

**Návrh změny č. 2 územního plánu
BENEŠOV**

NÁVRH pro vydání

TEXTOVÁ ČÁST

SE ZAPRACOVÁNÍM ZÁVĚRŮ HODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

- vyznačeno modře

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Zuzana Iterská

Listopad 2022

Město Benešov

Č. usn.:

V Benešově dne:

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Benešov

Zastupitelstvo obce Benešov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Benešov,

kterou se mění Úplné znění územního plánu Benešov po vydání Změny č. 1, účinné od 22.10.2015 takto:

Celé původní znění textové části územního plánu Benešov se kompletně nahrazuje tímto zněním:

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je pro fázi změny č. 2 územního plánu upravena na základě analytické fáze úkolu z r. 2022 v lokalitách změn podle skutečného stavu s korekcemi k datu 1.5.2022 – viz výkres N1 Výkres základního členění území a N2 Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Návrh urbanistické koncepce města Benešov zahrnuje rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (viz výkres č. 2.1), systémů dopravní obsluhy (výkres č.2.3) a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (viz kap. f), které stanovují hladiny zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu, tj. řešení vzájemných vazeb ve využití území (ve smyslu systémového pojetí) a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku, je vydáním územního plánu stanovena jako závazná. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány jedinečné vlastnosti daného prostředí, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez vzájemných střetových jevů;
- Urbanistická koncepce musí být v průběhu platnosti územního plánu respektována jak správou území (stavební úřad, zastupitelstvo obce, ...), tak investory, kteří do území se svými záměry vstupují, jako hlavní podstata závazné části územně plánovací dokumentace;
- Urbanistická koncepce je závazným podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (resortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexního pojetí zastává roli zastřešujícího koordinačního dokumentu pro rozhodování o využití území;
- Jako základní vstupní předpoklady navržené koncepce rozvoje města Benešov budou nadále respektovány:
- úloha města střední velikostní kategorie jako stabilizovaného jádra významného urbanizovaného prostoru, které bude nadále plnit a komplexně rozvíjet funkci střediska oblasti včetně vyššího zastoupení nevýrobních aktivit;
- význam kulturních tradic a vazby města k národní kulturní památce zámku Konopiště se zámeckým parkem a přilehlým lesoparkem;
- přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v příměstské krajině;

2.1. Přírodní hodnoty

Vymezené hodnoty území:

H1	Údolní niva/úvoz – mezi lokalitou Na Vrších a obcí Úročnice	Ochrana bude zajištěna ponecháním převážné většiny ploch travních (erozní důvody) a nebude zde vymezena žádná stavba, která by charakter území znehodnotila.
H2	Rybniční soustava	Ochrana území spočívá v pestrém statutu ploch- vodní, polní, ruderalní a lesní ekosystémy. Nebude zde vy-

		mezena žádná stavba, která by charakter území znehodnotila.
H3	Významný horizont	V ploše nebude vymezena žádná liniová bariéra.
H4	Údolní niva potoka Buková	Ochrana bude zajištěna ponecháním převážné většiny ploch travních (erozní důvody) a nebude zde vymezena žádná stavba, která by charakter území znehodnotila. Ráz staveb bude respektovat venkovský charakter zástavby.
H5	Zemědělská usedlost Horní a Dolní Tužinka s alejí	Nebude narušena celistvost doprovodné zeleně kolem komunikací, umístění staveb musí respektovat solitérní uspořádání jednotlivých osedlostí.
H6	Údolní niva Benešovského potoka s přítokem Baba	V údolní nivě nebudou vymezovány další rozvojové plochy, které by její charakter narušily. Plochy lesa nebudou ve větším rozsahu vyjmuty.
H7	Údolní niva Okrouhlického potoka	V údolní nivě nebudou vymezovány další rozvojové plochy, které by její charakter narušily. Plochy lesa nebudou ve větším rozsahu vyjmuty.
H8	Luční ekosystém nad Okrouhlicí	Plochy travních ekosystémů nebudou výrazně umenšovány. Nová zástavba (Z2/19) bude respektovat hodnotný charakter s cílem udržet venkovský ráz krajiny.
H9	Rybniční kaskáda	Plochy travních ekosystémů nebudou zmenšovány.
H10	Údolní niva Mysličského potoka s rybníční soustavou	Plochy travních ekosystémů se svahy lesa, krajinné zeleně, nebudou zmenšovány. Část stavby východní dopravní tangenty Z33 bude vyřešena estakádou, s cílem uspokojivě zapadnout do údolní nivy.
H11	Alej Radíkovice	Kontinuita aleje nebude narušena, nebudou zde vymezeny stavby, které by její význam zásadně zmenšovaly.
H12	Lokalita Chvojen	V ploše nebudou vymezeny žádné stavby, které by charakter místa ne-

		gativně ovlivňovaly. Budou ponechány stávající plochy sadů, travních porostů.
H13	Alej Mariánovice	Charakter území s alejí bude respektovat hodnotu místa. Nová zástavba bude respektovat osu aleje, a kompoziční osu vedoucí do areálu statku.
H14	Želetinka – Lesní závod Konopiště s alejí	Bude respektována stávající alej a přilehlé zemědělské pozemky s nezastavitelným statutem ploch.

Vymezené vyhlídkové body:

VB1	Výhled na obec Úročnice
VB2	Výhled na obec Úročnice
VB3	Vyhlídkový bod na horizontu
VB4	Výhled z vrchu Chvojen
VB5	Výhled z Mariánovic na město Benešov/Karlov

2.2. Kulturní hodnoty

- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra.
- Je třeba dbát na ochranu a působnost topografie města a rámce přírodních horizontů okolních návrší (Karlov, Kavčín, Šibeniční Vrch, Mariánovice, Šiberna, ...). Jako specifický prvek kompozice sídla působí údolí Benešovského potoka a masív zámeckého parku Konopiště. – stanovit průhledy

Veškeré budoucí záměry, které by překročily hladinu zástavby a zasáhly tak do panoramatu města nebo do krajinného rámce, je nezbytné prověřit se zvýšenou opatrností.

H15	Zástavba městského jádra podél Tyršovy ulice	Při uliční čáře Tyršovy bude respektováno posazení na uliční čáru, převažující charakter okapové orientace a uskočení staveb o maximálně 1,5 podlaží vůči sousední stavbě
------------	--	---

H16	Zástavba městského jádra Masarykovo náměstí a Malé náměstí	Při hraně veřejného prostoru bude respektováno posazení na uliční čáru, případně převažující charakter okapové orientace a uskočení staveb o maximálně 1,5 podlaží vůči sousední stavbě. Celá východní partie Malého náměstí bude respektovat uliční čáru.
------------	--	--

Památková ochrana

Stavba	Umístění	Číslo popisné
Zřícenina minoritského kláštera	Na Karlově	79
Kostel svatého Mikuláše	Na Karlově	1534
Zemědělský dvůr Marianovice	Mariánovice	1
Kaplička Boží voda	Ke Studánce, u trati	-
Starý židovský hřbitov	Nová Pražská ulice	-
Vodárenská věž	Koupadla	-
Nemocnice	Máchova	400
Měšťanský dům čp. 477	Žižkova	477
Gymnázium	Husova	470
Banka	Masarykovo náměstí	226
Nádraží Benešov u Prahy	Nádražní	300
Měšťanský dům čp. 193	Tyršova	193
Zámek Konopiště + OP	Konopiště	1
Piaristická kolej s kostelem svaté Anny	Masarykovo náměstí	1
Nový židovský hřbitov	v Benešově v ulici K Pazderně	-

Měšťanský dům čp. 74	Malé náměstí	74
Měšťanský dům čp. 228	Řeznická	228
Kostel svatého Jakuba	Hřbitov Chvojen	-
Kostel svatého Vavřince	Okrouhlice	14
Zámeček	Vidláková Lhota	1
Ochranné pásmo souboru památek Benešov	Oblast Karlov	-
Socha sv. Floriána	Masarykovo náměstí	-
Předsunutá opevnění Šance	Konopiště	-

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce zastavěného území

- Pro příští rozvoj města je nezbytná vzájemná koordinace vztahů a dohoda samosprávných orgánů sousedících obcí o koordinaci navazující územně plánovací dokumentace neboť některé záměry dosahují, resp. v některých místech přesahují správní hranice sousedních obcí (MÚK U Topolu, ...) a vytvářejí překryv zájmových ploch pro řešení infrastruktury dopravní, případně technické.
- Rozvoj sídla musí respektovat lokální podmínky a limity.
- Stanovení výchozích prvků urbanistické struktury města:
 - **Historické jádro** je vymezeno v rozsahu zastavění doloženém na mapě stabilního katastru z roku 1840: Karlovský ostroh s nálevkovitým rozšířením uličního prostoru směrem k farnímu kostelu sv. Mikuláše a hřbitovu, zástavba po obvodu dnešního Masarykova a Malého náměstí včetně vloženého bloku do původně velkoryse vymezeného náměstí a podél paprskovitě se rozbíhajících radiálních komunikací – Pražské, Konopištské (Tyršovy), Tábořské a Vlašimské. Podle zákresu stabilního katastru by bylo možné k historickému jádru zahrnout i část dnešní Vnoučkovy ulice, která však v novodobé historii doznala zásadních změn. Jádro je kromě ploch veřejného prostranství (PV) celé zahrnuto do ploch SC - smíšené využití centra města a OV - veřejná vybavenost (viz kap. f). V přímé vazbě na historické jádro je nezbytné stabilizovat plochy veřejné sídelní zeleně (ZS) a intenzifikovat plochy záchytných parkovišť – tak, aby historické jádro mohlo nadále rozvíjet předpoklady pro naplnění úlohy centra města i širší aglomerace.
 - **Vnitřní město** zahrnuje dnes větší část původních předměstí z druhé poloviny 19. století situovaných západně a severozápadně od jádra města až po trasu železnice a železniční stanice. Jedná se o plochy s vysokou různorodostí funkcí s veřejnými budovami, úřady a školami, které zčásti plní úlohu smíšené centrální zóny města (SC). V důsledku lokalizace Tábořských kasáren byl okraj vnitřního města dlouhodobě vymezen k jihu po linii Tábořské ulice zatímco na jihovýchodě dosáhl až k okraji nivy Benešovského potoka. Do tohoto území se v poslední třetině 20. století vklínila necitlivá sídlištní přestavba navazující na východní hranu centrálního náměstí, takže vnitřní město ztratilo svou prostorově-objemovou konzistenci. Severní okraj vnitřního města je vzhledem k obdobnému charakteru zásahů do městského organismu spíše možné vnímat v linii ulic Nová Pražská – Čechova. Jako velmi cenná plocha se v takto vymezeném prostoru nachází jediná rozsáhlejší městská veřejná zeleň – městský park Na Klášterce.
 - **Kompaktní město** dorostlo v průběhu 20. stol. na západě až k trase silnice I/3 (Praha – Tábor – České Budějovice) – jednak ve formě vilové čtvrtě, ale také plochami vybavenosti (nemocnice), výrobních a skladových areálů. Jižní a jihozápadní sektor vstupuje do příměstské krajiny téměř živelně rostoucími plochami výrobní zóny. Jihovýchodní hranice kompaktní zástavby byla potvrzena v linii údolí Benešovského potoka jak realizací úseku východního obchvatu silnice II/112 etapově napojeného na ulici Čechovu, tak zejména s ohledem na vymezené cvičiště AČR na Šibeničném vrchu a na Kavčíně. Hmotově nejrazantnějším a nejvýrazněji se uplatňujícím zásahem do kompaktní městské zástavby se však stal proces intenzifikace zastavěného území ve formě sídlišť od 60-tých let minulého století v prostoru Na Bezděkově, Nová Pražská, Pražská Kasárna (Na Blátě) – všechny uvedené soubory v těsném sousedství městského jádra, dále Na Tržišti, Spo-

řilov I a II, ... atd. Na jihu byla doplněna rozvolněná zástavba podél Černoleské ulice. Poměrně novodobým zásahem asi od poloviny 20. století je pak doplnění severní čtvrtě převážně vilové zástavby – Červené Vršky.

