořádání respektují stávající zástavbu. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakter a strukturu zástavby, typickou v daném území jak pro Dolní Benešov, tak část Zábřeh, resp. Moravec. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající.
2. Při povolování staveb budou respektovány podmínky prostorového uspořádání a struktura zástavby v souladu se zásadami stanovenými v kapitole I./A.6.

**I./A.3.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazené ve výkresu I./B. 2., nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích nutno respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
3. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu a všechna ostatní veřejně přístupná v ÚP nevyznačena, jež jsou součástí ploch s rozdílným využitím a nebylo je možné vzhledem k menší rozloze a měřítku ÚP graficky znázornit, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a k stavbám k těmto prostranstvím přiléhajícím (viz zákon o obcích). Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
  - a) nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
  - b) nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
  - c) nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.
4. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž všechny stávající a navržené místní komunikace pro obsluhu území a k nim přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, parčíky, parky, které nejsou vždy vzhledem k menší rozloze v ÚP vymezeny, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a slouží jako veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení.
5. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
6. Územní plán umožňuje vznik dalších veřejných prostranství stanovením podmínek, uvedených v zásadách využití ploch s rozdílným využitím v kapitole I./A.6.

**I./A.3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Dolní Benešov vč. variant: - Štěrkovna-varianta 1.1.  
- Plochy výroby – varianta 1

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,45	-
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	1,62	-
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,23	-
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,23	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,19	-
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,10	-
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,13	-
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,27	-
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	1,84	US-2
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,28	-
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,31	-
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,34	-
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	0,21	-
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	3,01	US-4
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,36	-
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,12	-
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,32	-
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	1,95	US-3
BI-Z19	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,15	-
BI-Z20	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,09	-
BI-Z21	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	5,30	US-5
BI-Z22	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,79	-
BI-Z23	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	2,42	-
BI-Z24	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,51	-
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,75	-
BI-Z26	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,61	-
BI-Z27	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	1,00	-
BI-Z28	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,39	-
BI-Z29	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,49	-
BI-Z30	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	1,05	-
BI-Z31	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,65	-
BI-Z32	Plocha bydlení individuálního	Zábřeh u Hlučína	0,13	-
BI-Z33	Plocha bydlení individuálního	Dolní Benešov	1,55	US-1
RH-Z1	Plocha hromadné rekreace	Dolní Benešov	0,24	-
O-Z1	Plocha občanského vybavení	Dolní Benešov	0,46	-
O-Z2	Plocha občanského vybavení	Dolní Benešov	2,65	US-8
O-Z3	Plocha občanského vybavení	Zábřeh u Hlučína	0,15	US-6
OK-Z1	Plocha komerčních zařízení	Dolní Benešov	0,24	-
OS-Z1	Plocha pro tělovýchovu a sport	Zábřeh u Hlučína	1,06	US-Z6
DS-Z1	Plocha pro silniční dopravu	Dolní Benešov	0,23	-
DS-Z2	Plocha pro silniční dopravu	Dolní Benešov	0,67	-
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Dolní Benešov	0,60	-
TE-Z1	Plocha pro energetiku (rozvodna nová, ČEZ)	Dolní Benešov	0,55	-
TO-Z1	Plocha technického zabezpečení obce	Dolní Benešov	0,49	-
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,31	-
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,37	-
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,19	-
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,27	-
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,05	-
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	0,61	-
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	2,22	-
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	0,27	-
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	0,09	-
P-Z10	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	0,29	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,78	-
P-Z12	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,08	-
P-Z13	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,33	-
P-Z14	Plocha veřejných prostranství	Zábřeh u Hlučína	0,29	-
P-Z15	Plocha veřejných prostranství	Dolní Benešov	0,03	-
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Dolní Benešov	0,70	-
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Zábřeh u Hlučína	0,90	-
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Dolní Benešov	0,27	-
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	Dolní Benešov	0,70	-
V-Z1	Plocha výroby a skladování	Dolní Benešov	23,99	-
VD-Z1	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Dolní Benešov	1,00	-
VD-Z2	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Dolní Benešov	0,31	-
VD-Z3	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Dolní Benešov	3,91	US-7
VD-Z4	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Dolní Benešov	1,59	-
VD-Z5	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Dolní Benešov	0,10	-
VD-Z6	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zábřeh u Hlučína	0,17	-
VD-Z7	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zábřeh u Hlučína	0,59	-
VD-Z8	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zábřeh u Hlučína	1,34	-
ZP-Z1	Plocha veřejné zeleně, park, historická zeleň	Dolní Benešov	24,34	-
ZX-O1	Plocha zeleně ostatní a specifické	Dolní Benešov	0,12	-
ZX-O2	Plocha zeleně ostatní a specifické	Dolní Benešov	0,13	-
ZX-O3	Plocha zeleně ostatní a specifické	Zábřeh u Hlučína	0,07	-
ZX-O4	Plocha zeleně ostatní a specifické	Zábřeh u Hlučína	0,20	-

2. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Dolní Benešov v lokalitě **Štěrkovna – varianta 1.2.**, a změny oproti variantě 1.1.:

- zastavitelná plocha hromadné rekreace RH-Z1 nebyla vymezena;
- plocha přestavby RH-P1 je vymezena v redukovaném územním rozsahu, zbývající část bývalého areálu Štěrkoven navržena na rekultivaci na krajinnou zeleň KZ-O7 (0,89);
- vymezena plocha přestavby pro těžbu NT-P1 (0,98 ha) v rozsahu stávajícího areálu betonárky, v dobývacím prostoru;
- navržena plocha krajinné zeleně KZ-O6 (0,37ha);
- koridor KT-O49 (0,21 ha), zabezpečující napojení plochy RH-P1 na technickou infrastrukturu;

3. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Dolní Benešov: **Štěrkovna – varianta 2.1.**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
OK-Z2	Plocha komerčních zařízení	Dolní Benešov	0,27	-

Další změny oproti variantě 1.1.:

- zastavitelná plocha hromadné rekreace RH-Z1 nebyla vymezena;
- vymezen koridor KD-O19 (5,09 ha) pro přeložku si. III/4676 po hrázi mezi rybníkem Nezmar a štěrkovnou;

- navržena rekultivace ploch v bývalém areálu Štěrkoven na plochy krajinné zeleně, plocha KZ-07 (2,42 ha)
  - návrh plochy krajinné zeleně v místě zpevněné plochy – KZ-06 (0,04 ha)
4. Zastavitelné plochy a další změny navržené v Územním plánu Dolní Benešov: **Štěrkovna – varianta 2.2.**  
Změny oproti variantě 1.1.:
- zastavitelná plocha hromadné rekreace RH-Z1 nebyla vymezena;
  - vymezen koridor KD-O19 (5,36 ha) pro přeložku si. III/4676 po hrázi mezi rybníkem Nezmar a štěrkovnou;
  - vymezena plocha přestavby pro těžbu NT-P1 (0,98 ha) v rozsahu stávajícího areálu betonárky, v dobývacím prostoru;
  - navržena rekultivace ploch v bývalém areálu Štěrkoven na plochy krajinné zeleně, plocha KZ-07 (2,42 ha)
5. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Dolní Benešov: **Plochy výroby – varianta 2**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
V-Z1	Plocha výroby a skladování	Dolní Benešov	23,99	US-10
V-Z2	Plocha výroby a skladování	Dolní Benešov	70,71	US-10
V-Z3	Plocha výroby a skladování	Dolní Benešov	28,89	US-10

6. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou ve variantě 3 vymezeny (tzv. nulová varianta).

#### I./A.3.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek. V koridoru budou umístována liniová vedení dopravní a technické infrastruktury v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím stávajících, zastavitelných, resp. přestavby jsou uvedeny v rámci podmínek využití ploch, zásad stanovených v kapitole I./A.6. Do doby realizace stavby, pro kterou je koridor vymezen nelze v ploše koridoru umístit stavbu, která by realizaci dopravní nebo technické infrastruktury znemožnila.
2. Koridorem se vymezuje plocha umožňující vzhledem k jeho šířkovému uspořádání umístit v něm stavbu dopravní a technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněně později v podrobnější projektové dokumentaci.
3. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Neznamená, že bude zastavěn v celém rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
4. Koridory dopravní infrastruktury (KD-..) jsou vymezené zejména pro liniová vedení staveb dopravy (tj. zpravidla pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, dále pozemky staveb a zařízení drah, vodních cest, letišť, pěší a cyklo dopravy, resp. jiných druhů dopravy). V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevylučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace apod.), pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen, neodporuje platné legislativě a technickým normám. Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole I./A.4.

5. Koridory technické infrastruktury (KT-..) jsou vymezené pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, apod.). Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou součástí kapitoly I./A.4.
6. Koridory v Územním plánu Dolní Benešov a účel, pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KD-01	Přeložka sil. I/56, vodovod, kanalizace	-	24,40	Záměr ZUR MSK (D55)
KD-02	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	2,45	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-03	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	0,10	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-04	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	2,76	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-05	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	0,02	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-06	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	1,05	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-07	Místní komunikace, vodovod, kanalizace	-	0,40	
KD-08	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	0,01	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-09	Zastávka hromadné dopravy	-	0,03	
KD-010	Účelová komunikace	-	0,11	
KD-011	Parkoviště	-	0,04	
KD-012	Zastávka hromadné dopravy	-	0,03	
KD-013	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,41	
KD-014	Účelová komunikace	-	0,29	
KD-015	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,06	
KD-016	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,02	
KD-017	Stezka pro pěší	-	0,02	
KD-018	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,03	
KD-019	Účelová komunikace	-	1,41	
KD-020	Účelová komunikace	-	0,03	
KD-021	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,08	
KD-022	Účelová komunikace	-	0,69	
KD-023	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	0,11	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-024	Účelová komunikace	-	1,04	
KD-025	Místní komunikace	-	0,40	
KD-026	Místní komunikace	-	0,05	
KD-027	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,07	
KD-028	Místní komunikace, vodovod, kanalizace	-	0,03	
KD-029	Účelová komunikace	-	0,02	
KD-030	Místní komunikace, vodovod, kanalizace	-	0,02	
KD-031	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	1,06	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-032	Optimalizace a elektrizace regionální tratě	-	4,43	Záměr ZUR MSK (DZ20)
KD-033	Místní komunikace, vodovod, kanalizace	-	0,06	
KD-034	Místní komunikace, vodovod, kanalizace	-	0,02	
KD-035	Stezka pro pěší a cyklisty	-	1,12	
KD-036	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,06	
KD-037	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,01	
KT-01	Stl. plynovod	-	0,06	
KT-02	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,07	
KT-03	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,05	
KT-04	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,04	
KT-05	Vodovod, kanalizace	-	0,02	
KT-06	Vodovod, kanalizace	-	0,08	
KT-07	Vodovod, kanalizace	-	0,16	
KT-08	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,01	