Rozvojové plochy

Rozvojové plochy, resp. nové zastavitelné plochy stanovené návrhem územního plánu vymezují hlavní směry příštího územního rozvoje města (kvantitativní rozvoj). Jedná se zejména o:

- oblast mezi Pomněnicemi a trasou silnice I/3 včetně plochy dopravního uzlu mimoúrovňové křižovatky Červené Vršky a přesahu do prostoru staré cihelny určenou pro komerční využití a výrobní aktivity.
- oblast Červené Vršky a Za Spořilovem v návaznosti na severní okraj zastavěného území města až k navrhované trase obchvatu silnice II/112 a stávající linii silnice II/110 – rozvojové plochy pro obytnou sféru a smíšené využití území.
- prostor východně od obchvatové komunikace jsou na svazích Kavčina a Šibeničného Vrchu s plochami pro bydlení a podél Vlašimské výpadekvy (II/112) pro smíšené využití (s drobnými enklávami přestavbových ploch po zařízeních armády).
- území jižně od Vlašimské výpadekvy určené pro smíšené využití a zejména pro bydlení v lokalitě Sladovka – východ a Sladovka – jih, které zahrnují návrší Na Sladovce až k nivě Benešovského potoka.
- plochy mezi jižním okrajem zastavěného území a trasou obchvatu II/110 podél železničního zhlaví a v sousedství mimoúrovňové křižovatky U Topolu určené pro rozvoj výrobní sféry.
- prostor Mariánovic až k trase železniční tratě č.220 určený pro bydlení a smíšené využití.

Přestavbové (transformační) jsou plochy uvnitř zastavěného území, které jsou určeny k jinému než stávajícímu využití. Jako takové poskytují nabídku na ozdravení, regeneraci a revitalizaci prostředí městských čtvrtí (kvalitativní rozvoj). Jedná se zejména o:

- areál bývalých Tábořských kasáren určený z největší části pro obytnou sféru (včetně dosud nezastavěných pozemků na jižním okraji města v lokalitě Sokola Tůmy), ale také pro sportovní a občanskou vybavenost a drobnou výrobu; s ohledem na nabídku ploch pro výstavbu bytových domů je pro další rozvoj města záměr přestavby zcela podstatný;
- blok za nádražím vymezený prostorem vlastní nádraží Benešov, ulicemi Konopišťskou, Jana Nohy a Na Mýtě (určený k přestavbě již územním plánem z r.1994). Význam přestavby tohoto bloku pro dotvoření systému dopravní obsluhy města a kultivace území je klíčový;
- území mezi zimním a plaveckým stadionem a Černolesku ulicí – bývalé zahradnictví určené pro nízkopodlažní obytnou zástavbu;
- vnitroblok Ulrichova – bývalé zahradnictví určené pro nízkopodlažní obytnou zástavbu;
- zahrádkářská kolonie Na Sladovce – výhledová transformace na nízkopodlažní obytnou zástavbu;

Rozvojové a přestavbové plochy doplněné změnou č.1 ÚP Benešov

V rámci změny č.1 ÚP Benešov se zpřesňují podmínky využití a prostorového uspořádání vybraných lokalit v rozvojových a přestavbových plochách v souvislosti s následujícími požadovanými úpravami

Plocha	Realizace změnou č.1
Z1.1	je vymezen náhradní koridor pro trasu přeložky silnice II/110
Z1.2	v rámci změny č.1 je navrženo rozšíření plochy OS o pozemky k Benešovskému potoku
Z1.3	vymezení ploch SC, OV, PV zpřesněno; podmínky pro zástavbu budou specifikovány v územní studii
Z1.4	z plochy s využitím pro BI je vyčleněna plocha stávajících bytových domů – BH
Z1.5	využití OV na vymezené ploše je zrušeno; plocha je nově zahrnuta do využití BI
Z1.6	v rámci změny č.1 je vymezena plocha veřejného prostranství PV, která vymezuje veřejný prostor s převahou zpevněných ploch a možností podílu městské zeleně
Z1.7	plocha zástavby je rozšířena o nový objekt prodejny Bosch a jako celek zahrnuta do využití SM.1; Lokalita u Billy
Z1.8	část plochy OV (nemocnice) je vyčleněna jako plocha BH - bydlení hromadné
Z1.9	plocha dosud vymezená pro využití VZ je nově zařazena pro využití VD (sklad a příprava prvků pro stavby dřevostaveb a dřevěných konstrukcí)
Z1.10, 11, 12	nově vymezená zastavitelná plocha na ploše zemědělské produkce Z (orná půda) je zařazena do využití BV.1
Z1.13	záměr rekolaudace stávající ubytovny na bytový dům s malometrážními byty v ploše dosud vymezené pro využití VD; nově je plocha i s okolní zástavbou jako celek zahrnuta do využití SM.1
Z1.14	v ploše dosud vymezené pro využití BI je vyčleněna plocha stávajících bytových domů – BH;
Z1.15	pozemek dosud zařazený v ploše s využitím RZ.x je nově zařazen do plochy s využitím SM.2
Z1.21	část plochy OV je nově vyčleněna jako plocha VD
Z1.22	za předpokladu zpřístupnění dopravní obsluhy úpravou křižovatky Tyršova – Nádražní je vymezena plocha OK.3 pro podmíněné komerční využití
Z1.23	uvedený pozemek zahrnutý dosud do plochy s využitím VD je nově vymezen pro plochu BH.1 - záměr rozšíření bytového domu nebo administrativního objektu
Z1.24	pozemek dosud zařazený v ploše s využitím Z (orná půda) je nově zčásti vyčleněn pro změnu kultury do plochy S.zo
Z1.25	a) uvedení do souladu se stavem - část plochy dosud vymezená pro využití S.lzu je vymezena pro využití RH; b) záměr přeměny cca 60-ti rekreačních objektů v západní části areálu na rodinné domy - část plochy dosud určená pro využití RH je nově vymezena pro podmíněné využití BI.2
Z1.26	rozšíření plochy BV o navazující uvedený drobný pozemek (dle zákresu KN) dosud zahrnutý v ploše S.lzu
Z1.27	pozemky dosud zařazené v ploše s využitím RZ.x jsou nově zařazené do plochy s využitím SM.2
Z1.28	část plochy dosud vymezené pro využití S.zo je vyčleněna v návaznosti na přilehlé pastviny pro sportovně-terapeutický areál, ustájení koní, OS.1 – s pohotovostním bydlením

Z1.29	záměr rozšíření plochy RH je na základě stanoviska nadřízeného orgánu upraven na zřízení plochy účelového lesa s možností využití pro nepobytovou rekreaci S.lor
Z1.30	žádost o přeřazení pozemků z plochy pro BI do plochy pro OV neodpovídá skutečnému využití provozovny; rozšířené obecné podmínky pro využití stávajících provozoven jsou doplněny do úvodu kapitoly f
Z1.33	pozemky dosud zařazené v ploše s využitím RZ.x jsou nově zařazeny do plochy s využitím SM.2
Z1.35	pozemek dosud zařazený v ploše s využitím RZ.x je nově zařazen do plochy s využitím SM.2
Z1.37	nově vymezená zastavitelná plocha na ploše dosud zahrnuté pro zemědělskou produkci (Z) je nyní zařazena do využití VZ
Z1.38	nově vymezená zastavitelná plocha na ploše zemědělské produkce S.zo je zařazena do podmíněného využití BV
Z1.39	rozšířené obecné podmínky pro využití stávajících provozoven jsou doplněny do úvodu kapitoly f
Z1.40	záměr na přeřazení pozemků z funkčního využití pro zemědělskou výrobu (VZ) do ploch pro bydlení – BV (přestavbová plocha)
Z1.42	pozemky dosud zařazené v ploše s využitím BI jsou nově zařazeny do plochy s využitím BH
Z1.43	z plochy s využitím pro BI je vyčleněna plocha stávajících bytových domů – BH
Z1.44	zpřesnění využití plochy regulativem SC.2
Z1.45	pozemky dosud zařazené v ploše s využitím BH jsou nově zařazeny do plochy s využitím BI
Z1.46	zpřesnění vymezení ploch s rozdílným využitím OV, SM a DI
Z1.48	zpřesnění vymezení hranice mezi plochami OS (sport, tělovýchova) a OV (veřejná vybavenost – mateřská škola)
Z1.49	od záměru na přestavbu pozemků pro zemědělskou výrobu (VZ) na plochy pro bydlení bylo na základě požadavku nového vlastníka areálu po veřejném projednání upuštěno; podmínky na stabilizaci stavebních forem areálu zůstávají v platnosti
Z1.50	záměr na přeřazení plochy z využití SM do ploch podmíněně umožňujících výrobu – VD.4
Z1.52	záměr zařadit do využití RZ.1
Z1.53	zpřesnění podmínek využití plochy SC.1 (podíl zastavěných ploch) v souladu s platným regulačním plánem
Z1.54	vodovodní přívaděč, železniční koridor VRT, USES
Z1.55	nově vymezená zastavitelná plocha na ploše dosud zahrnuté pro zemědělskou produkci (Z) je nyní zařazena do využití VZ.2 a ZO (část)
Z1.56	záměr převést sídelní zeleň na zeď soukromou ZS.1 (případné oplocení musí zachovat linii navazující na uliční fasády stavebních objektů)
Z1.57	
Z1.58	zpřesnění podmínek využití a vymezení plochy OS a omezení ploch pro hromadné bydlení BH a pro komerční vybavenost OK.2

3.1. Plochy zastavitelné

Hlavní rozvojové plochy města (resp. zastavitelné plochy) navazují na hranici zastavěného území města:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
1	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	I. Červené Vršky	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 1;</p> <p>Plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice: K Tužince, Hrubínova, K Cihelně;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (2x) v rámci lok.1; - protihluková opatření podél trasy severovýchodního obchvatu města silnicí II/112 a železniční tratě č.221; - území je určeno převážně pro bydlení v rodinných domech, případně v plochách smíšeného využití charakteru nízkopodlažní zástavby; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulační plán lokality; <p>Ihůta vypracování regulačního plánu: změna platného RP je rozpracována</p>
2 a	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	II. Marianovice západ	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 2a, 2b, 2c;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z jihovýchodního obchvatu silnice II/110.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat ná-

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>vrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová zástavba a využití ploch musí respektovat zájem památkové ochrany statku Marianovice; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (3x) v rámci lok.2a, 2b, 2c; - protihluková opatření podél trasy silnice I/3 (II/603), jihovýchodního obchvatu města silnicí II/110 a koridoru železniční tratě č. 220; - území je určeno převážně pro bydlení v rodinných domech, případně v plochách smíšeného využití charakteru nízkopodlažní zástavby; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulační plán lokality; <p>Ihůta vypracování regulačního plánu: platný RP bude při rozhodování respektován</p>
2 b	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	II. Marianovice jih	Stejně podmínky jako pro plochu 2 a.
2 c	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	II. Marianovice východ	Stejně podmínky jako pro plochu 2 a.
3	Individuální bydlení	BI	III. Sladovka - východ	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 3;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Vlašimské (silnice II/112).</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS (1x); - protihluková opatření podél trasy silnice II/112; - lokalita je určena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení; v pásu podél komunikace II/112 se předpokládá smíšené využití objekty členěnými do objemů odpovídajících nízkopodlažní rodinné zástavbě; součástí lokality je plocha městské veřejné zeleně; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulační plán lokality; <p>Ihůta vypracování regulačního plánu: platný RP bude při rozhodování respektován</p>
8 a	Individuální bydlení, ...	BI	IV. Sladovka střed	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 8a (střed), 8b (jižní terasy), 8c (jihovýchod);</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z nově navrhované komunikace Na Homoli.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou pro využití plochy je realizace nové komunikace Na Homoli (přeložky silnice II/110) vedené od křižovatky Vlašimská – východní obchvat a ve vrcholovém úseku pod povrchem – včetně protihlukových opatření podél trasy přeložky silnice II/110; - předpokladem využití plochy je dále nová obvodová komunikace od ulice Černoleské podél lokalit Sladovka (úsek přeložky silnice II/110) a Sladovka - východ k ulici Vlašimské; - v plochách s obytnou zástavbou v dosahu vlivů hluku ze silnice II/110 je podmínkou dodržení limitů hlukové zátěže v chráněných prostorech; - podmínkou je výstavba nových trafostanic

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>NTS (min 2x) v rámci lokalit 8a, 8b, 8c;</p> <ul style="list-style-type: none"> - území je určeno převážně pro bydlení v rodinných a bytových domech; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně; - formování nových koridorů uliční sítě a směru stavebních čar je nutno podřídít kompozičním vztahům k dominantám a panoramatu historického jádra města a přírodním dominantám okolí; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
8 b	Individuální bydlení, ...	BI	IV. Sladovka jižní terasy	Stejně podmínky jako pro plochu 8 a .
8 c	Individuální bydlení, ...	BI	IV. Sladovka jihovýchod	Stejně podmínky jako pro plochu 8 a .
4	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	V. Pod Karlovem	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 4, 38, 40, Z1.23 a Z1.7/Z1.13;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice K Pazderně a jejího nového propojení s připravenou křižovatkou na východním obchvatu.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou je realizace nového napojení ul. K Pazderně na připravenou průsečnou křižovátku východního obchvatu v prostoru propojení na Kavčín;

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (2x) v rámci lokalit 4 a 38; - území je určeno přechodu ploch pro bydlení v rodinných a bytových domech a ploch pro drobnou výrobu lokalizovaných podél tzv. východního obchvatu; - využití lokalit pro obytnou zástavbu je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže budou řešena na náklady investora;
38	Drobná výroba	VD	V. Pod Karlovem	Stejné podmínky jako pro plochu 4.
40	Drobná výroba	VD	V. Pod Karlovem – Pod Pazdernou	Stejné podmínky jako pro plochu 4.
Z1.23	Bydlení hromadné specifické	BH.1	V. Pod Karlovem - ul. K Pazderně	Stejné podmínky jako pro plochu 4.
Z1.7/13	Smíšené využití území	SM.1	V. Pod Karlovem - ul. Pod Hřbitovem	Stejné podmínky jako pro plochu 4.
6 a	Individuální bydlení	BI	VI. Pomněnice západ	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 6a (západ), 6b (jih), Z1.28 (sever - část).</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné vnitřními obslužnými komunikacemi sídla Pomněnice a ze silnice III/10613.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití lokality 6b (jih) je podmíněno stabilizací polohy Václavické spojky (přivaděče k dálnici D3); - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro smíšené využití území nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS (1x) v rámci lok. 6b;c - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení městského, resp. venkovského typu; - rozsah využití lokality Z1.28 je omezen na zařízení sportovně-terapeutického areálu s ustájením koní a podmíněn zajištěním technické obsluhy areálu (autonomní lokální zdroj, resp. napojení na systémy technické infrastruktury lokality Pomněnice) včetně ekologicky přijatelné formy likvidace odpadů a splašků bez negativních vlivů na okolí; - využití lokality Z1.28 je podmíněno zachováním průchodnosti historické cestní sítě; - v plochách s obytnou zástavbou v dosahu vlivů hluku z Václavické spojky (silnice II/112) je podmínkou dodržení limitů hlukové zátěže; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití lokalit 6a a 6b je podmíněno dořešením parcelace stavebních pozemků a koncepce dopravní a technické obsluhy celé lokality;
6 b	Individuální bydlení	BV	VI. Pomněnice jih	Stejné podmínky jako pro plochu 6 a.
Z1/28	Sport – specifické využití	OS.1	VI. Pomněnice	Stejné podmínky jako pro plochu 6 a.
27	Průmyslová výroba a sklady	VP	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna – Pomněnice severovýchod	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 27, 31, 32, 39, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z nového křižovatkového uzlu MÚK Červené Vršky a silnice III/10613.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro komerční využití; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (7x) např. v rámci lok. 27, 31, 32, 39, 51, 53, 55, 57; - lokalita je určena pro komerční vybavenost, výrobní sféru a služby; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
31	Drobná výroba – Pomněnice,	VD	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna – Pomněnice sever	Stejně podmínky jako pro plochu 27.
32	Drobná výroba	VD	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna – Pomněnice severovýchod	Stejně podmínky jako pro plochu 27.
51, 52, 53	Vybavenost	OK	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna – Pomněnice	Stejně podmínky jako pro plochu 27.
54, 55, 56, 57	Vybavenost	OK	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna - Červené Vršky	Stejně podmínky jako pro plochu 27.
39	Drobná výroba	VD	VII. Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna – U Cihelny	Stejně podmínky jako pro plochu 27.
9	Individuální bydlení, smíšené využití území	BI SM	VIII. Za Spořilovem	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 9.</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Pražského povstání a ze silnice II/110;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (5x) v rámci lok. 9; - protihluková opatření podél trasy severovýchodního obchvatu silnice II/112, silnice II/110 a železniční tratě č.221; - území je určeno převážně pro bydlení v rodinných domech, případně v plochách smíšeného využití charakteru nízkopodlažní zástavby; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
<p>10 a/b/e/ g</p>	<p>Individuální bydlení / hromadné bydlení, smíšené využití území, veřejné prostranství s převahou ozelenění</p>	<p>BI BH SM PZ</p>	<p>IX. Kavčín</p>	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 10, 41, 59, 61, Z1.45 a Z1.57;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné novými páteřovými komunikacemi připojenými k tzv. východnímu obchvatu v prostoru Pod Pazdernou a k ul. Vlašimské (II/112) východně od Sladovky.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - s ohledem na obtížné podmínky zainvestování se předpokládá využití lokality až v závěrečné etapě realizace záměrů územního plánu. Lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou pro využití plochy je realizace nových komunikací z východního obchvatu v prostoru Pod Pazdernou a z Vlašimské ul. východně od Sladovky; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>NTS (4x);</p> <ul style="list-style-type: none"> - území je určeno převážně pro bydlení v rodinných a bytových domech, případně v plochách smíšeného využití charakteru nízkopodlažní zástavby; součástí zastavitelné plochy je areál pro výstavbu školské vybavenosti a ve vazbě na lesopark Kavčín lokalita pro vyhlídkovou restauraci; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně; - podmínkou pro využití lokality Z1.57 je projednání a kladné stanovisko správce bezjmenného drobného vodního toku IDVT 10256709; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie pro vymezené území <p>Ihůta vypracování územní studie: územní studie je vypracovaná a bude při rozhodování respektována</p>
59, 61	Vybavenost	OK.1 OV	IX. Kavčín	Stejně podmínky jako pro plochu 10 a/b/e/g.
41	Drobná výroba	VD	IX. Kavčín - Pod Šibeničním Vrchem,	Stejně podmínky jako pro plochu 10 a/b/e/g.
Z1.45	Individuální bydlení / hromadné bydlení	BI BH	IX. Kavčín	Stejně podmínky jako pro plochu 10 a/b/e/g.
Z1.57	Úprava vymezení soukromých zahrad	PZ	IX. Kavčín - při ul. Vlašimské	Stejně podmínky jako pro plochu 10 a/b/e/g.
13	Individuální bydlení	BI.1	X. Konopiště	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 13.</p> <p>Plocha pro zástavbu je přístupná z ulice Konopištské (III/10614);</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výstavby v lokalitě je omezen na je-

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>den rodinný dům;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zástavba musí respektovat zájem památkové ochrany v ochranném pásmu zámku Kono-piště; - lokalita je určena pro výstavbu jednoho nízkopodlažního objektu rodinného bydlení;
21	Průmyslová výroba a sklady	VP	XI. Jih - k Topolu	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 21, 22, 23, 24, 25, 28;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Křížíkovy a jižního segmentu navrhovaného obchvatu silnice II/110 po realizaci připojení k MÚK se silnicí I/3 (II/603) U Topolu;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou pro využití plochy je realizace nových komunikací z jihovýchodního okraje prostoru Na Mýtě v souběhu s vlečkovým kolejištěm k jižnímu segmentu obchvatu silnice II/110 a příčné propojení k ul. Křížíkově; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (5x) např. v rámci lok. 21, 22, 23, 24, 25; - území je určeno pro výrobní a skladovou sféru a služby; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
22	Těžká výroba	VT	XI. Jih - u ZZN	Stejně podmínky jako pro plochu 21.
23	těžká výroba	VT	XI. Jih - u WELZu	Stejně podmínky jako pro plochu 21.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
24	Těžká výroba	VT	XI. Jih - za vlečkou,	Stejné podmínky jako pro plochu 21.
25	Těžká výroba	VT	XI. Jih - u rozvodny	Stejné podmínky jako pro plochu 21.
28	Průmyslová výroba a sklady	VP	XI. Jih - Křížíkova u VHS	Stejné podmínky jako pro plochu 21.
36	Drobná výroba	VD	XII. Černoleská	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 36.</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Černoleské, resp. z navrhované jižní obvodové páteřové komunikace;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro výrobní sféru; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - využití lokalit je podmíněno realizací navrhované jižní obvodové páteřové komunikace; - podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS (1x) v rámci lok. 36; - území je určeno pro komerční zařízení, drobnou výrobu a služby;
37	Drobná výroba,	VD	XIII. Vlašimská	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 37, K30;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Vlašimské, z nové páteřové komunikace připojené k ul Vlašimské (II/112) východně od Sladovky.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha K 30 bude napojena maximálně jedním dopravním napojením z krajské komunikace II/112, přípustné je dopravní napojení z navržené místní komunikace směrem na Kavčín <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací ko-