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KT-09	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,02	
KT-010	Zapojení nové rozvodny do elektrizační soustavy	-	0,86	
KT-011	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,06	
KT-012	Vodovod, kanalizace	-	0,59	
KT-013	Kanalizace	-	0,08	
KT-014	Vodovod	-	0,24	
KT-015	Vodovod, kanalizace	-	0,07	
KT-016	Vodovod, kanalizace	-	0,02	
KT-017	Vodovod, kanalizace	-	0,14	
KT-018	Vodovod, kanalizace	-	0,12	
KT-019	Vodovod, kanalizace	-	0,15	
KT-020	Stl. Plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,1	
KT-021	Stl. Plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,14	
KT-022	Vodovod, kanalizace	-	0,19	
KT-023	Vodovod, kanalizace	-	0,21	
KT-024	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	1,62	
KT-025	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,39	
KT-026	Vodovod, kanalizace	-	0,21	
KT-027	Vodovod, kanalizace	-	0,03	
KT-028	Vodovod, kanalizace	-	0,1	
KT-029	Vodovod, kanalizace	-	0,06	
KT-030	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,22	
KT-031	Stl. plynovod	-	0,11	
KT-032	Vodovod, kanalizace	-	0,1	
KT-033	Stl. plynovod	-	0,07	
KT-034	Vodovod, kanalizace, zapojení nové rozvodny do elektrizační soustavy	-	0,16	
KT-035	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavitelné ploše (kabelizace)	-	0,04	
KT-036	Zapojení nové rozvodny do el. soustavy	-	0,18	
KT-037	Přípojka VN 22 kV do plochy O-Z2	-	0,99	
KT-038	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	-	0,05	
KT-039	Přeložka přípojky 22 kV v zastavěném území k elektrické stanici (kabelizace)	-	0,17	
KT-040	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu	-	0,13	
KT-041	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu	-	0,06	
KT-042	Přípojka VN 22 kV k navržené el. stanici	-	0,36	
KT-043	Vedení VN 22 kV do Bohuslavic	-	4,81	
KT-044	Stl. plynovod	-	0,03	
KT-045	Vodovod, kanalizace	-	0,09	
KT-046	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,01	
KT-047	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV mimo plochy zastavitelné (kabelizace)	-	0,09	
KT-048	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV mimo plochy zastavitelné (kabelizace)	-	0,07	
KT-049	Vodovod, kanalizace	-	0,17	
KT-050	Přípojka VN 22 kV k nové elektrické stanici (plochy rekreace – štěrkovna)	-	0,06	

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KT-051	Přípojka VN 22 kV k nové elektrické stanici od MVE do Háje ve Slezsku	-	0,53	
KT-052	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu	-	1,1	

7. Koridory navržené v Územním plánu Dolní Benešov v lokalitě Štěrkovna – varianta 1.2.

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KT-049	Vodovod, kanalizace	US-7	0,21	

8. Koridory navržené v Územním plánu Dolní Benešov: Štěrkovna – varianta 2.1.

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KD-019	Přeložka sil. III/4676	-	5,09	

9. Koridory navržené v Územním plánu Dolní Benešov: Štěrkovna – varianta 2.2.

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KD-019	Přeložka sil. III/4676	-	5,36	

#### I./A.3.6. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1. Plochy přestavby v zastavěném území:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
O-P1	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,64	-
O-P2	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,64	-
O-P3	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,14	-



OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
O-P4	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,03	-
O-P5	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,07	-
O-P6	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,31	-
O-P7	Plocha veřejné vybavenosti	Dolní Benešov	0,42	-
O-P8	Plocha veřejné vybavenosti	Zábřeh u Hlučína	0,26	-
O-P9	Plocha veřejné vybavenosti	Zábřeh u Hlučína	0,29	-
OS-P1	Plocha pro tělovýchovu a sport	Zábřeh u Hlučína	0,45	-
RH-P1	Plocha hromadné rekreace	Dolní Benešov	2,66	-
SC-P1	Plocha smíšená v centrální zóně	Dolní Benešov	0,10	-

1. Plochy přestavby navržené v Územním plánu Dolní Benešov v lokalitě **Štěrkovna – varianta 1.2.**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
RH-P1	Plocha rekreace hromadné	Dolní Benešov	1,76	-
NT-P1	Plocha těžby	Dolní Benešov	0,98	-

2. Plochy přestavby navržené v Územním plánu Dolní Benešov: **Štěrkovna – varianta 2.1.**

- nebyly navrženy

3. Plochy přestavby navržené v Územním plánu Dolní Benešov: **Štěrkovna – varianta 2.2.**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
NT-P1	Plocha těžby	Dolní Benešov	0,98	-

### I./A.3.7. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně sídelní jsou plochami zeleně v zastavěných územích sídla. V územním plánu se považují za stabilizované, k zachování.
2. Plochy zeleně v zastavěném území, zobrazené ve výkresu I./B.2., nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění zeleně v sídle na:
  - 3.1. Parky, zeleň historickou a veřejnou (kód ZP), která je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných, parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci. Úpravy těchto ploch musí probíhat v souladu se zájmem na kultivaci veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, a to v širší škále od travnatých ploch po plochy se sadovnickými úpravami.

- 3.2. Zeleň ostatní a specifická (ZX), navazující na komunikace, je určena k ochraně a rozvoji veřejného prostoru, veškeré způsoby využití těchto ploch musí sloužit ke kultivaci veřejných prostorů. Plochy ZX vymezeny podél vodotečí lze využít i pro každodenní rekreaci.
4. Podmínky pro využívání ploch ZP a ZX jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
  5. Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
  6. Dalšími plochami veřejné zeleně, které je potřeba považovat za významné pro město z hlediska tvorby veřejného prostoru, ačkoliv nejsou plošně rozsáhlé, jsou:
    - plocha zeleně v centru města, v trojúhelníku vymezeném silnicí I/56 a místními komunikacemi;
    - vysoká zeleň lemující vodní plochu v zástavbě v Zábřehu;
    - ostatní plochy zeleně přiléhající k sil. I/56 a místním komunikacím.
  7. Nově navrženou je plocha ZP – Z1, ve které vznikne park, veřejná zeleň na ploše zaniklého rybníku Kolovrat, nacházející se pod zámekem z východní strany.

#### **I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační a železniční sítě, ploch pro leteckou a ostatní dopravu a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I./B.2 Hlavní výkres
  - I./B.3 Doprava
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

##### **I./A.4.1.1. Komunikační síť**

1. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena sil. I/56, III/4671, III/46819 a III/4676 vč. navrhovaných úprav sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
2. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS;
    - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P;
  - 2.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. KD-O a ploch ozn. P-Z a DS-Z.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 4.1. přeložka sil. I/56 vč. vyvolaných předložek silnic III. třídy a místních a účelových komunikací v koridoru KD-O1. Při zpřesňování záměru dbát na minimalizaci zásahů do ÚSES a co nejméně omezovat migrační potenciál území.
  - 4.2. přestavba zemního tělesa křižovatky I/56 x sil. III/4671 v koridoru DS-Z2;

5. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 5.1. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O7;
  - 5.2. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O14;
  - 5.3. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O19;
  - 5.4. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O20;
  - 5.5. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O22;
  - 5.6. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O24;
  - 5.7. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O25;
  - 5.8. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O26;
  - 5.9. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O28;
  - 5.10. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O29;
  - 5.11. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O30;
  - 5.12. výstavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa místní komunikace v koridoru KD-O33;
  - 5.13. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O34;
  - 5.14. výstavba místní komunikace v ploše P-Z1;
  - 5.15. výstavba místní komunikace v ploše P-Z2;
  - 5.16. výstavba místní komunikace v ploše P-Z3;
  - 5.17. výstavba místní komunikace v ploše P-Z4;
  - 5.18. přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše P-Z6;
  - 5.19. výstavba místní komunikace v ploše P-Z7;
  - 5.20. přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše P-Z8;
  - 5.21. výstavba místní komunikace v ploše P-Z9;
  - 5.22. výstavba místní komunikace v ploše P-Z11;
  - 5.23. výstavba místní komunikace v ploše P-Z12;
  - 5.24. přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše P-Z13;
  - 5.25. výstavba místní komunikace v ploše P-Z14;
  - 5.26. výstavba pěšího propojení v ploše P-Z15;
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporu omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### **I./A.4.1.2. Železniční síť**

1. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
  - 1.1. jednokolejnou neelektrifikovanou regionální železniční tratí č. 317 Opava východ – Hlučín, s železniční stanicí Dolní Benešov a železniční zastávkou Dolní Benešov – Zábřeh a vlečkou obsluhující průmyslový areál podél jižní hrany tratě u žst. Dolní Benešov.
  - 1.2. Koncepce rozvoje železniční sítě je graficky vyjádřena koridory ozn. KD-O.
2. Grafické vyjádření koncepce železniční sítě sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy drážní dopravy ozn. DZ;
  - 2.2. koridorů pro umístění nových železničních staveb ozn. KD-O;
3. V návrhu změn koncepce rozvoje železniční sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují tyto skupiny opatření:

- 3.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317 vč. rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení;
- 3.2. výstavba nové železniční zastávky;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na železniční síti:
  - 4.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317 v koridorech KD-O2, KD-O3, KD-O4, KD-O5, KD-O6, KD-O8, KD-O23, KD-O31 a KD-O32;
  - 4.2. výstavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple v koridoru KD-O31“;

#### I./A.4.1.3. Letecká doprava

1. Na území obce respektovat stávající letiště v Zábřehu, jež je v území vymezeno plochami letecké dopravy ozn. DL.
2. Při rozhodování o změnách v území respektovat ochranná pásma letiště definovaná v ÚP.

#### I./A.4.1.4. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
2. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy pro ostatní dopravu ozn. DS (např. parkoviště),
    - 2.1.2. koridory pro umístění nových staveb ozn. KD-O a plochy ozn. P-Z a DS-Z.
3. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. koridory pro výstavbu parkovacích ploch;
  - 3.2. koridory pro výstavbu autobusových zastávek;
  - 3.3. návrhy na doplnění cyklistických tras vedených v trase účelových komunikací;
  - 3.4. koridory na doplnění cyklistických tras vedených mimo profil komunikací v režimu společné stezky pro pěší a cyklisty;
  - 3.5. kompletace výše uvedených prvků cyklistických tras s důrazem na dálkovou cyklistickou trasu Slezská magistrála;
4. Na území obce respektovat koridory a návrhové plochy pro tyto návrhové prvky ostatní dopravy:
  - 4.1. výstavba parkoviště v koridoru DS-Z1 u nově navrhované železniční zastávky;
  - 4.2. výstavba autobusové zastávky v koridoru KD-O9;
  - 4.3. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O10;
  - 4.4. výstavba parkoviště v koridoru KD-O11;
  - 4.5. výstavba autobusové zastávky v koridoru KD-O12;
  - 4.6. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O13;
  - 4.7. přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pěší a cyklisty v koridoru KD-O15;
  - 4.8. přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pěší a cyklisty v koridoru KD-O16;
  - 4.9. výstavba stezky pro pěší v koridoru KD-O17;
  - 4.10. přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pěší a cyklisty v koridoru KD-O18;
  - 4.11. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O21;
  - 4.12. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O27;
  - 4.13. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O35;
  - 4.14. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O36;

- 4.15. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O37;
- 4.16. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru P-Z5;
- 4.17. výstavba stezky pro pěší v ploše P-Z10;
- 4.18. vedení hipostezky;

#### I./A.4.1.5. Variantní řešení

##### 1. Varianty lokality Štěrkovna z hlediska dopravního řešení

Z hlediska dopravy se v lokalitě štěrkovna navrhuje dvě varianty. Varianty 1.1. a 1.2. – verze bez přeložky sil. III. třídy (sil. III/4676), vykazují shodné parametry. Obdobně shodné rysy mají varianty 2.1. a 2.2. - verze s přeložkou sil. III. třídy.