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití ploch je podmíněno realizací nové páteřové komunikace připojené k ul. Vlašimská (II/112) východně od Sladovky; - území je určeno pro drobnou výrobu, služby a dopravní polygon;
K30	Drobná výroba specifická / dopravní polygon	VD.2	XIII. Vlašimská	<p>Stejně podmínky jako pro plochu 37;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha K 30 bude napojena maximálně jedním dopravním napojením z krajské komunikace II/112, přípustné je dopravní napojení z navržené místní komunikace směrem na Kavčín
63	vybavenost / ubytování	RH.1	XIV. Chvojen	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 63;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z místní obslužné komunikace;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah využití lokality je omezen na jeden ubytovací objekt hromadné rekreace; - zástavba musí respektovat zájem památkové ochrany v sousedství ochranného pásma kostela Chvojen;
64	Vybavenost	TI	XV. Na Křížových	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 64;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze stávající komunikace určené pro vedení přeložky silnice III/11457;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené pro zástavbu musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro bydlení a obslužnou sféru; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - využití ploch je podmíněno realizací lokální ČOV; - využití lokality Z1.29 je s ohledem na charakter lesnaté krajiny a jeho ochranu omezeno

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				na část pozemku v sousedství plochy TI; na základě stanoviska nadřízeného orgánu je využití upraveno na zřízení plochy účelového lesa s možností využití pro nepobytovou rekreaci „S.lor“ a je podmíněno zachováním lesního porostu;
Z1.29	zřízení plochy účelového lesa s možností využití pro nepobytovou rekreaci	S.lor	XV. Na Křížových	Stejně podmínky jako pro plochu 64.
65	Sport/vybavenost	OS.1	XVI. Na Sekyrách	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 65;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné po místní účelové komunikaci (při realizaci severovýchodního obchvatu města silnicí II/112 dojde k vyvolané úpravě účelové komunikace);</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah využití lokality OS.1 je omezen na zařízení jezdeckého areálu s ustájením koní; - návrh využití musí obsahovat zajištění obsluhy areálu technickou infrastrukturou; - změna užívání na objekty pro trvalé bydlení není v zahrádkové osadě přípustná, - doprovodné stavby pro chovatelství nejsou v zahrádkové osadě přípustné,
66	Zahrádková kolonie	RZ	XVII. U Černého lesa	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 66;</p> <p>Plochy určené pro využití jsou přístupné po jižní obchvatové komunikaci (II/110);</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah využití lokality je omezen na areál zahrádkové kolonie; - návrh využití musí obsahovat zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou v návaznosti na celoměstskou koncepci; - vymezení severní hranice areálu je omezeno územní rezervou pro koridor cílové trasy obchvatu II/110;

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
82	Arboretum	ZO.2 S.lzoa	XIX. U Mydlářky	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 82;</p> <p>Plochy určené pro využití jsou přístupné po komunikaci III/10613;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah využití lokality je omezen na areál arboreta; - návrh využití musí obsahovat zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
UR-1	Individuální bydlení	BV	XX. Úročnice - sever	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality UR-1 (sever), UR-2 (jih), UR-3 (jihovýchod), UR-4; Z1.55 (severovýchod).</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice III/10611 a sítí místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení, v případě lokality Z1.55 v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; je třeba zajistit technickou obsluhu areálu (autonomní lokální zdroje, resp. napojení na systémy technické infrastruktury lokality Úročnice) včetně ekologicky přijatelné formy likvidace odpadů a splašků bez negativních vlivů na okolí; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (2x); - při využití lokality Z1.55 je třeba zajistit ochranu využití přilehlých ploch tak, aby byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrací na stavby pro bydlení a limity znečištění ovzduší;

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> - využití lokality Z1.55 je podmíněno realizací plochy ochranné zeleně mezi obytnou plochou a plochou pro zemědělskou výrobu; - podél koryta bezejmenného drobného vodního toku IDVT 10277889 bude zachován manipulační pruh šířky min. 6m; - lokality UR-1/ 2/ 3/ 4 jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, lokalita Z1.55 pro zemědělskou výrobu specifickou (rodinná farma) a ochrannou zeleň; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; <p>podmínka pro rozhodování v lokalitách UR-1, UR-2, UR-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití lokalit je podmíněno dořešením parcelace nových stavebních pozemků a koncepce dopravní a technické obsluhy celé lokality;
UR-2	Individuální bydlení	BV	XX. Úročnice - jih	Stejně podmínky jako pro plochu UR – 1.
UR-3	Individuální bydlení	BV	XX. Úročnice - jihovýchod	Stejně podmínky jako pro plochu UR – 1.
UR-4	ČOV	TI	XX. Úročnice	Stejně podmínky jako pro plochu UR – 1.
Z1.55	Zemědělská výroba specifická (rodinná farma), ochranná zeleň	VZ.2 ZO	XX. Úročnice	Stejně podmínky jako pro plochu UR – 1.
BVL-1	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Buková Lhota - západ	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality BVL-1 (západ), BVL-2 (jih), BVL-3 (západ), BVL-4 (jih), BVL-5 (sever), BVL-6 (východ), BVL-7 (sever), BVL-8;</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice III/10610 a sítí místních obslužných</p>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - využití lokality BVL-3 (západ), BVL-4 (jih), BVL-5 (sever), je podmíněno realizací obecního vodovodu a kanalizace včetně ČOV (lok. BVL-8) - podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS (1x) např. v rámci lok BVL-3; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech, pro areál zemědělské výroby s vyloučením živočišné výroby a technickou infrastrukturou; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; <p>podmínka pro rozhodování v lokalitách BVL-1, BVL-3, BVL-4, BVL-5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro vymezená území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
BVL-2	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Buková Lhota - jih	Stejně podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BVL-6	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Buková Lhota - východ	Stejně podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BVL-7	Zemědělská výroba	VZ.1	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Buková Lhota - sever	Stejně podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BVL-3	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Vidláková Lhota - západ	Stejně podmínky jako pro plochu BVL-1 .

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
BVL-4	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Vidláková Lhota - jih	Stejné podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BVL-5	Individuální bydlení	BV	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Vidláková Lhota - sever	Stejné podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BVL-8	ČOV	TI	XXI. Buková Lhota + Vidláková Lhota - Vidláková Lhota	Stejné podmínky jako pro plochu BVL-1 .
BE-1	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - sever	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality BE-1 (sever), BE-2 (západ), BE-3 (střed), BE-4 (východ), BE-5 (severozápad), BE-6 (jihozápad), BE-7 (jihovýchod);</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice II/110 a sítě místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro areál ubytovacích nízkopodlažních objektů hromadné rekreace odpovídající objemu rodinných domů; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; <p>podmínka pro rozhodování v lokalitách BE-1, BE-2, BE-5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití lokalit je podmíněno dořešením parcelace nových stavebních pozemků a koncepce dopravní a technické obsluhy celé lokality
BE-2	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - západ	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1 .

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
BE-3	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - střed	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1.
BE-4	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - východ	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1.
BE-5	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - severozápad	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1.
BE-6	Individuální bydlení	BV	XXII. Bedrč - jihozápad	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1.
BE-7	vybavenost/ ubytování	RH	XXII. Bedrč - jihovýchod	Stejné podmínky jako pro plochu BE-1.
CD-1	Individuální bydlení	BV	XXIII. Červený Dvůr	<p>Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu CD-1;</p> <p>Plocha určená pro zástavbu jsou přístupná ze silnice III/1104 a sítě místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; - zástavba musí charakterem a objemem staveb navazovat na kontext okolí; - v případě obnovení provozu sousedního zemědělského areálu je třeba prokázat ochranu uvažovaného využití přilehlých ploch tak, aby byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrační staveb pro bydlení

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
DP-1	Individuální bydlení	BV	XXIV. Dlouhé Pole - sever	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality DP-1 (sever), DP-2 (střed), DP-3/Z1.9 (severozápad), DP-4 (západ), DP-5 (západ);</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice III/1104 a sítí místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení a výrobní sféry; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro areály drobné a zemědělské výroby; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; - při využití lokality Z1.10/11/12 pro obytné stavby je třeba ponechat při komunikaci směrem k plochám drobné výroby pás pro izolační ochrannou zeď současně pro případnou realizaci protihlukových opatření; - využití lokality, resp. umístění objektů je podmíněno průkazem o splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora; - využití lokality Z1.9 je podmíněno maximální ochranou vzrostlé zeleně, zejména v nivní poloze území. <p>podmínka pro rozhodování v lokalitě Z1.10/11/12:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro vymezené území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
DP-2	Individuální bydlení	BV	XXIV. Dlouhé Pole - střed	Stejně podmínky jako pro plochu DP-1.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
DP-3 (Z1.9)	Drobná výroba	VD	XXIV. Dlouhé Pole - severozápad	Stejné podmínky jako pro plochu DP-1 .
DP-5	Drobná výroba	VD	XXIV. Dlouhé Pole - západ	Stejné podmínky jako pro plochu DP-1 .
DP-4	Zemědělská výroba	VZ	XXIV. Dlouhé Pole - západ	Stejné podmínky jako pro plochu DP-1 .
OK-1/Z1.37	Zemědělská výroba	VZ	XXV. Okrouhlice - západ	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality OK-1/Z1.37 (západ), OK-2 (východ), Z1.38 (severovýchod);</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice III/1104 a sítě místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení a výrobní sféry; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro areál zemědělské výroby; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; při rozšíření provozu farmy je třeba zohlednit ochranu ploch pro bydlení, případně stanovit pásmo hygienické ochrany; v rámci dokumentace pro územní nebo stavební řízení lokality Z1.37 bude prokázána ochrana uvažovaného využití přilehlých ploch tak, aby byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrací staveb pro bydlení.
OK-2	Individuální bydlení (východ),	BV	XXV. Okrouhlice - východ	Stejné podmínky jako pro plochy OK-1/Z1.37 .

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1.38	Individuální bydlení	BV	XXV. Okrouhlice - severovýchod	Stejné podmínky jako pro plochy OK-1/Z1.37 .
BO-1	Individuální bydlení	BV	XXVI. Boušice - východ	<p>Zastavitelné plochy zahrnují lokality BO-1 (východ), BO-3 (jih), Z1.26 (jihovýchod);</p> <p>Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze silnice III/1121 a sítě místních obslužných komunikací;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci sídla; - území je určeno pro bydlení v rodinných domech; v území budou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství; <p>podmínka pro rozhodování v lokalitách BO-1, BO-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití lokalit je podmíněno dořešením parcelace nových stavebních pozemků a koncepce dopravní a technické obsluhy celé lokality.
Z1.26	Individuální bydlení	BV	XXVI. Boušice - východ	Stejné podmínky jako pro plochy BO-1 .
BO-3	Individuální bydlení	BV	XXVI. Boušice - jih	Stejné podmínky jako pro plochy BO-1 .
SA-1	Lesnictví	VL BR	XXVII. U sv. Anny	
Z1	Komerční vybavenost Sídelní zeleň ochranná	OK (OK) ZO (ZO)	Lokalita u křižovatky Červené Vršky (původně z části součástí zastavitelné plochy 54)	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajícího kruhového objezdu (4. rameno), případně ze severní části řešené plochy - je nutné držet koridor pro dopravní napojení severní a východní tangenty města - kompoziční odclonění zelení - středně velké a velké hmoty staveb

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z2	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Poměnice (původně byla její součástí zastavitelná plocha Z1.28)	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 3 RD
Z3	Smíšené využití	SM (SM)	Lokalita Benešov – Za Spořilovem, nad Mlýnským potokem (původně součástí zastavitelné plochy 9)	- plocha je podmíněna ÚS - středně velké a velké objemy staveb
Z4	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Boušice	- dopravní napojení za stávající krajské komunikace - obdélný tvar s okapovou orientací - max. 1 RD <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z5	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Úročnice	- dopravní napojení za stávající místní komunikace - obdélný tvar se štítovou orientací - max. 1 RD <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z6	Bydlení individuální specifické – za hotelem Konopiště	BI.2 (BI.2)	Lokalita Konopiště (původně součástí zastavitelné plochy 64)	- dopravní napojení ze severní místní komunikace - jednostranná zástavba - štítová orientace - max. 8 RD - stavební čára daná založením první stavby <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z7	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Červený Dvůr	- max. 2 RD - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z8	Veřejné prostranství s převahou ozelenění	PZ (PZ)	Lokalita Benešov – Sladovka (původně součástí lokality K16)	- bez podmínek
Z9	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Červený Dvůr	- max. 1 RD - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z10	Bydlení individuální	BI (BI)	Lokalita Mariánovice (původně součástí zastavitelné plochy 2c)	- max. 1 RD - dopravní napojení ze stávajících místních komunikací
Z11	Bydlení individuální	BI (BI)	Lokalita Mariánovice (původně součástí zastavitelné plochy 2c)	- max. 1 RD - dopravní napojení ze stávajících místních komunikací
Z12	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Boušice	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - max. 2RD - okapová orientace, obdélné půdorysy staveb <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z13	Komerční vybavenost	OK (OK)	Lokalita Benešov – Kavčín (původně zastavitelná plocha 60)	- jedno dopravní napojení z krajské komunikace - středně velké a velké objemy staveb - zratelná uliční čára podél hrany komunikace
Z14	Drobná výroba	VD (VD)	Lokalita Dlouhé Pole	- dopravní napojení ze stávajících ploch VD - malé a středně velké objemy staveb
Z15	Bydlení individuální	BV (BV)	Lokalita Červený Dvůr	- bude zpracována ÚS - max. 7 RD - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - obdélné půdorysy staveb <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na</u>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<u>ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
Z16	Bydlení individuální	BI (BI)	Lokalita Benešov – Sladovka (původně součástí zastavitelné plochy 8a)	- bude zpracována ÚS - definována bude stavební čára - malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení ze severní místní komunikace
Z17	Bydlení individuální	BI (BI)	Lokalita Benešov – Sladovka (původně součástí zastavitelné plochy K15)	- bude zpracována ÚS - definována bude stavební čára - malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení ze severní místní komunikace
Z18	Bydlení individuální	BI (BI)	Lokalita Benešov – Sladovka (původně součástí zastavitelné plochy K15)	- bude zpracována ÚS - definována bude stavební čára - malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení ze severní místní komunikace
Z19	Veřejná vybavenost	OV (OV)	Lokalita U Poměnic	- max. 1 NP - stavba bude dotvářet nároží křižovatky - dopravní napojení ze severní komunikace <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod - snížit regulativ pro výšku objektů na max. 2 nadzemní podlaží
Z20	Bydlení individuální	BR (BI)	Lokalita Okrouhlice	- dopravní napojení ze stávající plochy BR, případně ze stávající krajské komunikace - max. 1 RD - malé objemy staveb
Z21	Bydlení hromadné specifické – lokalita Táborská kasárna	BH.2 (BH.2)	Lokalita Benešov – Táborská kasárna (původně součástí zastavitelné plochy 7b)	- středně velké a velké objemy staveb - stavba utváří nároží a centrální jihovýchodní náměstí – posazena na stavební čáru - dopravní napojení z východní navržené komunikace - jižní komunikační větev řešena jako pěší zóna
Z22	Bydlení hromadné specifické –	BH.2 (BH.2)	Lokalita Benešov – u Táborských kasáren (původně součástí	- středně velké a velké objemy staveb - v osách sever – jih jsou vymezeny stavební čáry

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	lokalita Táborská kasárna		zastavitelné plochy 7b)	- východní partie staveb utváří stranu navrženého veřejného prostoru – náměstí - dopravní napojení z jižní navržené komunikace
Z23	Bydlení hromadné specifické – lokalita Táborská kasárna	BH.2 (BH.2)	Lokalita Benešov – u Táborských kasáren (původně součástí zastavitelné plochy 7b)	- v jihozápadní partii navrženy stavby velkého objemu tvořící stavební čáru a dotvářející jižní prostor náměstí - dopravní napojení ze západní, východní a severní navržené komunikace - z jižní strany vymezena navržená pěší zóna - v ose sever – jih jsou stavby středně velkých objemů a velkých objemů /jihozápadní roh/ posazeny na stavební čáru
Z24	Bydlení individuální Bydlení hromadné Veřejné prostranství s převahou ozelenění	BI (BI) BH (BH) PZ (PZ)	Lokalita Benešov – Kavčín (tyto plochy původně součástí zastavitelné plochy K14)	- vypuštění komunikací - přiřčení ploch k převažujícím funkčním typům
Z25	Sídelní zeleň ochranná	ZO (ZO)	Lokalita Na sekýrách (původně zastavitelná plocha Z1.52)	- souvislá ochrana území se zemním valem vůči plánované trase východní tangenty
Z26	Bydlení hromadné specifické – lokalita Táborská kasárna	BH.2 (BH.2)	Lokalita Benešov – Táborská kasárna (původně součástí zastavitelné plochy 35)	- při západní straně bloku stavby velkých objemů, respektující stavební čáru a dotvářející z obou stran navrženého veřejného prostoru náměstí nároží - ve východní části bloku v ose sever – jih stavby středně velkých objemů posazené na stavební čáru - dopravní napojení z jižní a východní navržené komunikace - severní navržená komunikace vymezena jako pěší zóna
Z27	Veřejné prostranství s převahou ozelenění Bydlení hromadné specifické – lokalita Táborská	PZ (PZ) BH.2 (BH.2)	Lokalita Benešov – Táborská kasárna (původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b)	- stavby středně velkých a velkých objemů vymezeny na stavební čáře patrně zejména v osách sever – jih. - dopravní napojení z jižní, východní a západní navržené komunikace - severní hrana bloku napojena na plochy veřejné zeleně /parku/

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	kasárna			
Z28	Bydlení hromadné specifické – lokalita Tábořská kasárna Veřejné prostranství s převahou ozelenění Drobná výroba specifická – lokalita Tábořská kasárna Bydlení individuální Veřejné prostranství	BH.2 (BH.2) PZ (PZ) VD.5 (VD.5) BI (BI) PV (PV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b)	<ul style="list-style-type: none"> - v jihovýchodní části stavby velkých objemů dopravně napojené z jižní navržené a východní komunikace - stavby velkých objemů v jihovýchodní části budou utvářet nároží budoucí křižovatky - stavby středně velkých objemů v západní části, v ose sever – jih budou posazeny na stavební čáru - severní hrana bloku napojena na plochy veřejné zeleně /parku/
Z29	Veřejné prostranství	PV (PV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b)	- plocha náměstí s omezením dopravní obslužnosti pro automobily
Z30	Sídlní zeleň ochranná	ZO (ZO)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí zastavitelné plochy 35)	- plocha veřejné zeleně s kompozičním zapojením vzrostlé zeleně
Z31	Sídlní zeleň ochranná specifická – lokalita Tábořská kasárna	ZO.1 (ZO.1)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna	- plocha veřejné zeleně s kompozičním zapojením vzrostlé zeleně
Z32	Veřejné prostranství	PV (PV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí zastavitelné plochy	- plocha veřejné zeleně s kompozičním zapojením vzrostlé zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
			36)	
Z33	Dopravní infrastruktura	DI (DS)	Lokalita Benešov – Sladovka (z části původně součástí zastavitelné plochy 36)	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro obchvat východní tangenty s přilehlými náspsy a zářezy, včetně vedení doprovodné technické infrastruktury. Místa křížení s vodotečemi budou řešena estakádou <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - křížení vodního toku a zásah do litorálního pásma vodní nádrže Velká Magorka je nutné navrhnout tak, aby nedošlo k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto přírodních prvků
Z34	Technická infrastruktura	TI (TO)	Lokalita Kavčín	<ul style="list-style-type: none"> - jedno dopravní napojení - stavby a záměry posoudit na krajinný ráz - významně zastoupit kompoziční zeleň (min. 15 % výměry ploch) <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při využití plochy musí být respektován vodní tok a jeho niva, nesmí být narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce

3.2. Plochy přestavby (transformační)

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
7 a		Hromadné bydlení	Cl. Táborská kasárna	<p>Přestavbová plocha zahrnuje lokality 7a, 62, 7b část (východ)</p> <p>Plochy pro přestavbu území jsou přístupné z ulice Táborské, Pod Lihovarem, Hejtmánkovy a Černoleské; součástí lokality je návrh nové jižní páteřové ob-</p>

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>vodové komunikace z ulice Na Mýtě k ulici Černoleské;</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních ob- služných a propojovacích komunikací komunika- ce- mi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydle- ní a veřejnou vybavenost; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou je lokalizace nových trafostanic NTS (5x); - uspořádání ploch s rozdílným využitím (případně technická opatření na objektech) cíleně odcloní eventuální zdroje hluku z přilehlých dopravních ploch (páteřová komunikace, železnice); - převážná část území (7a) je i po redukci v důsled- ku změny č.1 ÚP Benešov určena pro hromadné bydlení včetně veřejných prostranství, případně smíšenému využití – se zázemím sídelní veřejné ze- leně a vybavenosti: školství (62), ..., v jižní části lo- kality se změnou č.1 ÚP na úkor plochy pro hro- madné bydlení výrazně rozšiřuje plocha pro nový sportovní areál mládeže s městskou sportovní ha- lou (71); východní a jihovýchodní část přestavbové plochy (7b) doplní lokalitu individuální zástavby rodinných domů Sokola Tůmy. <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulační plán pro lokality 7a, 7b, 62; <p>Ihůta vypracování regulačního plánu / územní stu- die: platný RP bude při rozhodování respektován kromě plochy vymezené lokalitou Z1.58; územní studie je vypracovaná a bude při rozhodování re- spektována;</p>
7 b		Individuální bydlení	CI. Tábořská kasárna	Stejné podmínky jako pro plochy 7 a.
62		Vybavenost, veřejné prostranství	CI. Tábořská kasárna	Stejné podmínky jako pro plochy 7 a.
11		Individuální bydlení	CII. U zimního	Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu 11;