##### Varianty 1.1. a 1.2. – verze bez přeložky sil. III. třídy:

Příjezd k plochám pro rekreaci je zajištěn od severu po účelové komunikaci napojené na stávající komunikaci sil. I/56. Vedení cyklistických tras využívá stávající a navrhované účelové komunikace a zahrnuje jak dálkovou trasu Slezské magistrály, tak místní okruh kolem rybníka Nezmar. Hráz mezi vodními plochami je vyhrazena pouze pro rekreační aktivity, po koruně hráze je vedena jen účelová komunikace využívaná i pro vedení Slezské magistrály.

##### Varianty 2.1. a 2.2. - verze s přeložkou sil. III. třídy:

Příjezd k plochám pro rekreaci je zajištěn z přeložky sil. III. třídy, která je trasována po koruně hráze mezi dvěma vodními plochami. Vedení cyklistických tras využívá nejen stávající a navrhované účelové komunikace, po hrázi je však cyklistická trasa Slezská magistrála vedena po vozovce přeložené sil. III. třídy společně s automobilovou dopravou.

##### 2. Varianty řešení ploch průmyslové zóny

Všechny varianty nabízí v zásadě obdobnou nabídku dopravního napojení, shodné možnosti přístupu pěší dopravy a vedení cyklistických tras, odlišují se pouze rozsahem ploch vymezených pro výrobu, jejichž další členění, včetně návrhu dopravní obsluhy v rámci vymezených ploch a návrhu odpovídající technické infrastruktury, je podmíněno zpracováním územní studie (US-10). Z hlediska dopravy je řešení všech variant rovnocenné.

##### Závěr:

Ve variantách lokality Štěrkovna bez přeložky sil. III. třídy je dosaženo maximálního omezení dopravy, neoptimálnějšího využití ploch pro rekreaci a nejvyšší míra segregace (oddělení) cyklistické a pěší dopravy od dopravy automobilové.

Ve variantách s přeložkou sil. III. třídy je na úkor dopravy potlačeno využití ploch pro rekreaci a je snížen standard cílového trasování Slezské magistrály. Odhadované využití přeložky III. třídy pro odlehčení tranzitu přes obytné území však bude velmi malé, a to do cca 500 voz/24 hodin.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že investiční náklady potřebné pro výstavbu přeložky by nebyly adekvátní dosaženému odklonu dopravy. Navíc by došlo k nevratnému znehodnocení přírodní partie využitelné pro rekreaci. **Na základě toho byla do základní verze, plného znění všech výkresů, zahrnuta varianta 1.1. bez přeložky sil. III. třídy.**

**I./A.4.1.6. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

1. Plochy stávající dopravní infrastruktury jsou považovány v územním plánu za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3. a I./A.6.
2. Koridory jsou v grafické části vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat nezbytnou technickou infrastrukturu.
4. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:  
I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit stavbu dopravní infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po zpřesnění v podrobné dokumentaci). Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Úplné zastavění vymezené plochy koridoru se nepředpokládá. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
8. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru účelových cest v krajině při dodržení těchto podmínek:
  - 9.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 9.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 9.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 9.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
  - 9.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 9.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
10. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy, a to v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymežit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
11. K vymezení veřejných prostranství, provádění změn a k jejich uspořádání podrobněji v kapitole I./A.3. a I./A.6.
12. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
  - 12.1. V rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření.

## I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

#### Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování města Dolní Benešov z veřejného vodovodu, jehož zdrojem vody je Ostravský oblastní vodovod
2. Respektovat gravitační zásobování města řízené vodojemem Smolkov o objemu 1500 m<sup>3</sup> a hlavní zásobní řad DN500 společný i pro město Hlučín
3. Respektovat zásobování odloučené farmy Moravec a blízké zástavby ze stávajících lokálních zdrojů
4. Akceptovat zásobování výrobní zóny – areálu MSA z Ostravského oblastního vodovodu i z vlastních vodních zdrojů umístěných v areálu, využívaných zejména jako provozní voda
5. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch respektovat tyto koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení:
  - 5.1. KT-O3 a P-Z11 při východním okraji sídla Dolní Benešov
  - 5.2. KT-O2, KT-O4, KT-O46, P-Z1, P-Z2, P-Z3 u areálu MSA
  - 5.3. KT-O6, KT-O7 pro přestavbové plochy pro občanskou vybavenost za zámekem
  - 5.4. KT-O8, KT-O9, KD-O28, KD-O34, P-Z12 pro dostavbu u trati ČD
  - 5.5. KT-O30, KT-O44, P-Z13, P-Z4 při západním okraji sídla Dolní Benešov
  - 5.6. KT-O19, KT-O20, KT-O45, P-Z9, P-Z10, P-Z14 ve východní části Zábřehu
  - 5.7. P-Z6, P-Z7 ve střední části Zábřehu
  - 5.8. P-Z7, KT-O24 v západní části Zábřehu
6. Respektovat koridor KT-O14 a průchod koridory KD-O5 a KD-O1 pro návrh vodovodního řadu zásobujícího navrženou výrobní zónu V-Z1. Pro výrobní areál navržený v plochách V-Z1+V-Z2+V-Z3 jako var.2 a var.3 je navrženo stejné řešení s napojením vodovodu v ulici Nádražní. Varianty jsou rovnocenné.
7. Respektovat koridory KD-O7, KT-O49 ve var.1.1 a 1.2. pro návrh vodovodního řadu pro návrhové plochy pro rekreaci u štěrkovny v Dolním Benešově napojeného na vodovod v ul. Opavská
8. Ve var. 2.1 a 2.2 nejsou navrženy žádné koridory pro vodohospodářské stavby.
9. Z hlediska řešení variant jsou návrhy rovnocenné.

#### Odvádění a čištění odpadních vod

1. Akceptovat stávající systém převážně jednotné kanalizace s 3 odlehčovacími komorami v sídle Dolní Benešov vyústěný do stávající městské čistírny odpadních vod (ČOV), s přepadem do Mlýnské Strouhy – Náhonu ústícího do vodního toku Opusta.
2. Respektovat plochu TV-Z1 pro rozšíření městské ČOV
3. Akceptovat samostatnou ČOV v areálu MSA s výústí do vodního toku Opusta
4. Akceptovat samostatnou ČOV v areálu Masomy v Zábřehu, která po vybudování splaškové kanalizace v Zábřehu bude sloužit pro předčištění odpadních vod, ty budou napojeny na veřejnou kanalizaci vedoucí na městskou ČOV v Dolním Benešově
5. Respektovat koridory KT-O3 a P-Z11 pro návrh odkanalizování zástavby při východním okraji sídla Dolní Benešov, kde je navržena splašková kanalizace svedená na navrženou čerpací stanici, s přečerpáváním do jednotné kanalizace v ulici Rybářské
6. Respektovat koridory KT-O11, KT-O12 a průchod koridory KD-O30 a KD-O1 pro splaškovou kanalizaci z farmy Moravec
7. Respektovat koridory KT-O15, KT-O16 a průchod koridorem KD-O1 pro dešťovou kanalizaci vedoucí od nádraží Dolní Benešov podél trati ČD k vodnímu toku Přehyně pro odvedení srážkových vod z celého přilehlého území

8. Respektovat koridory P-Z4, P-Z13, KD-O7, KT-O30, KT-O44 pro návrh splaškové kanalizace s přečerpáváním do jednotné kanalizace v lokalitách gravitačně neodkanalizovatelných při západním okraji sídla Dolní Benešov
9. Respektovat návrhy koridorů pro odkanalizování dalších zastavitelných ploch v Dolním Benešově:
  - 9.1. KD-O13 pro odvedení vyčištěných odpadních vod do dostatečně vodního toku  
Opusta ze školícího zařízení u Přehyně
  - 9.2. KT-O2, KT-O4, P-Z1, P-Z2, KT-O5, P-Z3, KT-O46 pro zastavitelné plochy u areálu MSA
  - 9.3. KT-O6, KT-O7 pro přestavbové plochy pro občanskou vybavenost za zámkem
  - 9.4. KT-O8, P-Z12, KT-O9, KD-O34, KT-O9, KD-O28, KT-O11 pro zastavitelné plochy – dostavbu u trati ČD
10. Respektovat koridory pro návrh oddílné kanalizace v sídle Zábřeh s přečerpáváním splaškových odpadních vod 3 čerpacími stanicemi:
  - 12.1. KT-O24 pro hlavní splaškové stoky v silnici I/56 - ulici Opavská v Zábřehu
  - 12.2. P-Z9, KD-O33, KT-O45, P-Z10, KT-O19, KT-O18, KD-O1, KT-O17 pro napojení splaškové kanalizace na čerpací stanici u hřiště v Zábřehu s výtlačkem do jednotné kanalizace v sídlišti Osada míru v Dolním Benešově
  - 12.3. KT-O21 až KT-O27, P-Z14, P-Z8, KT-O19, KT-O20 pro odkanalizování stávající i navržené zástavby ve východní části Zábřehu
  - 12.4. P-Z6, P-Z7, KT-O28 pro odkanalizování stávající i navržené zástavby v centrální části Zábřehu s čerpací stanicí splaškových odpadních vod u ulice Luční
  - P-Z7, KT-O24, KT-O32, KT-O29 pro odkanalizování zastavitelných ploch v západní části Zábřehu s čerpací stanicí splaškových odpadních vod za Masomou
11. Po vybudování splaškové kanalizace v Zábřehu respektovat změnu funkce stávající jednotné kanalizace na dešťovou kanalizaci
12. Zneškodňování splaškových odpadních vod v lokalitách nenavržených k napojení na městskou kanalizaci a ČOV a také do doby vybudování této kanalizace řešit domovními ČOV vyústěnými do vodoteče nebo jednotné kanalizace vyústěné do vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
13. Respektovat koridor KT-O13 pro svedení vyčištěných odpadních vod z navrženého výrobního areálu V-Z1 do vodního toku Opusta, kdy čištění odpadních vod bude řešeno v areálu. Pro výrobní areál navržený v plochách V-Z1+V-Z2+V-Z3 jako var.2 a var.3 je navrženo stejné řešení – koridor KT-O13.
14. Respektovat koridory KD-O7, KT-O49 ve var.1.1 a 1.2. pro návrh splaškové kanalizace s přečerpáváním z návrhových ploch pro rekreaci u štěrkovny v Dolním Benešově  
Ve var. 2.1 a 2.2 nejsou navrženy žádné koridory pro vodohospodářské stavby.
15. Z hlediska řešení variant jsou návrhy rovnocenné.

#### Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochu W-O1 navrženou pro rybí přechod a malou vodní elektrárnu u jezu Háj ve Slezsku na řece Opavě.
2. Respektovat stávající vodní toky a plochy, koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
3. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přílehlého spádového území.
4. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
5. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.



### I./A.4.2.2. Energetika

#### Energetika, elektronické komunikace

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
  - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční soustavy včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:  
I./B.5. Energetika a spoje M 1 : 5 000;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v následujících podkapitolách.