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
			stadionu	<p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulice Hráského, resp. i podél parkoviště z ulice Černoleské.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních ob- služných a propojovacích komunikací komunika- ce- mi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydle- ní; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní do- pravní a technické obsluhy v návaznosti na celo- městskou koncepci; - při přestavbě bude v rámci prostorového uspo- řádání respektován kontext okolní zástavby; - k lokalitě z jihu přiléhá plocha záchytného parko- viště pro sousední sportovní zařízení; urbanistická koncepte lokality zahrne řešení vhodné clony zele- ně mezi těmito plochami; - území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu ro- dinnými domy; v území budou respektovány poža- davky na vymezení veřejných prostranství;
12		Individuální bydlení	CIII. Vni- troblok Ulrichova	<p>Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu 12;</p> <p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulice Ulrichovy a omezeně i z ulice Na Chmelnici.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních ob- služných a propojovacích komunikací komunika- ce- mi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydle- ní; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní do- pravní a technické obsluhy v návaznosti na celo- městskou koncepci; - při přestavbě bude v rámci prostorového uspo- řádání respektován kontext okolní zástavby; - území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu ro- dinnými domy; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od na- bytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
5		Individuální bydlení	CIV. U Vodárny II.	<p>Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu 5;</p> <p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulice Vodá-</p>

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>renské, resp. novou obslužnou (případně zklidněnou) komunikací z ulice Černoleské.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - při přestavbě bude v rámci prostorového uspořádání respektován kontext okolní zástavby; - území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regulační plán pro lokalit 5 jih; územní studie regulace lokality 5 sever; <p>Ihůta vypracování regulačního plánu: platný RP lokality 5 jih bude při rozhodování respektován; územní studie lokality 5 sever je vypracovaná a bude při rozhodování respektována;</p>
		Transformace bloku Zanádraží	CV. Jana Nohy	<p>Přestavbová plocha zahrnuje tzv. blok „zanádraží“ vymezený ulicemi Konopištskou, Hodějovského, Jana Nohy, Na Mýtě a nově navrhovanou páteřovou komunikací po západním okraji ploch železniční stanice Benešov;</p> <p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulic Konopištské, Jana Nohy, Na Mýtě a z nově navrhované páteřové komunikace po západním okraji ploch železniční stanice.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající veřejné vybavenosti a výrobní sféře; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou je upřesnění hlavní pěší trasy z centra města k zámeckému parku Konopiště v návaznosti na podchod železniční tratě č.221; - v rámci revitalizace území se sleduje cíl vymezit

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>koridor nové páteřové komunikace po západním okraji ploch železniční stanice a zpřístupnit tak uvolněné pozemky, upřesnit hranice ploch s režimem drobné výroby a severní část bloku přednostně využít pro funkce městotvorné s vyšším podílem veřejných ploch a zeleně;</p> <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace pro celek vymezeného území <p>lhůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
Z1.15/27/33		Transformace zahrádkových kolonií	CVI. Sladovka	<p>Přestavbová plocha zahrnuje lokality Z1.15/27/33 a enklávy zahrádkových kolonií Na Sladovce obklopené zastavitelnými plochami pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinnými domy nebo smíšenou nízkopodlažní zástavbu městského typu;</p> <p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulice Vlašimské, resp. z nově navrhované komunikace Na Homoli připojené do křižovatky Vlašimská – východní obchvat.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - podmínkou pro využití plochy je respektování koridoru průjezdního úseku komunikace II/110 Černoleská – Vlašimská (jihovýchodní obchvat) včetně úprav souvisejících s ochranou chráněných prostor proti hluku (stavebně překrytý koridor, ... apod.); - podmínkou je napojení celé lokality na systémy inženýrských sítí, resp. zajištění technické obsluhy území; - podmínkou je projednání koncepce využití území a kladné stanovisko správce bezejmenného drobného vodního toku IDVT 10269951; - v rámci revitalizace území se sleduje cíl postupné přestavby zahrádkové kolonie na plochy využitelné pro trvalé bydlení včetně tomu odpovídajících di-

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>menzí veřejných prostranství;</p> <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie regulace vždy pro celek vymezených území <p>Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov</p>
Z1.25		Úprava využití areálu hotelu Konopiště	CVII. Areál hotelu Konopiště	<p>Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu Z1.25;</p> <p>Plochy pro přestavbu jsou přístupné ze silnice III/11457 za křižovatkou se stávající silnicí I/3, resp. za hotelem Konopiště.</p> <p>specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - využití navrhované obytné plochy oddělené od ostatních obytných ploch, jádra města a zejména od školských zařízení a další vybavenosti silnicí I/3 je podmíněno realizací důsledně bezkolizního překonání silničního koridoru I/3 a pěšího propojení lokality s jádrem města – např. pěším nadchodem nebo podchodem uvedené komunikace, apod.; - v rámci revitalizace území se sleduje cíl přestavby areálu hromadné rekreace na plochy podmíněně využitelné pro trvalé bydlení včetně tomu odpovídajících velikostí pozemků a dimenzí veřejných prostranství; - návrh charakteru zástavby a parcelace musí respektovat režim ochranného pásma národní kulturní památky zámku Konopiště a podmínky stanovené místně příslušným pracovištěm NPÚ; - využití lokality, resp. umístění objektů je podmíněno průkazem o splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora lokality; <p>podmínka pro rozhodování:</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní studie lokality Z1.25 (plochy specifického

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				bydlení BI.2) Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov
Z1.3		Zástavba podél ul. Nová Pražská – doplnění bloku	CVIII. Nová Pražská	Plochy pro přestavbu jsou přístupné z ulice Nová Pražská. specifické podmínky využití: <ul style="list-style-type: none"> - zástavba musí jednoznačně vymezit uliční koridor a doplnit stavební objem bloku Čechova – Nová Pražská – Pod Brankou; - v linii zástavby podél ulice Nová Pražská je nutno vynechat přiměřeně širokou proluku propojení parkových ploch ve vnitrobloku severně od jádra města. podmínka pro rozhodování: <ul style="list-style-type: none"> - územní studie pro celek vymezeného území včetně prostoru přilehlé křižovatky s ulicí Čechovou - v lokalitě Z1.3 budou zpřesněny podmínky pro využití ploch SC a PV.1, prostorové uspořádání a charakter zástavby. Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov
Z1.40		Přestavba části areálu statku	CIX. Červený Dvůr	specifické podmínky využití: <ul style="list-style-type: none"> - plocha přestavbové lokality Z1.40 nesmí být kontaminována v důsledku dřívějšího využití; - zástavba musí charakterem a objemem staveb navazovat na kontext okolí; - v případě obnovení provozu sousedního zemědělského areálu je třeba prokázat ochranu uvažovaného využití přilehlých ploch tak, aby byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrací staveb pro bydlení; podmínka pro rozhodování: <ul style="list-style-type: none"> - územní studie lokality Z1.40 (plochy bydlení vesnického BV) Ihůta vypracování územní studie: do 12 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Benešov
Z1.1/Z1.2		změna využití území, úprava	městské páteřové	Specifické podmínky využití: <ul style="list-style-type: none"> - při rozšíření plochy plaveckého areálu je nutno

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
		trasy městské páteřové komunikace a rozšíření plaveckého areálu	komunikace a Plavecký bazén v Benešově	zachovat pěší propojení podél Benešovského potoka a příčné průchozí koridory, aby se areál nestal barierou v území; - záměr bude respektovat vymezení záplavového území Q ₁₀₀ Benešovského potoka. V záplavovém území nebudou umístovány žádné nové stavby ani oplocení. Veškeré budoucí stavební záměry a úpravy v záplavovém území budou projednány se správcem toku – Povodí Vltavy, s.p.; - přes parkoviště sportovního areálu musí být zachován průjezd do lokality 11 v sousedství zimního stadionu a dále k ulici Na Chmelnici; - koridor silnice II/110 sledovaný původně po jižním a východním okraji sportovního areálu a údolím Benešovského potoka je nezbytné v důsledku uvedené úpravy převést od křižovatky obchvatu silnice II/112 s ulicí Vlašimskou do trasy nové komunikace Na Homoli, podpovrchovým úsekem přes horizont návrší Sladovka s plochami pro bydlení a mostním úsekem nad hrázemi rybníků v údolí Benešovského potoka k ulici Černoleské, kde se vrací do původně sledované stopy; - v rámci dokumentace pro územní nebo stavební řízení upravené trasy komunikace II/110 bude prokázána ochrana uvažovaného využití přilehlých ploch tak, aby byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrací staveb pro bydlení
Z1.4/ Z1.14		úprava využití území podle aktuálního stavu	ul. Konoopištská sever	Specifické podmínky využití: - aktuální stav využití území je stabilizován
Z1.6		Zástavba podél ulice	ul. Vnoučkova	Specifické podmínky využití: - vymezením a kultivací plochy veřejného prostranství bude zpřesněna linie a objem zástavby bloku Pod Brankou – Vnoučkova – Tyršova
Z1.8		Zástavba podél ulice - úprava využití území podle aktuálního stavu	ul. Máchova	Specifické podmínky využití: - aktuální stav využití území je stabilizován
Z1.21		zástavba mezi ulicemi	Ulice Konoopištská – Hodějovského	Specifické podmínky využití: - zřízení mycí linky automobilů a rychlého lehkého servisu se školícím centrem je podmíněno zajištěním bezkolizní dopravní obsluhy z ulice Hodějovského

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1.22		zástavba a úprava veřejného prostranství	Sokolovna	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy Z1.22 je podmíněno zajištěním dopravní obsluhy v souladu s platnými technickými předpisy a normami – tj. realizací připojení k nově navržené malé okružní křižovatce ulic Tyršova a Nádražní; - architektonicko-urbanistické řešení navrhovaného objektu i úpravy parteru před Sokolovnou musí odpovídat kvalitě a významu objektu Sokolovny i významu ústí ulice Tyršovy jako jednoho z hlavních reprezentačních prostorů nástupu do centra města. Komplexní návrh řešení celého prostoru a nové stavby musí zpracovat autorizovaný architekt; - v rámci úpravy parteru je třeba zajistit parkování a příjezd pro nově navrhované využití i pro stávající sportovní areál a Sokolovnu.
Z1.24		změna využití v nezastavěném území	Marianovice – za tratí	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - změna plochy s rozdílným využitím umožňuje provozovat chov drobného hospodářského zvířectva
Z1.42		zástavba podél ulice	ul. Vlašimská jih	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití proluky umožní kontextuálně doplnit stavební objem bytovým domem bariérového typu a vymezení bloku Zapova – Vlašimská – Na Chmelnici; - součástí podrobnějšího stupně dokumentace bude dendrologický průzkum lokality, případně návrh kompenzačních výsadeb dřevin
Z1.43		zástavba podél ulice - úprava využití území podle aktuálního stavu	ul. Tábořská západ	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktuální stav využití území je stabilizován
Z1.44		zpřesnění podmínek pro zřízení a provozování parkovacích ploch	Tyršova jih	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v rámci plochy SC.2 je nutné zajistit parkovací kapacity pro rezidenty a pracovníky v lokalitě, případně vícepodlažní parkovací objekty i pro potřebu centra města; záchytná parkoviště pro potřebu centra na úrovni terénu (pouze na povrchu) nejsou přípustná; - parkování pro zákazníky obslužných zařízení je nutné zajistit na vlastním pozemku – optimálně pod objektem

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1.46		zpřesnění vymezení ploch s rozdílným využitím	mezi Křížíkovou ulicí a silnicí 1/3	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny a v části plochy Z1.46 v kategorii odpovídající lokalitě plochy smíšeného využití území; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; - hladina předpokládané zástavby nesmí přesáhnout výšku 4 nadzemních podlaží dle definice v kap. f.02. - území je určeno pro dopravní infrastrukturu, veřejnou vybavenost a smíšené využití území;
Z1.48		úprava vymezení ploch s rozdílným využitím; rozšíření areálu mateřské školy; úprava využití území podle aktuálního stavu	ul. Dukelská	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktuální stav využití území je stabilizován
Z1.50		úprava využití areálu Boneco a.s.	Areál Boneco a.s.	<p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - činnosti, které by mohly negativně ovlivnit sousední obytné plochy a plochy smíšené obytné (zejména hlukem, otřesy, prachem, aerosoly nebo plynými zplodinami, ... apod.) a činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA" nejsou přípustné. - provoz drobné výroby nesmí zhoršovat životní prostředí včetně znečištění ovzduší nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; zákonem stanovené limity musí být dodrženy na hranici areálu drobné výroby; - provoz drobné výroby je podmíněn průkazem ochrany uvažovaného využití přilehlých ploch tak, aby na hranici areálu byly splněny hygienické limity vlivu hluku a vibrací pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže na okolí budou řešena na náklady investora; - provoz na příjezdové komunikaci nesmí negativně ovlivňovat kvalitu obytného prostředí sousedních obytných ploch; - parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním ne-

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				bo k tomu účelu určeném pozemku, - součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
Z1.53		zpřesnění podmínek využití bloku Tyršova sever	blok Tyršova sever	Specifické podmínky využití: - rozhodování o využití území, hladině zástavby a hustotě zastavění se řídí platným regulačním plánem Pražská kasárna
Z1.56		úprava vymezení soukromých zahrad při ul. Pražského povstání	ul. Pražského povstání	Specifické podmínky využití: - případné oplocení pozemků musí být v dané lokalitě v linii navazující na uliční fasády stavebních objektů;
P1	Zemědělská výroba specifická – zahradnictví (VZ.5)	Plochy hromadné rekreace (RH)	Lokalita U Poměnic	- dopravní napojení ze severní komunikace - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví /ustupující podlaží/ Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP: - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
P2	Individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městského (BI)	Lokalita Na sekýrách	- stavby budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci - max. 10 RD, minimální výměra stavebního pozemku 800 m ² - malé objemy staveb - musí být vyřešena pasivní protihluková ochrana v objektech (nepřípustné jsou protihlukové zdi)
P3	Zemědělská výroba specifická – zahradnictví (VZ.5)	Plochy zemědělské výroby specifické – rodinná farma (VZ.2)	Lokalita U Poměnic	- dopravní napojení ze severní komunikace
P4	Individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnického (BV)	Lokalita Okrouhlíce	- dopravní napojení po jižní hranici stávající plochy VZ - malé objemy staveb - max. 5 RD - u staveb budou prověřeny dopady hygienické zátěže z ploch VZ Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP: - individuální likvidace odpadních vod musí být

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod - stavby situovat v okolí stávající komunikace v lokalitě
P5	Drobná výroba (VD)	Plochy bydlení hromadného (BH)	Lokalita Benešov – U sila	- malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení z jižní či západní komunikace
P6	Hromadná rekreace (RH) Technická infrastruktura (TI)	Plochy sportu a tělovýchovy (OS)	Lokalita Benešov – Koupadla	- dopravní napojení ze stávajících ploch OS, případně z východní části - malé objemy staveb <u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u> - při umísťování staveb musí být dodrženy zásady využití pozemků v záplavovém území
P7a	Drobná výroba - přestavbové území (VD.x)	Plochy smíšeného využití území městského typu specifického – Lokalita Za Nádražím (SM.4)	Lokalita Benešov – Za nádražím	- max. 6 nadzemních podlaží - max. 7 NP u 10% zastavěných ploch - bude vyhotoven zákres do dálkových siluet města dle dálkových pohledů - jsou přípustné udržovací práce
P7b	Drobná výroba - přestavbové území (VD.x)	Plochy smíšeného využití území městského typu specifického – Lokalita Za Nádražím (SM.4)	Lokalita Benešov – Za nádražím	- max. 5 nadzemních podlaží - max. 6 NP u 10% zastavěných ploch - bude vyhotoven zákres do dálkových siluet města dle dálkových pohledů - jsou přípustné udržovací práce - pěší a cyklo propojení do centrální části města napříč funkční plochou
P7c	Drobná výroba - přestavbové území (VD.x) Veřejná vybavenost (OV)	Plochy smíšeného využití území městského typu specifického – Lokalita Za Nádražím (SM.4)	Lokalita Benešov – Za nádražím	- max. 5 nadzemních podlaží - max. 6 NP u 10% zastavěných ploch - bude vyhotoven zákres do dálkových siluet města dle dálkových pohledů - pěší a cyklo propojení do centrální části města napříč funkční plochou - jsou přípustné udržovací práce
P7d	Drobná výroba - přestav-	Plochy smíšeného využití území městského typu	Lokalita Benešov – Za nádra-	- max. 4 nadzemních podlaží - jsou přípustné udržovací práce

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	bové území (VD.x) Dopravní infrastruktura (DI)	specifického – Lokalita Za Nádražím (SM.4)	žím	
P7e	Veřejná vybavenost (OV) Bydlení individuální (BI)	Plochy smíšeného využití území městského typu specifického – Lokalita Za Nádražím (SM.4)	Lokalita Benešov – Za nádražím	- max .2 nadzemních podlaží+ ustupující podlaží - bude vyhotoven zákres do dálkových siluet města - jsou přípustné udržovací práce
P8	Zemědělská výroba (VZ)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnického (BV)	Lokalita Červený Dvůr	- nepravidelná struktura parcelace - max. 20 RD - minimální podíl ploch veřejné zeleně 10% - podmíněno zpracováním ÚS Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP: - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod - zástavbu této plochy začlenit do stávajícího dvorce a respektovat jeho uspořádání.
P9a	Bydlení hromadné (BH) Smíšené využití území (SM) Veřejná vybavenost (OV)	Plochy smíšeného využití území městského typu specifického – lokalita Tábořská kasárna (SM.3)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	- stavby velkých objemů - stavby vytvářejí nepřerušovaný obrys bloku- tvoří souvislou uliční čáru - integrace veřejného parkovacího domu s dopravním napojením ze západní části - západní a východní uliční prostory s širokým veřejným profilem a vzrostlou zelení- minimalizace sjezdů - max. 6 NP + ustupující
P9b	Bydlení hromadné (BH)	Plochy veřejné vybavenosti (OV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby	- stavby velkých objemů - dominanta objektu solitérního uspořádání (občanská vybavenost) - severní uliční fronta dotváří veřejný prostor náměstí - jižní část bloku dotvářena širokým veřejným prostranstvím se vzrostlou zelení- minimalizace sjezdů

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
			7a)	- max. 4 NP + ustupující
P9c	Bydlení hromadné (BH)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých objemů - jižní a západní uliční fronta dotváří veřejný prostor parku - severní a východní část bloku dotvářena širokým veřejným prostranstvím se zelení- minimalizace sjezdů - stavby jsou posazeny na uliční čáru k severnímu /východnímu/ a jižnímu /západnímu/ veřejnému prostranství - dopravní napojení nabude realizováno z parkových ploch - max. 6 NP + ustupující
P9d	Bydlení hromadné (BH) Veřejná prostranství s převahou ozelenění (PZ) Veřejná prostranství (PV)	Plochy veřejné vybavenosti (OV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých objemů - severní uliční fronta dotváří veřejný prostor parku - jižní a východní fronta dotváří prostor náměstí- minimalizace sjezdů - severní a východní část bloku dotvářena širokým veřejným prostranstvím se vzrostlou zelení - minimalizace sjezdů - dopravní napojení nabude realizováno z parkových ploch - max. 6 NP + ustupující
P9e	Bydlení hromadné (BH) Veřejná prostranství s převahou ozelenění (PZ)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých objemů - severní uliční fronta dotváří veřejný prostor parku - jižní fronta dotváří prostor širokého veřejného prostranství se vzrostlou zelení - minimalizace sjezdů - dopravní napojení nabude realizováno z parkových ploch - max. 6 NP + ustupující
P9f	Bydlení hromadné (BH) Veřejná prostranství s převahou	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých objemů - severní uliční fronta dotváří veřejný prostor široké ulice se vzrostlou zelení - minimalizace sjezdů - jižní a východní fronta zčásti dotváří prostor náměstí - max. 6 NP + ustupující

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	u ozelenění (PZ) Veřejná prostranství (PV)		plochy přestavby 7a)	
P9g	Bydlení hromadné (BH) Smíšené využití (SM)	Plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické – lokalita Tábořská kasárna (VD.5)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	- stavby velkých objemů - zástavba lemuje blok - vytváří uliční čáru - severní hrana dotváří náměstí - minimalizace sjezdů - max. 4 NP + ustupující
P9h	Bydlení hromadné (BH)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7a)	- stavby středně velkých a velkých objemů - max. 4 NP + ustupující - dopravní napojení z ploch PV
P10a	Drobná výroba (VD)	Plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické – lokalita Tábořská kasárna (VD.5)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 34)	- stavby velkých objemů - zástavba lemována širokými veřejnými profily se vzrostlou zelení - dopravní napojení nebude přípustné ze severní části (menší plocha parku) - max. 3 NP + ustupující
P10b	Drobná výroba (VD) Komerční vybavenost specifická (OK.2)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby	- stavby středně velkých a velkých objemů - severní a jižní uliční fronta dotváří veřejný prostor široké ulice se vzrostlou zelení - minimalizace sjezdů - západní a východní strana tvoří souvislou uliční řadu - max. 3 NP + ustupující

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
			34)	
P11a	Sport a tělovýchova (OS)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně plocha přestavby 71)	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba tvořena třemi bloky s trojúhelníkovým náměstím ve středu - stavby středně velkých a velkých objemů - uliční prostory vytvářejí zpravidla souvislou uliční čáru - dopravní napojení bez omezení - max. 6 NP + ustupující
P11b	Sport a tělovýchova (OS)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně plocha přestavby 71)	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých objemů - západní a východní uliční fronta tvoří nespojitou uliční čáru a jsou součástí širokého veřejného prostranství se vzrostlou zelení - minimalizace sjezdů - max. 4 NP + ustupující
P11c	Sport a tělovýchova (OS)	Bydlení individuální (BI) Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně plocha přestavby 71)	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých objemů - téměř souvislá uliční čára - západní strana se obrací do širokého veřejného prostranství - minimalizace sjezdů - max. 3 NP + ustupující
P12	Dopravní infrastruktura (DI), sport a tělovýchova (OS)	Plochy technické infrastruktury (TI)	Lokalita Benešov – Černý les	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
P13	Individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městského (BI)	Lokalita Benešov – Na Vyhlídce	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci - max. 6 RD - malé objemy staveb - protihluková ochrana - musí být vyřešena pasivní protihluková ochrana v objektech (nepřípustné jsou protihlukové zdi) - minimální výměra stavebního pozemku 400 m²