#### Zásobování elektrickou energií

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 1.1. elektrickou stanicí 110/22 kV Dolní Benešov;
  - 1.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
  - 1.3. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 1.4. elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
2. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 2.1. výstavbu obnovitelného zdroje elektrické energie – malou vodní elektrárnu;
  - 2.2. plochu TE-Z1 pro výstavbu elektrické stanice – transformační stanice 110/22 kV;
  - 2.3. koridory technické infrastruktury KT-034 a KT-010 pro trasy nových distribučních vedení elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV;
  - 2.4. koridory technické a dopravní infrastruktury KT-010, KT-036, KD-03, KD-01 a KT-043 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV Dolní Benešov – Bolatice;
  - 2.5. koridory technické infrastruktury KT-047 a KT-048 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.6. koridory technické infrastruktury KT-041, KT-02, KT-04, KT-040, KT-052 a plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z2, P-Z3 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.7. koridory technické a dopravní infrastruktury KT-037, KD-07, KT-039, KT-030, KT-038 a plochy veřejného prostranství P-Z4, P-Z13 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.8. koridor technické infrastruktury KT-042 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 2.9. koridor technické infrastruktury KT-035 a plochy pro veřejné prostranství P-Z7 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 2.10. plochy pro veřejné prostranství P-Z7, P-Z6, P-Z8, P-Z10 a koridor dopravní a technické infrastruktury KD-032, KT-026, KT-024, KT-021, KT-025 pro trasu nových distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění dvou nových elektrických stanic – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 2.11. koridor technické infrastruktury KT-051 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice

- 22/0,4 kV;
- 2.12. koridor technické infrastruktury KT-050 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV, přípojky pro novou elektrickou stanici – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 2.13. napojení plochy výrobní zóny V-Z1.
  - 2.14. Z hlediska řešení energetiky jsou varianty rovnocenné.

#### Elektronické komunikace

1. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
2. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 2.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 2.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou síť elektronických komunikací na území obce.

#### Zásobování plynem

1. Při rozhodování v území respektovat stávající koncepci zásobování plynem s přihlédnutím k postupné přestavbě NTL plynovodu na STL.
2. Distribuční soustavu na území města tvoří:
  - 2.1. VTL plynovody včetně zařízení aktivní protikorozní ochrany;
  - 2.2. Regulační stanice plynu;
  - 2.3. Místní síť NTL a STL plynovodu včetně souvisejících plynárenských zařízení.
3. Navržené zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní NTL a STL sítě. Napojení na NTL síť je podmíněno posouzením tlakových poměrů s ohledem na zvýšené odběry plynu.
4. Na území obce se pro stavbu plynovodních řadů vymezují stávající plochy veřejných prostranství P, navržené plochy veřejných prostranství P-Z, koridory dopravy KD-O a koridory technické infrastruktury KT-O.
5. Z hlediska řešení variant jsou návrhy rovnocenné.

#### Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepla, pohodu prostředí a ochranu životního prostředí;
2. V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat zemní plyn a elektrickou energii. Z tuhých paliv jsou přípustné ty, jejichž spalováním nejsou překračovány přípustné emisní limity.
3. Podporovat ekologické systémy vytápění z obnovitelných zdrojů energie.

#### I./A.4.2.3. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

1. Plochy technické infrastruktury stávající se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném v kapitole I./A.6;
2. Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle územního plánu stanovené koncepce;

3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:

- I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
- I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce M 1 : 5 000
- I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury M 1 : 5 000

Zobrazené inženýrské sítě nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.

4. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
5. Koridorem vymezeným pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
- 5.1. pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Minimální vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
- 8.1. se nemění nároky na území;
  - 8.2. se nemění nároky na vymezený koridor;
  - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;
  - 8.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení (O) na :
  - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
  - 3.2. Plochy komerčních zařízení (OK), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
  - 3.2. Plochy veřejných pohřebišť (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium apod.).
  - 3.4. Plochy tělovýchovy a sportu (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
  - 3.4. Plochy občanského vybavení specifických forem (OX), které zahrnují pozemky staveb a zařízení vymezených za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot a jejich zpřístupnění veřejnosti např.: objekty opevnění, skanzeny, zahrady botanické, zoologické, pro sezónní akce – lidové poutě apod.).

4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá.
7. Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

#### **I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

##### **I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.3. a I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny a s významným vlivem na krajinný ráz, které je nezbytné respektovat, patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - 5.1. Plochy lesní;
  - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
  - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
  - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
  - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
  - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
  - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
  - 7.1. tyto hodnotné části území:
    - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES

- 7.1.2. Ekologicky významné segmenty krajiny;
  - 7.1.3. Chráněna území přírody včetně jejich ochranných pásem;
  - 7.1.4. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
  - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené ve výkresu I./B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
  - 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
  - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
  - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
- 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
  - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
  - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2. a I./B.3. – I./B.5.;
  - 8.5. Vybudování rybích přechodů jako staveb umožňujících migraci.
9. V nezastavěném území:
- 9.1. Budou podporovány:
    - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
    - 9.1.2. Pozemkové úpravy - protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);
    - 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
    - 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
    - 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
    - 9.1.6. Revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
  - 9.2. Nepřipouští se :
    - 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
    - 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
  - 10.3. Volné plochy v prolukách;

- 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;  
10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouští stavby oplocení ani jakékoliv jiné, kromě pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení, resp. účelových komunikací v souladu s návrhem ÚP a v komplexních pozemkových úpravách, resp. stavby územně navazující, navržené v rámci komplexních pozemkových úprav v sousedních obcích.
12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
13. Při záboru zemědělské a lesní půdy zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.
14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
15. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
- Plochy zemědělské (Z);
  - Plochy krajinné zeleně (KZ);
  - Plochy lesní (L);
  - Plochy přírodní (PP);
  - Plochy vodní a vodohospodářské (W);
  - Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (NR).
16. Vymezení ploch změn v nezastavěném území :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
KZ-O1	Plocha krajinné zeleně	Dolní Benešov	0,90
KZ-O2	Plocha krajinné zeleně	Zábřeh u Hlučína	0,46
KZ-O3	Plocha krajinné zeleně	Zábřeh u Hlučína	0,83
KZ-O4	Plocha krajinné zeleně	Dolní Benešov	0,22
KZ-O5	Plocha krajinné zeleně	Dolní Benešov	5,57
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská (rybí přechod), požadavek z kapitoly H. A-ZÚR v oblasti úprav na vodních tocích – Revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér	Dolní Benešov	0,56

Vymezení ploch koridorů vodních a vodohospodářských v krajině je součástí tabulky v kapitole I./A.3.6. (Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití).

#### I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, rekreace u vody, zimní sporty – běžecké lyžování, apod.;
2. Rozšiřování ploch a výstavba objektů pro individuální rekreaci není přípustná;

3. Vymezení krajinných smíšených s rekreačním využitím v nezastavěném území :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
NR-O1	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Dolní Benešov	15,33
NR-O2	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Dolní Benešov	1,36
NR-O3	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Dolní Benešov	3,68
NR-O4	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Zábřeh u Hlučína	3,73
NR-O5	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Dolní Benešov	3,85

4. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kapitola I./A.6.

#### I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:

- 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
- 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
  - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
  - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné i přechodné zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů lze provádět pouze na základě detailních plánů ÚSES.

- 1.1. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny druhu pozemků, kultury, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.2. na plochách kombinovaných (složených) prvků ÚSES, plnicích více funkcí (lesní, luční, nivní, vodní, mokřadní) nelze žádnou ze zde vymezených funkcí vypustit, lze však upravovat jejich poměr v rámci podrobných plánů a realizačních projektů ÚSES;
- 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
- 1.6. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.7. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech; zásahy do prvků ÚSES během provádění protipovodňových opatření považovat za přechodné, dotčené plochy podle možnosti vrátit do funkčního stavu;
- 1.8. realizace chybějících (navrhovaných nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
- 1.9. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- 1.10. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.11. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
  - 1.11.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení;

- 1.11.2. přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 2;
- 1.12. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
- 1.12.1. vodní biokoridory (nebo části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2;
- 1.12.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2.
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení	
lokální biokoridor	lesní	15m		
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou	
		80m	ornou půdou	
		100m	ostatními druhy pozemků	
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou	
		80m	ornou půdou	
100m		ostatními druhy pozemků		
regionální biokoridor	luční	1500m		
		lesní	150 m	
			100 m	stavební plochou
			150 m	ornou půdou
		luční	200 m	ostatními kulturami
			100 m	stavební plochou
	150 m		ornou půdou	
	luční nivní	200 m	ostatními kulturami	
		luční nivní	100 m	stavební plochou
			150 m	ornou půdou
			200 m	ostatními kulturami

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- nadregionální biokoridor (NRBK) K96V a K96N;
  - regionální biocentrum (RBC) 152 Koutská a Zábřežská niva;
  - 9 lokálních biocenter (LBC), včetně vložených na NRBK;
  - 4 vymezené lokální biokoridory (LBK).

tak, jak jsou vymezeny ve výkresu B.2.

4. Všechny vyjmenované plochy jsou znázorněny ve výkresech I./B.2. a I./B.6.
5. V plochách biokoridorů a v biocentrech, vymezených podél koryt vodních toků ponechat cca 6 m široké lučnaté plochy, umožňující údržbu vodních toků.
6. Řešení variant nezasahuje do ploch vymezených pro ÚSES.

<sup>1</sup> (Löw et al. 1995)



**I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

1. Prostupnost krajiny dosahuje na území Dolní Benešovi relativně dostatečné úrovně. Navrhuje se doplnění polních cest jako veřejně přístupných účelových komunikací, umožňujících využívání i pro cykloturistiku.
2. Z hlediska prostupnosti krajiny Územní plán Dolní Benešov respektuje cyklistické trasy a stezky. Cyklistické trasy jsou vedené po silnicích a komunikacích i mimo ně. Prostupnost krajiny po cyklistickou dopravu je dokumentována ve schématu cyklistické dopravy v „Odůvodnění“.
3. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění v historicky prokazatelném rozsahu a na výsadbu krajinné liniové zeleně.

**I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ****Podmínky pro zachování krajinného rázu:**

1. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz;
2. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
3. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
4. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
  - I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5000
  - I./B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

**I./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI**

1. Na území obce Dolní Benešov bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Zastavitelné plochy v těchto územích nejsou vymezeny kromě rybního přechodu na jezu Háj ve Slezsku;
2. Pro ochranu zastavěného území před přívalovými dešti je nezbytné:
  - 2.1. Revitalizovat vodní toky;
  - 2.2. V koridoru KD-O1, vymezeném pro přeložku sil. I/56 v podrobnější dokumentaci pro realizaci stavba navrhnout nezbytná opatření, zabezpečující ochranu území před přívalovými dešti;
  - 2.3. Založit krajinnou zeleň, realizovat zalesnění a ÚSES dle návrhu v ÚP a obnovit tak retenční schopnost krajiny, zasakování a k zpomalení odtoku srážkových vod.

**I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

1. Na území města chránit plochu vyhrazených ložisek nerostných surovin, respektovat chráněná ložisková území a dobývací prostory dle vymezení ve výkresu II./B.1.
2. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena.
3. Mimo CHLÚ a DP je navrženo ve 4 variantách využití plochy pro rekreaci, viz kap. I./A.3.

**I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

1. Sesuvná a poddolovaná území se na území nenachází.

**I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Územním plánem je respektována plocha skládky komunálních, ostatních a nebezpečných odpadů, v rámci areálu skládky s biotechnologickou dekontaminací znečištěných zemin a stavebních sutí a recyklačním střediskem. Plocha je vymezena v k. ú. Zábřeh.

2. Komunální odpady ze správního území města Dolní Benešov budou odváženy na řízenou skládku.
3. Svoz, třídění, využití odpadů v rámci správního území města a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
4. Areál pro technické zabezpečení obce je navržen ve vazbě na ul. Hájeckou s Lesní v ploše TO-Z1, stávající plochy dosud využívané městem a sběrný v okolí zámku, rybníku Nezmar jsou navrženy k přestavbě (plochy OV).

## **I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V řešeném území se všechny plochy beze zbytku člení:
  - 1.1. Podle významu (aktuální zastavěnost, charakter změny, připravované záměry, i s ohledem na časovou posloupnost) na :
    - 1.1.1. Plochy stabilizované v zastavěném území (XY-..);
    - 1.1.2. Plochy zastavitelné (XY-Z..);
    - 1.1.3. Plochy přestavby (XY-P..);
    - 1.1.4. Plochy koridorů dopravy (KD-O..)
    - 1.1.5. Plocha koridorů technické infrastruktury (KT-O..);
    - 1.1.6. Plochy územích rezerv (XY-R..);
    - 1.1.7. Plochy stabilizované v nezastavěném území tj. plochy mimo zastavěné území (XY),
    - 1.1.8. Plochy změn v nezastavěném území (XY-O..).

*(Označení kódem „ XY“ v textu výše je v grafické a textové části tohoto územního plánu nahrazeno kódem konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, viz výčet ploch níže, odstavec 1.2., kód je uveden v závorce, symbol .. je v kódu plochy ve výkresu nahrazen pořadovým číslem plochy).*
2. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000 a I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1 : 5 000
3. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách, plochách přestavby se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch, a to v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy:
  - komunikace pro napojení ploch, odstavná stání, provozní a manipulační plochy – místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - související liniové stavby technického vybavení (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;
  - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
  - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
  - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
4. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí jako veřejně přístupné;
5. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby lze:

- 5.1. realizovat stavby liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.) a zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3. – I./B.5;
- 5.2. Provést dílčí přeložky liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresu I./ B.4., I./B5. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno využití těchto ploch;
6. Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (např. mostky na pěšinách, komunikacích, silnicích, vjezdech na pozemky apod.);
7. Likvidace dešťových vod ze zastavěných ploch bude přednostně zabezpečena jejich zasakování, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území nebo na pozemku stavby bude zajištěna jejich retence.
8. Případně vznikající odpadní technologické vody z podnikání budou čištěny v místě vzniku a podle možností přednostně odváděny přímo do vodoteče mimo ČOV.
9. Na pozemcích s investicemi do půdy, v lokalitách určených k zástavě, bude zajištěna návaznost melioračních systémů.
10. Při realizaci záměrů narušujících sítí polních cest bude zabezpečeno jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.
11. Podél vodotečí budou respektovány manipulační pásy v šířce 6 m, do kterých nelze umísťovat žádné stavby ani drobné, či oplocení, stejně jako v plochách do 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
12. Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem, včetně potenciálního znečištění dešťových vod.
13. V plochách bydlení je nepřipustné povolení staveb pro odstavování nákladních automobilů, návěsů, traktorů, strojů pro zemědělství, pro úpravu terénu, stavebnictví.
14. V plochách lze povolovat stavby s ohledem na omezení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší pomocí nejlepších dostupných technologií;
15. V území není povoleno umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (tj. zdroje uvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), nebudou-li vybaveny účinným odlučovacími zařízeními zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek, vyžadovat instalaci co nejúčinnějších zařízení pro čištění vzdušiny pro zamezení výrazného zhoršení kvality ovzduší.
16. Z hlediska emisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů, podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích) tam, kde lze vyloučit střet se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
17. Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě ani opětovná, není přípustná, a to ani v plochách pro

podnikání a výrobu. Přípustné je umístění panelů na střechách staveb, vyjma střešních rovin zástavby, uplatňující se v panoramatu města od rybníku Nezmar v rámci plochy centrální smíšené, k ní přiléhající plochy bydlení (BI) podél ul. Podubí, areálu rybářství a občanského vybavení na ul. Hájecká.

18. Výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic je nepřípustná.
19. V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině, v reliéfu rovinném či mírně vlněném, nebudou s ohledem na uchování rázu krajiny a jejich estetických hodnot, povolovány nadzemní stavby ve vzdálenosti do 200 m.
20. V plochách urbanizovaných, tj. zastavěných, zastavitelných, plochách přestavby a nezastavěných v zastavěném území budou respektovány podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro jednotlivé plochy v tabulkové části této kapitoly a obecně stanovené následující zásady:
  - 20.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
  - 20.2. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
  - 20.3. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
  - 20.4. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání funkčních ploch, pro něž jsou povoleny, ani ploch sousedních.
  - 20.5. Nebude povolováno umísťování dominantních staveb, výškových dominant, a staveb dominantních měřítkem, pokud by jejich realizací došlo k narušení charakteru a struktury zástavby.
  - 20.6. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakteristický vzhled a strukturu stávající okolní zástavby. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající.
  - 20.7. Mezi oplocením pozemků a komunikací bude v nově založených lokalitách respektován nezastavěný pás v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případně vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
  - 20.8. V plochách bydlení individuálního (BI-Z..) se stanovuje rozloha jednotlivé stavební parcely v rozmezí od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>, z toho zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout rozlohu větší než 40 % takto vymezeného pozemku;
  - 20.9. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury. Nástavby převažující výšku okolní zástavby nejsou přípustné.
  - 20.10. Samostatně budou posuzovány nové stavby a změny stávajících staveb v území vymezeném jako plocha centrální smíšená, v centru města, která je urbanisticky významným kompozičním prvkem, a to s ohledem na uchování jeho urbanistické hodnoty – struktury (vztah zastavěných a volných ploch, lokalizace nových staveb při respektování historicky založené stavební čáry, charakteru zástavby a v kontextu s okolní zástavbou).

**I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách :

PLOCHY BYDLENÍ
PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)
<b>VYUŽITÍ HLAVNÍ :</b>
- bydlení v rodinných domech;
<b>VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství včetně místních komunikací a drobných ploch pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;</li> <li>- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury a charakteru zástavby, dále přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků apod.;</li> <li>- stavby bytových domů, zejména pro osoby hendikepované věkem a zdravotním stavem, startovací byty, při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);</li> <li>- stavby a zařízení související s využitím hlavním;</li> <li>- změny staveb bydlení na individuální rekreaci, pro agroturistiku;</li> <li>- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a terénních úprav;</li> <li>- v plochách nutno respektovat nezastavěný volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku;</li> <li>- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;</li> </ul>
<b>VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:</b>
<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru;</li> <li>- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;</li> <li>- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve, komunitní domy);</li> <li>- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;</li> <li>- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;</li> </ul> <p><u>Podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;</li> <li>- stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 200 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;</li> <li>- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;</li> <li>- nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže daným provozem jednak v dané lokalitě, jednak v sídle, při umístování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby v plochách pro individuální bydlení situované podél železniční trati (BI- Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z13, Z14, Z19, Z20, Z21, Z23, Z27) a podél stávající silnice I/56 (BI-Z14, Z16, Z17, Z22, Z28, Z29, Z33)</li> </ul> <p><u>Podmínka:</u></p>

- splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci; umístování mobilhomů;
- stavby ubytovacích zařízení s kapacitou vyšší než 10 lůžek;
- stavby pro výrobu a skladování
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby 1 - 2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků 0,35;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň;

**PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- bydlení v bytových domech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru, rodinné domy;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů v případě, že s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství při respektování zachování pohody bydlení lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže a nezbytné manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování (zemědělství, průmysl, výrobní služby);
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošné;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady a zahrádkářské chaty;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- oplocování pozemků;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby – beze změny;
- koeficient míry využití pozemků 0,3

**PLOCHY REKREACE (R)****PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – CHATOVÉ LOKALITY (RI)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- altán, pergola, zahradní krb; hřiště;
- studny;
- oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost a terénní úpravy v aktivní zóně záplavového území (část ploch RI-2, RI-6);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace zástavby – hřeben střechy max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,25

**PLOCHY HROMADNÉ REKREACE (RH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- areály a stavby hromadné rekreace, autokempy, tábořiště, koupaliště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sportovní a relaxační zařízení
- stavby pro stravování, občerstvení;
- veřejná prostranství;
- parkoviště;
- půjčovny sportovních potřeb;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a zařízení technické vybavenosti;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- oplocování pozemků;
- mobilhomy;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu, průmysl, autobazary, sklady čerpací stanice PHM;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby max. 2 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5;

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- občanská vybavenost komerční, nekomerční;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče, sociální bydlení a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum);
- stavby církevní;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby komerční vybavenosti lokálního významu pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby, rekreační využití;
- občanská vybavenost specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro sociální bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti; související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování (zemědělské, průmyslové);
- služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- zahrádkářské osady;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby 1 - 2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6

### **PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná vybavenost

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;



- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti a související nezbytná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro stravování, služby, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmínek :
  - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
  - stavby budou o max. rozloze do 200 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě;
  - nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě ani v sídle, při umístování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby max. 2 NP a podkroví, při respektování výšky navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy vysoká zeleň;

**PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejné pohřebiště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení - bytové domy, rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování;
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;
- garáže, stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,15 - 0,2

**PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- komerční vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení lokálního významu;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- byt provozovatele v rámci objektu vybavenosti;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- v rámci ploch OK respektovat v koridorech dopravní a technické infrastruktury (KD, KT) v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, č. I./B.3 stavby, pro které jsou koridory vymezeny;
- vybudováním stavby v daném koridoru nebude hlavní využití dotčeno;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady, autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 2 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5;
- stavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter okolní zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy vysoká zeleň;

**PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU (OS)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro sport, sportovní areály

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- zeleň, mobiliář;
- šatny, klubovny, sociální – hygienická zařízení;

- stavby stravovacích zařízení, ubytování, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,25
- nové stavby a přestavby stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter okolní zástavby a krajinný ráz;
- součástí ploch bude vysoká zeleň;

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM (OX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- objekty opevnění, expozice, výstavní areály;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřené instalace artefaktů,
- zeleň, mobiliář;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) stávající zástavby – nemění se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se
- součástí ploch bude zeleň;

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)****PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení silniční dopravy;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky; součástí komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- při zřizování nových parkovacích a manipulačních ploch s počtem stání nesmí dojít k znečištění spodních vod;

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;
- při umístování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY (DZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- dopravní infrastruktura – železniční doprava;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby - max. 10 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se

**PLOCHY PRO LETECKOU DOPRAVU (DL)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- dopravní infrastruktura – letecká doprava;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s leteckou dopravou (vzletové a přistávací dráhy, stavby a zařízení zajišťující provoz letiště);
- parkoviště;
- správní, provozní, odbavovací budovy;
- hangáry, doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby - beze změny;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)****PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení vodohospodářské včetně oplocení (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5;

**PLOCHY PRO ENERGETIKU (TE)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení energetiky včetně oplocení (rozvodny, transformovny, regulační stanice, elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná prostranství, ulice, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- místní komunikace, účelové komunikace, zastávky, zálivy, přístřešky pro hromadnou dopravu,
- související dopravní infrastruktura;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
- novinové stánky;
- drobná dětská hřiště;
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- prostorové uspořádání musí sladovat pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
- výšková regulace zástavby - max. 3 m;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků se nestanovuje.

**PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ (TO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technický dvůr obce, technická zařízení obce;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr včetně oplocení;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 1 NP + podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,6.

**PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TOO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy a pozemky staveb a zařízení určené k nakládání s komunálními a nebezpečnými odpady, pro jejich likvidaci, skládkování;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení na zpracování odpadu, recyklaci včetně oplocení;
- nezbytné manipulační plochy související s provozem;
- ochranná zeleň;

- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice;
- zařízení, technologie, výroba, které by významně narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v blízké zástavbě, technologie a provozy vyžadující hygienické pásmo;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace (hladina) zástavby – nepřekročí stávající;

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**
**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- venkovské bydlení s hospodářskými objekty a stodolami, statky, stavby pro bydlení smíšené s chovatelským a pěstitelským zázemím;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, agroturistiku;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativu, sociální služby, sociální bydlení, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- dětská hřiště; zeleň;
- při umístování záměrů vyjma bydlení v rod. domech vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, tj. možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

**VYUŽITÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK :**

- stavby pro chovatelství, pěstitelství, rostlinnou výrobu, zejména samozásobovacího charakteru;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve);
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;

Podmínky:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby budou o max. rozloze do 120 m<sup>2</sup> a budou respektovat charakter a struktury okolní navazující zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
- nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním;
- komerční zařízení velkoplošná; podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady;
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci, hromadnou rekreaci;
- zahrádkové osady;
- mobilhomy;
- hřbitovy;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory jak v struktuře zástavby, jejím charakteru, tak i prostorovém řešení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace (hladina) zástavby 1–2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití zastavitelných ploch max. 0,35, zastavěných max. 0,45; vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele);
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň;

**PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy smíšené v centrální zóně určené k polyfunkčnímu využití;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení – bytové domy, polyfunkční domy, rodinné domy;
- stavby pro občanské vybavení lokálního a celoměstského významu;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa);
- stavby pro kulturu;
- stavby pro církevní účely;
- stavby pro komerčních zařízení;
- maloobchodní prodejny ve vazbě na bývalé nákupní středisko výjimečně do 700 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- nezbytná technické infrastruktura v rozsahu k zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktury k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, dětská hřiště apod.);

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením



**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- maloobchodní zařízení velkoplošná;
- stavby pro velkoobchod;
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro výrobu a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel
- rekreace individuální;
- všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby max. 3 NP a podkroví, při respektování navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití max. 0, 7;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter, krajinný ráz;

**PLOCHY SMÍŠENÉ SPECIFICKÉ (SX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy uzavřených areálů smíšených pro cestovní ruch;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby komerčních zařízení lokálního a celoměstského významu;
- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- byt správce;
- nezbytná technické infrastruktura v rozsahu k zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktury k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily, autobusy, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- maloobchodní zařízení velkoplošná;
- stavby pro velkoobchod;
- stavby pro výrobu a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel
- všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby max. 2 NP a podkroví, při respektování navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití max. 0, 5;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter, krajinný ráz;

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní služby, u nichž negativní vlivy z provozované činnosti nebudou přesahovat do v zastavěném území města včetně předpokládané hlukové zátěže a související dopravy;
- stavby pro zpracování a skladování průmyslových produktů;
- stavby pro lehký průmysl, výrobní a servisní služby, skladování a distribuce všeho druhu, výzkumná a vývojová pracoviště a další související činnosti, stavby a zařízení
- garáže a plochy pro odstavování vozidel, související parkoviště;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům) včetně bytů správců a hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu a pro poskytování služeb souvisejících s hlavním využitím vymezené plochy;
- oplocení;
- plochy výroby je možno využít výhradně pro velkého investora;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stacionární zdroje znečišťování, pokud budou vybavené technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;
- umístování zdrojů znečištění je dále podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- po obvodu stávajícího areálu zemědělské výroby a plochy V – Z1 bude z důvodu zakomponování do krajiny založena vyšší zeleň, zeleň krajinná;
- výšková regulace zástavby max. 12 m;
- nové stavby a přestavby stavby musí respektovat strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby a krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5 – 0,6;

**PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY (VP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení průmyslových areálů;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení sériové, hromadné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch;
- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, výrobní služby, související administrativu, skladování, obchodní plochy;
- stavby a zařízení pro logistiku;
- sociální, a stravovací, a zdravotnická zařízení pro zaměstnance;
- sportovní zařízení pro zaměstnance;
- služební byty;
- obslužná dopravní zařízení (čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autoservisy, pneuservisy apod.);
- parkování a odstavování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika na střeších staveb);
- stavby a zařízení pro logistiku; zeleň ochranná;
- při umístování záměrů v plochách pro podnikání VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro dílčí výrobní procesy těžkého průmyslu za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nenaruší obytné prostředí a nesníží jeho kvalitu;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro těžbu a zpracování nerostů, zemědělské stavby a stavby a zařízení pro chov i sportovně rekreační využití hospodářských zvířat;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečištění ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacími zařízeními zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek;
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;
- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné se stanoveným hlavním a přípustným využitím;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby respektuje výšku stávajících průmyslových objektů;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků nestanovuje se;
- koeficient zeleně: min. 0,2

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY (VZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby zemědělské, pro chov ryb, pro lesní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, pro skladování, mechanizační areály;
- stavby související s chovem ryb, sádky;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů, stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;

- stávající stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům) včetně bytů správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- při umístování záměrů v plochách pro podnikání VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby nových objektů max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků max. 0,5 – 0,6
- koeficient zeleně min. 0,2

**PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VD)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- drobná výroba, výrobní služby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží; čerpací stanice pohonných hmot; sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- areál pro technické zabezpečení obce;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště a stavby nezbytné zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- byt správce;
- oplocení areálů;
- při umístování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby v nově vymezených areálech max. 2 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků max. 0,45, koeficient zeleně min. 0,4;
- nové stavby a přestavby stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ BEZ ROZLIŠENÍ (W)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky vodních toků a koryt, vodních ploch, rybníků, další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy;
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze);
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň, břehové porosty;
- účelové komunikace, cyklistické stezky na koruně protipovodňových hrází;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení; veřejná prostranství;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby;
- oplocování;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se.

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)****PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÉ ZELENĚ, SÍDELNÍ ZELENĚ (ZP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- sídelní zeleň veřejně přístupná, plochy parků, historické a veřejné zeleně;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, dětská hřiště apod., veřejné osvětlení;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – obslužné komunikace včetně komunikací pro pěší, kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- vodní plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zeleň ochranná, izolační doprovodná, veřejných prostranství bez sadovnických úprav, zahrad v zastavěném území;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- související dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecká díla, drobná sakrální architektura;
- oplocení zahrad a umístění drobných staveb do 12 m<sup>2</sup>;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch, s výjimkou uvedenou v odstavci „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ“;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY TĚŽBY PRO ZPRACOVÁNÍ NEROSTŮ (NT)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plocha pro zpracování nerostů v prostoru těžby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby technologických zařízení pro zpracování nerostů;
- odstavná stání pro osobní a nákladní automobily a manipulační plochy;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (KZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- krajinná zeleň;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- les, lesní pozemky, louky;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;

- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- ohrazení pastevních areálů ohradníkem v rámci ploch trvalých travných porostů;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- účelem zjištění druhu kontaminace a provedení sanace.
- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- oplocování pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy), ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- lesy v lokálních, regionálních a nadregionálních biocentrech (ÚSES), ochrana přírody a krajiny bez rozlišení druhů chráněných území a pozemků;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- les, lesní pozemky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- ohrazení pastevních areálů v rámci plochy trvalých travných porostů;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností;
- komunikace stávající a navržené dle plánu společných zařízení;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- oplocení pozemků s výjimkou nezbytného kolem lesních školek;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné parky, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů;)
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu s výjimkou seníků;
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zemědělské využití pozemků na pozemcích zemědělského půdního fondu;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření;
- změny druhu pozemku z orné na trvalé travní porosty, krajinná zeleň (meze, remízky, terénní terasy);
- zatravnění údolnic, drobné vodní plochy;
- sezónní, dočasné stavby související s pastevectvím - lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel a ohrady;
- seníky, silážní jámy;
- stavby účelových komunikací, polní cesty a společná zařízení zejména, ÚSES v souladu s návrhem plánu společných zařízení, stavby navržené v KPU v sousedních obcích s přesahem a vazbou do správního území sídla Dolní Benešov;
- cyklistické stezky, běžecké tratě;
- související technická a dopravní infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování;
- nezbytná technická infrastruktura vč. kanalizací i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojemy;
- přístřešky pro turisty a cyklisty; myslivecká otevřená účelová zařízení – posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- změna na pozemky určené pro krajinnou zeleň, obnovu historické struktury krajiny, mezí apod.;
- terénní úpravy související se stavbami protipovodňové a protierozní ochrany území;
- změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění), pokud budou v souladu s KPU;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhoršují odtokové poměry;
- při narušení polních cest realizací zastavitelných ploch a koridorů nutno zajistit jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- zalesňování pozemků;
- oplocování pozemků;
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, ubytovacích zařízení;
- ekologická a informační centra;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- veřejná prostranství;
- golf a s ním související stavby;
- stavby a jejich úpravy, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. odstavování tzv. mobilhomů)
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY LESNÍ (L)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- les, lesní pozemky, lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;



- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty);
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- změny využití území;
- těžba;
- oplocování pozemků;
- ekologická a informační centra a stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy);
- stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- stavby nesmí měřítkem narušit krajinný ráz daného území;

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY****PLOCHY SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM (NR)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plocha pro nepobytovou rekreaci a relaxaci u vody

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- dočasné stavby pro rekreaci u vody (koupání, slunění), konání letních slavností;
- místní zpevnění plochy mlátem a obdobnou přírodě blízkou úpravou;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky;
- drobné sakrální stavby;
- nezbytné sociálně hygienické zázemí;
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nadzemní i podzemní stavby kromě staveb přípustných;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy)
- oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
  - plochy stabilizované (stav k 30. 11. 2016),
  - plochy změn ve využití území (plochy zastavitelné, plochy přestavby),
  - plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

**I./A.7. 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**

**I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

1. Práva k pozemkům a stavbám lze dle § 170 zákona číslo 183/2006 Sb. odejmout k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám :
  - 1.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury ( KD-..), ve kterých jsou stavby navržené nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Silniční síť</b>		
KD-01	přeložka sil. I/57 vč. vyvolaných předložek silnic III. třídy a místních a účelových komunikací v koridoru KD-01;	
DS-Z2	přestavba zemního tělesa křižovatky I/56 x sil. III/4671 v koridoru DS-Z2;	
<b>Místní a účelové komunikace pro napojení zastavitelných ploch</b>		
KD-07	výstavba místní komunikace v koridoru KD-07;	
KD-014	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-014;	
KD-019	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-019;	
KD-020	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-020;	
KD-022	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-022;	
KD-024	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-024;	
KD-025	výstavba místní komunikace v koridoru KD-025;	
KD-026	výstavba místní komunikace v koridoru KD-026;	
KD-028	výstavba místní komunikace v koridoru KD-028;	
KD-029	výstavba účelové komunikace v koridoru KD-029;	
KD-030	výstavba místní komunikace v koridoru KD-030;	
KD-033	výstavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa místní komunikace v koridoru KD-033;	
KD-034	výstavba místní komunikace v koridoru KD-034;	
P-Z1	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z1;	
P-Z2	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z2;	
P-Z3	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z3;	
P-Z4	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z4;	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
PZ-7	přestavba zemního tělesa místní komunikace v koridoru P-Z7;	
P-Z8	přestavba zemního tělesa místní komunikace v koridoru P-Z8;	
P-Z9	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z9;	
P-Z11	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z11;	
P-Z12	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z12;	
PZ-13	přestavba zemního tělesa místní komunikace v koridoru P-Z13;	
PZ-14	výstavba místní komunikace v koridoru P-Z14;	
P-Z15	výstavba pěšího propojení v koridoru P-Z15;	
<b>Železniční síť</b>		
KD-02, KD-03, KD-04, KD-05, KD-06, KD-08, KD-023, KD-031 a KD-032	optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317 v koridorech KD-02, KD-03, KD-04, KD-05, KD-06, KD-08, KD-023, KD-031 a KD-032;	
KD-031	výstavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple“ v koridoru KD-031;	
<b>Ostatní druhy dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)</b>		
DS-Z1	výstavba parkoviště v koridoru DS-Z1 u nově navrhované železniční zastávky;	
KD-09	výstavba autobusové zastávky v koridoru KD-09;	
KD-010	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-010;	
KD-011	výstavba parkoviště v koridoru KD-011;	
KD-012	výstavba autobusové zastávky v koridoru KD-012;	
KD-013	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-013;	
KD-015	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty v koridoru KD-015;	
KD-016	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty v koridoru KD-016;	
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)</b>		
KD-017	výstavba stezky pro pěší v koridoru KD-017;	
KD-018	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty v koridoru KD-018;	
KD-021	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-021;	
KD-027	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-027;	
KD-035	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-035;	
KD-036	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-036;	
KD-037	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-037;	
P-Z5	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru P-Z5;	
P-Z10	výstavba stezky pro pěší v koridoru P-Z10;	

- 1.2. Plochy pro stavby technické infrastruktury, ve kterých jsou stavby navrženy nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Stavby vodohospodářské</b>		
W-01	Rybí přechod na jezu Háj ve Slezsku na řece Opavě	
TV-Z1	Rozšíření čistírny odpadních vod včetně doprovodných staveb	
<b>Stavby energetiky</b>		
TE-Z1	Elektrická stanice, distribuční transformační stanice 110/22 kV	

#### I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. koridory pro stavby technické infrastruktury (KT-O., KD-O.), ve kterých jsou stavby technické infrastruktury navrženy nebo do nich zasahují, viz tabulka na další straně;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Vodní hospodářství</b>		
P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z11, KT-O2, KT-O3, KT-O4, KT-O5, KT-O46, KD-O17	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA	
KT-O6, KT-O7	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro přestavbové plochy za zámkem	
P-Z12, KD-O28, KD-O34 KT-O8, KT-O9, KT-O11	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné plochy u trati ČD v Dolním Benešově	
P-Z4, P-Z13, KD-O7, KT-O30, KT-O44, KT-O49	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova	
P-Z8 až P-Z10, P-Z14, KD-O33, KT-O19 až KT-O27, KT-O45	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu	
P-Z6, P-Z7, KT-O24, KT-O24, KT-O32, KT-O27 až KT-O29	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve střední a západní části Zábřehu	
P-Z9, P-Z10, KD-O1, KT-O17 až KT-O19, KT-O24, KT-O45	Přečerpávací stanice splašků včetně souvisejících objektů u hřiště v Zábřehu s výtlačkem napojeným do kanalizační sítě v Dolním Benešově	
KT-O11, KT-O12, KD-O1, KD-O30	Kanalizační stoka pro napojení farmy Moravec	
KD-O1, KT-O15, KT-O16	Dešťová kanalizace od nádraží v Dolním Benešově podél trati ČD vyústěná do Opusty	
<b>Elektrizační soustava – ENERGETIKA</b>		

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
KT-034, KT-010	Distribuční vedení elektrizační soustavy 110kV a 22 kV	
KT-010, KT-036, KD-03, KD-01, KT-043	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV Dolní Benešov – Bolatice	
KT-047, KT-048	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV	
KT-041, KT-02, KT-04, KT-040, KT-052, P-Z1, P-Z2, P-Z3	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	
KT-037, KD-07, KT-039, KT-030, KT-038, P-Z4, P-Z13	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	
KT-042	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové DTS	
KT-035, P-Z7	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně nové DTS	
P-Z7, P-Z6, P-Z8,, P-Z10, KD-032, KT-026, KT-024, KT-021, KT-025	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS	
KT-051	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové DTS	
KT-050	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV	
<b>Plynovod – energetika</b>		
P-Z1	ntl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z1, VD-Z2
P-Z2	ntl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z2
P-Z3	ntl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z4
P-Z4	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z11
P-Z6, PZ-7	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z12, BI-Z17, BI-Z21, BI-Z22, BI-Z23, BI-Z24, BI-Z25, BI-Z26, BI-Z27, BI-Z28, BI-Z29, BI-Z30, BI-Z31, OS-Z1, O-Z3
P-Z8	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z14, BI-Z15
P-Z9, P-Z10	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z18
P-Z11	ntl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z1, BI-Z2, BI-Z33
P-Z12	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z4,
P-Z13	stl plynovod místní rozvodné sítě	VD-Z3, O-Z2,
KD-01,	stl plynovod do výrobní zóny	V-Z1, ve var.V.2 i do V-Z2, V-Z3
KD-06,	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z4,
KD-07,	stl plynovod místní rozvodné sítě	O-Z2, ve var. štěrk.1.1 do RH-P1, RH-Z1
KD-013	ntl plynovod místní rozvodné sítě	OK-Z1
KD-017	ntl plynovod místní rozvodné sítě	VD-Z1, SO-Z1,
KD-026,	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z9, BI-Z10, BI-Z11
KD-028	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z7, BI-Z8
KD-033	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z18

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
KD-034	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z5, BI-Z6
KT-01,	ntl plynovod místní rozvodné sítě	OK-Z1
KT-02	ntl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z1, VD-Z1
KT-03	ntl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z1, BI-Z33,
KT-04	stl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z2
KT-08, ,	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z4,
KT-09	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z5, BI-Z6
KT-011	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z8, BI-Z13
KT-021	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z19
KT-020,	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z14
KT-024	stl plynovod místní rozvodné sítě	VD-Z8
KT-025	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z19
KT-030,	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z9, BI-Z10,
KT-031	stl plynovod místní rozvodné sítě	BI-Z9
KT-033	stl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z3
KT-044	stl plynovod místní rozvodné sítě	VD-Z3
KT-046	ntl plynovod místní rozvodné sítě	SO-Z4,

### I./A.7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- Pro založení prvků územního systému ekologické stability, jejichž vymezení je obsaženo v grafické části dokumentace ve výkresu I./B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění, odejmout (viz tabulka)

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.6. ČÍSL. LBC, LBK	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
1	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
2	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
3	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
4	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
5	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
6	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
7	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
8	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
9	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.4
1	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4
2	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4
3	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4
4	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.4

### I./A.7.4. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Dolní Benešov vymezeny.

## I./A.7.5. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Stavby pro asanaci nejsou v Územním plánu Dolní Benešov vymezeny.

**I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

1. V územním plánu bylo vymezeno 13 ploch veřejná prostranství a 10 ploch veřejně prospěšných staveb, ani pro které lze uplatnit předkupní právo.
2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou uvedeny v tabulce níže:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PARCELA Č.
<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO DOLNÍ BENEŠOV</b>		
P-Z1	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 999/32, 999/74, 999/75, 999/76, 1004/2
P-Z2	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov Parc. č. 299, 278, 273, 267/1
P-Z3	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 253/1, 249, 2240, 247, 335, 313, 307/2, 314/2
P-Z4	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 1742, 2289, 1793, 1782/1
P-Z6	přestavba zemního tělesa místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 238/2-9, 238/14-15, 238/24-25, 421/3-7
P-Z7	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 627/1, 4-5, 9, 11-15, 22-26, 28, 353/1, 5, 6, 8 351/1-2, 630/1-5, 229, 631/2
P-Z8	přestavba zemního tělesa místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 114/10-11, 110/3, 7, 20
P-Z9	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 442/14
P-Z10	výstavba stezky pro pěší	k. ú. Zábřeh, parc. č. 62, 65, 67, 72, 73/1, 449/1, 449/2
P-Z11	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, 132/7, 1330/1, 1330/2, 1328, 1329, 179/2, 183/1, 183/2, 184, 189, 190, 195, 196, 201/1, 210, 211/1, 222, 223/1, 223/2, 223/3, 224/15, 236, 238/11, 238/15-18
P-Z12	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 899/, 899/15, 901/1, 901/2, 901/4, 901/6, 901/5, 901/73, 901/88
P-Z13	přestavba zemního tělesa místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 1807, 1812/1, 1812
P-Z14	výstavba místní komunikace	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 147/1, 16, 148, 142, 143, 144, 139, 138/1, 129/2, 135, 130

3. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou uvedeny v tabulce níže:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PARCELA Č.
<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO DOLNÍ BENEŠOV</b>		
OS-Z1	Občanské vybavení, stavba pro tělovýchovu a sport	k. ú. Zábřeh, parc. č. 627/30-31, 232, 231/2.
O-Z3	Občanské vybavení, stavby sociální péče, sociální bydlení, komunitní centrum	k. ú. Zábřeh, parc. č. 231/2, 232
OS-P1	Občanské vybavení, stavba pro školství, tělovýchovu a sport	k. ú. Zábřeh, parc. č. 236/1-3, 232
O-P1	Občanské vybavení, stavby sociální péče, sociální bydlení, komunitní centrum	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 124/1-4, 6
O-P2	Občanské vybavení, stavby sociální péče, sociální bydlení, komunitní centrum	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 124/5, 7-10
O-P5	Občanské vybavení, stavba pro tělovýchovu a sport	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 1739
O-P6	Občanské vybavení, stavba pro tělovýchovu a sport	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 115/1-4, 116
O-P7	Občanské vybavení, stavba pro kulturu, veřejnou vybavenost	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 132/3-4
O-P8	Občanské vybavení – stavba pro školství, kulturu,	k. ú. Zábřeh, parc. č. 318/3 14, 24-25
O-P9	Občanské vybavení – stavba pro školství, kultura	k. ú. Zábřeh, parc. č. 236/1, 236/4
TO-Z1	Technické zabezpečení obce, technický dvůr	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 1333/1

#### **I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

#### **I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

1. Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

#### **I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.



**I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

1. Územní plán Dolní Benešov navrhuje 10 zastavitelných ploch, pro které je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o níže uvedené územní studie (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US - 1	BI- 33	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Dolním Benešově, východně ul. Rybářská pro prověření možnosti organizace území, vstupů do lokality s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, osazení RD do stavební čáry vzhledem k zabezpečení pohody bydlení (sil. I. třídy), návrh parcelace, vymezení veřejného prostranství návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 2	BI- Z9	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Dolním Benešově, na Březích, v ploše mezi stávající zástavbou až k téměř ploše benzinové čerpací stanice, pro prověření organizace území, prověření vstupů do lokality s ohledem na sil. I/56, vymezení veřejného prostranství a ploch pro výstavbu rodinných domů, osazení RD do stavební čáry vzhledem k zabezpečení pohody bydlení (sil. I. třídy), návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 3	BI- Z18	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Zábřehu, západně od skládky s ohledem na optimální využití dané plochy, nutnost prověření dopravního napojení ze sil. I/56, polohy pro výtlak kanalizace od ČS u hřiště, vymezení ploch pro výstavbu rodinných domů, veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 4	BI- Z14	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Zábřehu, západně od Leny, nutnost prověření napojení plochy ze sil. I/56, vymezení pozemků a osazení RD do stavební čáry vzhledem k zabezpečení pohody bydlení (trať ČD, sil. I. třídy), návrh opatření, požadavek na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 5	BI- Z21	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Zábřehu, ve vazbě na železniční trať a nádraží, s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, zabezpečení pohody bydlení, území ovlivněné hlukem, návrh opatření, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 6	OS-Z1, O-Z3, OS-P1, O-P9, P-Z7	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území Zábřeh, založení centra nové zástavby se základní vybaveností, plochami pro tělovýchovu a sport s ohledem na optimální využití dané, vymezení atraktivního veřejného prostranství s vybavením, mobiliářem, centra pro setkávání občanů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
		nápojení na technickou infrastrukturu.
US - 7	RH-P1	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě Štěrkovna pro rekreaci nadmístního významu, s ohledem na danosti území, optimální využití dané plochy pro ubytovacích, stravovacích zařízení, zázemí pro koupání, plochy pro sport, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 8	VD-Z3	Stanovení urbanistické koncepce v ploše určené pro podnikání naproti stadionu v Dolním Benešově, s ohledem na optimální využití dané plochy, organizace území umožňující umístění zařízení více investorů, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 9	O-Z2	Stanovení urbanistické koncepce a optimálního využití plochy občanského vybavení mezi rybníky na Březích a štěrkovnou s ohledem na výstavbu zařízení občanské vybavenosti, podílu specifického bydlení, startovacích bytů pro mladé, bytů pro seniory, rodinných domů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US - 10	V-Z1 (varianta 2: V-Z1, V-Z2, V-Z3)	Stanovení urbanistické koncepce optimálního využití ploch výrobní zóny v Dolním Benešově, severně o železniční tratě, prověření možnosti vazeb na MSA, návrh dopravní obsluhy území, návrh technické infrastruktury.

- Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do 8 let od data vydání územního plánu.
- Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Dolní Benešov pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.

**I./A.13. 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, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

- Územní plán Dolní Benešov nevymezuje plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

**I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- Územní plán Dolní Benešov nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

**I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

Pro účely Územního plánu Dolní Benešov se vymezují některé další pojmy následovně:

**BYDLENÍ:****-Plochy bydlení individuálního (zkratka, kód BI)**

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

**- Plochy bydlení hromadného (zkratka, kód BH)**

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

**REKREACE:****-Plochy rodinné individuální rekreace (zkratka, kód RI)**

Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**- Plochy hromadné rekreace (zkratka, kód RH)**

Plochy ve kterých převažuje rekreace ve větších rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (KÓD O)**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

**- Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)**

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

**- Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (kód OH)**

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebišť, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejících a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení - smuteční síně, krematoria, parkoviště, související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

**- Plochy komerčních zařízení (kód OK)**

Plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV.OH, OW, OL, OS a OX (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby).

**- Plochy tělovýchovy a sportu (kód OS)**

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

**- Plochy občanského vybavení specifických forem (kód OX)**

Plochy vymezené za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti např.: objekty opevnění, muzea v přírodě, výstavní expozice, zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, vědeckotechnické parky, zábavní parky s odpovídajícím zázemím služeb, plochy pro aktivity probíhající omezeně – sezónně, nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků (cirkusy, lidové poutě, poutové atrakce apod.).

**PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KÓD D):**

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

**- Plochy silniční dopravy (kód DS)**

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**- Plochy pro drážní dopravu (kód DZ)**

Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

**- Plochy pro leteckou dopravu (kód DL)**

Plochy určené pro vzlety a přistání letadel včetně zařízení spojených s dopravou osob nebo přepravou zboží a materiálu a k zabezpečení leteckého provozu (pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání, apod.).

**- Koridory dopravní infrastruktury (kód KD)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury - nových staveb dopravy, zejména silniční (vč. autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymezovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy,

mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury). Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

#### **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (KÓD T):**

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

##### **- Plochy vodního hospodářství (kód TV)**

Plochy určené pro umístování staveb vodního hospodářství a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodojemy, čistírny odpadních vod, AT stanice, čerpací stanice objekty na kanalizaci apod.)

##### **- Plochy pro energetiku (kód TE)**

Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

##### **- Koridory technické infrastruktury (kód KT)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury - nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami stanovenými v územním plánu.

Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

##### **- Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)**

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu, spalovny odpadu, apod.).

##### **- Plochy nakládání s odpady (kód TOO)**

Plochy určené pro uložení odpadů a zařízení související s jejich recyklací, sloužících k jejich druhotnému využití.

##### **- Plochy veřejných prostranství (kód P):**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

## SMÍŠENÉ VYUŽITÍ

### - Plochy smíšené centrální (kód SC)

Plochy smíšené centrální se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené využití plochy centrální městské zóny, určené k polyfunkčnímu využití, zejména pro obytné objekty s vestavěnou občanskou vybaveností slučitelnou s bydlením. Plochy smíšené centrální obvykle zahrnují stavby samostatných obytných budov nebo samostatných objektů občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pozemky a stavby samostatných zařízení občanské vybavenosti lokálního a celoměstského významu (maloobchod, ubytovací a stravovací zařízení, nevýrobní služby, informační zázemí, stavby pro církevní účely), stavby a zařízení veřejných prostranství, prvky drobné architektury, městský mobiliář, sportovní a relaxační zařízení obytných souborů, veřejnou zeleň.

### - Plochy smíšené obytné (kód SO)

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, chovatelství a rostlinnou výrobu pro samozásobování, a je nezbytné vyloučit umístování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

### - Plochy smíšené specifické (kód SX)

Plochy smíšené specifické se samostatně vymezují v případech, které nelze jednoznačně vymezit jako plochy SO, SC, SM, SV, SR, SP a vzhledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, výroby. Obvykle uzavřené areály specifické dopravy nebo cestovné kanceláře se zázemím apod. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí, sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, které charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (KÓD V)

Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, např. staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Plochy výroby a skladování se pro účely územního plánu dále člení:

### - Plochy průmyslové výroby (kód VP)

Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

### - Plochy zemědělské výroby a lesnictví (kód VZ)

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské

služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

**- Plochy drobné výroby a výrobních služeb (kód VD)**

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

## VODNÍ PLOCHY A TOKY

**- plochy vodní a vodohospodářské (kód W)**

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

## ZELEŇ SÍDELNÍ

**- Plochy parků, historické a veřejné zeleně (Kód ZP)**

Plochy zeleně - parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

**- Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)**

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury, zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití, plochy soukromé zeleně, nezastavitelné zahrady v zastavěném území.

## PLOCHY TĚŽBY PRO ZPRACOVÁNÍ NEROSTŮ (NT)

**- Plochy těžby pro zpracování nerostů (kód NT)**

Plochy těžby pro zpracování nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro zpracování nerostů v místě těžby. Plochy těžby pro zpracování nerostů zahrnují pozemky staveb a technologických zařízení pro zpracování nerostů v místě těžbu. Do plochy ze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## ZELEŇ V KRAJINĚ

**- Plochy krajinné zeleně (kód KZ)**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

**- Plochy přírodní (kód PP)**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**- Plochy zemědělské (kód Z)**

Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle

druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy lesní (kód L)**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (kód NR)**

Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, plochy pro slunění, koupání, rekreaci u vody, pikniková místa, odpočívna místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nepevněných hřišť a herních prvků, altány apod.).

### **Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):**

#### **Malá prodejna**

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m<sup>2</sup>, např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m<sup>2</sup> plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m<sup>2</sup>. Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nevhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

#### **Nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením, např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Ostatní nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem**

max. výška je udávána počtem nadzemích podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,6 m. Pro nižší stavby znamená takto stanovena jako maximální výška v případě nástavby. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu pro výrobu tepla, stavby



v areálech výroby, vyjma staveb pro zemědělskou výrobu, dále staveb občanské vybavenosti, církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice, apod.).

**Koeficient míry využití (zastavění) pozemků (KZP)**, tj. intenzita využití pozemku

Stanovuje se rozmezí intenzity využití pozemků, navržený koeficient vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných vůči stavební parcele pro např. 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží všech budov na daném pozemku do terénu a plochy zpevněných (chodníky, příjezdy do garáží, terasy apod. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000). Koeficient zastavění pozemku  $KZP = \frac{\text{plocha zastavěná budovami včetně plochy nádvoří, chodníků} / \text{plocha pozemku}}{}$ .

**Koridor**

plocha vymezená pro umístění liniových tras dopravní, technické infrastruktury a vodohospodářské a vodní stavby nebo opatření nestavební povahy, umožňující umístění dané stavby v optimální poloze. Do doby realizace dané stavby se využití plochy nemění, dle zobrazení plochy symbolem plochy s rozdílným způsobem využití.

**Plocha přestavby**

plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

**Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)**

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

**Územní rezerva**

plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

**Veřejně prospěšná stavba**

stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Veřejně prospěšné opatření**

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Zastavěné území**

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

**Zastavitelná plocha**

plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

**Nezastavěné území**

pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

**Drobná stavba**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 20 m<sup>2</sup>, výška max. 5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna.

Drobné sakrální stavby, drobná sakrální architektura

drobné náboženské stavby v krajině i zastavěném území, obvykle s historickou hodnotou, odpovídající spiritualitě venkova, např. kříže, boží muka, kaple, kapličky, zvonice apod.

**Stavba pro chovatelství**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m<sup>2</sup>, výška stavby je max. 5m výšky.

#### Mobiliář

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.

### **I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (1) I./A Textová část návrhu Územního plánu Dolní Benešov obsahuje titulní list, obsah a 73 stran textu a vložených tabulek.
- (2) I./B Grafická část návrhu Územního plánu Dolní Benešov obsahuje tyto výkresy :

Číslo	Název výkresu	Měřítko	Počet listů
I./B.1	Základní členění území	1 : 5000	2 + legenda
I./B.2.	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5000	2 + legenda
I./B.3.	Doprava	1 : 5000	2 + legenda
I./B.4.	Vodní hospodářství	1 : 5000	2 + legenda
I./B.5.	Energetika a spoje	1 : 5000	2 + legenda
I./B.6.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000	2 + legenda