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v navazujících řízeních dle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy
P14	Individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – městského (BI)	Lokalita Benešov – Na Vyhlídce	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci - max. 8 RD - malé objemy staveb - protihluková ochrana - musí být vyřešena pasivní protihluková ochrana v objektech (nepřípustné jsou protihlukové zdi) - - minimální výměra stavebního pozemku 400 m² <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v navazujících řízeních dle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy
P15	Veřejná vybavenost (OV)	Plochy veřejného prostranství (PV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 62)	<ul style="list-style-type: none"> - Dopravní napojení ze stávajících ploch západní a východní komunikace. Jedná se o vymezení prostoru centrálního náměstí před objekty na plochách Z2/2b a OV
P16	Bydlení individuální (BI)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých a velkých hmot, umístěné na uliční čáru tvořící veřejné prostranství plochy Z2/2n - max. 4 NP + ustupující
P17	Drobná výroba (VD)	Plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnického (BV)	Lokalita Bedřč	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelové komunikace - malé objemy staveb <p><u>Požadované opatření z Vyhodnocení vlivů na ŽP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod
P18	Smíšené využití (SM)	Plochy bydlení individuálního v rodinných	Lokalita Benešov – Tábořská	<ul style="list-style-type: none"> - stavby středně velkých objemů - dopravní napojení ze severní navržené komunikace

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití tímto územním plánem	Umístění	Podmínky pro využití ploch
		domech – městského (BI) Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	kasárna	- max. 3 NP + ustupující
P19	Bydlení individuální (BI)	Plochy bydlení hromadného specifického – lokalita Tábořská kasárna (BH.2)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna (původně součástí plochy přestavby 7b)	- stavby středně velkých a velkých objemů - uliční čára ze západní a východní fronty - na západní straně bude vymezena širší plocha veřejného prostranství se zelení /upozadit frekvenci sjezdů/ - dopravní napojení přípustné ze všech stran - max. 4 NP + ustupující
P20	Bydlení individuální (BR)	Plochy technické infrastruktury (TI)	Lokalita Kavčín	- dopravní napojení v plochy Z34
P21	Smíšené využití (SM)	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Lokalita Benešov - Sladovka	- dopravní odbavení rozvojových ploch Na Sladovce
P22	Bydlení individuální (BI)	Plochy veřejné vybavenosti (OV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna	- parkovací plochy pro areál školy
P23	Bydlení individuální (BI)	Dopravní infrastruktura (DI)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna	- dopravní propojka pro posílení obslužnosti území
P24	Bydlení individuální (BI)	Plochy veřejné vybavenosti (OV)	Lokalita Benešov – Tábořská kasárna	- parkovací plochy pro areál školy

3.3. Systém sídelní zeleně

Rozvoj zeleně v sídle je zaměřen na posílení ploch zeleně uvnitř města a vytváření vzájemného propojení zelených ploch ve vazbě na významné rekreační oblasti Konopištský park, údolí Benešovského potoka a nový městský lesopark Kavčín. Jedná se zejména o plochy:

- **v historickém jádru města**
 - Na Klášterce – (PZ) parkově upravená zeleň obklopující severní, severozápadní a severovýchodní úbočí ostrohu Karlov včetně propojení s novým městským lesoparkem Kavčín

- **ve vnitřním městě**
 - plochy zeleně na Husově nám. a v Husově ulici před gymnáziem (PZ)
 - plocha zeleně před základní školou v ul. Dukelská (PZ)
 - linie zeleně podél Benešovského potoka (PZ) - východní okraj vnitřního města

- **v rozvojových a přestavbových plochách města**
 - liniová zeleň v rozvojové lokalitě Červené vršky a Za Spořilovem včetně propojení s novým městským lesoparkem Kavčín (PZ)
 - park v centru rozvojové lokality Táborská kasárna (PZ)
 - park v lokálním centru rozvojové lokality Sladovka - východ (PZ)
 - liniová zeleň v centru rozvojové lokality Sladovka - jih (PZ)
 - liniová zeleň po obvodu a v centru rozvojové lokality Kavčín (PZ)
 - linie Benešovského potoka – (PZ) severovýchodní okraj vnitřního města;
 - městský lesopark Kavčín – (PZ) severovýchodní okraj rozvojových ploch města
 - izolační a ochranná zeleň podél Václavické spojky a podél severovýchodního obchvatu (S.lo),
 - sídelní zeleň vyhrazená specifická - relaxační areál U Vodárny (ZO.1)
 - sídelní zeleň vyhrazená specifická - arboretum (ZO.2)

Uvedené plochy sídelní zeleně vytvářejí bodové i liniové prvky systému propojeného podle možnosti alejovými stromořadími v uliční síti.

Účelem systému sídelní zeleně je vymezení relaxačních ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř zastavěného území města a současně zajištění prostupnosti přírodních systémů příměstské krajiny do organismu města. Plochy sídelní zeleně tak zajišťují přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň:

- z jádra města (přejezd Na Mýtě / podchod Tyršova) novým propojením přechodem z ul. Spartakiádní k zámeckému parku Konopiště (PZ.1)
- podél Benešovského potoka na jih k Černému lesu a na severovýchod k Šibeničnímu vrchu (Kavčínu)
- od parku Na Klášterce směrem k novému městskému lesoparku Kavčín

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční infrastruktury

- Páteřními trasami základního komunikačního systému města jsou průjezdní úseky silniční sítě a to silnice I/3 (po realizaci dálniční trasy D3 dále vedené jako II/603), II/106, II/110 a II/112.
 - Silnice I/3, do doby realizace nové dálniční trasy D3, je páteřní komunikační osou dálkového charakteru procházející řešeným územím ve směru sever-jih. Návrh územního plánu respektuje záměr MD ČR a ŘSD ČR a vymezuje koridor pro zkapacitnění současné stopy silnice I/3 ve smyslu vypracovaných územních studií. Středový úsek průjezdního úseku silnice I/3, který je v kontaktu s východní hranou zámeckého parku, bude ve smyslu studie ŘSD ČR (2008) částečně rozšířen a zahlouben, hlavní pěší trasa vedená z centra města do zámeckého parku bude přes silniční zářez převedena lávkou pro pěší. Součástí zkapacitnění trasy průjezdního úseku silnice I/3 bude rovněž realizace mimoúrovňových křižovatek Červené vršky, U Topolu a U Mlékárny, úprava mimoúrovňové křižovatky u nemocnice a silniční most k motelu Konopiště, ve smyslu vypracované dokumentace ŘSD ČR.
 - Vazby města na budoucí trasu dálnice D3 zprostředkuje tzv. „**Václavická spojka**“ vedená od budoucí dálniční trasy na východ ke křižovatce Červené vršky. Změnou č.1 ÚP Benešov je v návaznosti na projednávanou 1. aktualizaci ZÚR SK vymezen a zpřesněn koridor pro sledované varianty vedení této trasy. **Václavická spojka** v prostoru křižovatky Červené Vršky navazuje na navrhovanou přeložku **silnice II/112** – severovýchodní obchvatovou trasu města. Přeložka dále k východu směřuje částečně podél vedení VVN a etapově je ukončena připojením na průjezdní úsek silnice II/110. Koridor přeložkové trasy silnice II/112 dále pokračuje východním úsekem obchvatové trasy města přes údolí Benešovského potoka, stoupá kolem Šibeničního vrchu až k připojení na dnešní stopu silnice II/112 východně města.
 - **Silnice II/110** zajišťuje regionální vazby města Benešov a jihovýchodního sektoru středočeského regionu k trase dálnice D1 přes dálniční křižovatku Ostředek. Změnou č.01 územního plánu je zpřesněna stopa průjezdního úseku silnice II/110 do jižní a východní obchvatové polohy města, která tak spolu s přeložkovou trasou silnice II/112 vytvoří spojitou obvodovou trasu města. Přeložka silnice II/110 se odpojuje ze silnice I/3 (II/603 – doprovodné trasy dálnice D3) od jihu v nově navržené křižovatce „U Topolu“. Napojení jižní městské páteřové radiály (Křížíkova – současná stopa silnice II/110) je v důsledku omezení počtu ramen křižovatky „U Topolu“ (proti původně sledovanému technickému řešení min. pětiramenné okružní křižovatky) vedeno objezdem přes křižovatku „Marianovice – západ“ při současném zajištění ochrany obytné plochy Marianovice proti hluku z dopravy. Trasa navrhované přeložky silnice II/110 dále využívá již dříve realizovaný úsek kolem výrobního areálu až k Černoleské ulici a úrovnovým přejezdem v současné stopě překračuje vlašimskou železniční trať. Za přejezdem se odpojuje na východ, překračuje mostním objektem údolí Benešovského potoka a dále k severu směřuje do rozvojové lokality Sladovka. Centrem rozvojové lokality, s ohledem na minimalizaci negativních dopadů z automobilové dopravy na životní prostředí

přiléhajícího území, prochází ve stavebně překrytém úseku a pokračuje k připojení do stávající trasy průjezdního úseku silnice II/112 v křižovatce s Vlašimskou ulicí.

- V návrhu je vymezen koridor vedení přeložkové trasy silnice II/110 důsledně po jižním a východním obvodu města. Tato přeložková trasa začíná v prostoru u parkoviště strojírny, odklání se jižně a je vedena po obvodu Černoleského rybníka mostním objektem v souběhu s územní rezervou vlašimské (výhledově Brněnské) železniční tratě, od které stoupá a dále směřuje ke křižovatce na trase silnice II/112 v prostoru u hlavního vjezdu do bývalého vojenského cvičiště, kde se připojuje na přeložkovou trasu silnice II/112.
- Návrh územního plánu zakládá záměr na uspořádání základního komunikačního skeletu města ve tvaru modifikovaného roštového a radiálního komunikačního systému. V důsledku úpravy technického řešení křižovatky „U Topolu“ (proti dříve sledovanému návrhu) je původní jižní městská páteřová radiála (Křížíkova) přerušena a objezdem po roštovém komunikačním systému připojena k nadřazené silniční síti v křižovatce Marianovice – západ. V modifikovaném roštovém a radiálním komunikačním systému jsou původní průjezdní úseky silnic II. třídy v poloze městských radiál, které dříve směřovaly až do centrální oblasti města, v souvislosti s postupnou realizací dílčích etap přeložek komunikací vymísťovány do polohy obchvatových silničních tras vedených důsledně po vnějším obvodu zastavěného území města.

Koncepce železniční dopravy

- Stávající koridory železniční dopravy jsou vedeny v trase:
 - dvoukolejné železniční **tratě č. 221 Praha - Benešov u Prahy** a navazující **tratě č. 220 (Praha -) Benešov u Prahy - České Budějovice**; obě jsou řazené v kategorii dráhy celostátní. Návrh územního plánu vychází z koncepce přestavby IV. železničního tranzitního koridoru, respektuje návrh úpravy tratě ve smyslu dokumentace pro stavbu „Modernizace trati č.220 Votice - Benešov u Prahy“. Obsahem stavby je zdvoukolejnění celého úseku trati spolu s úpravou geometrické polohy hlavních kolejí s důrazem na zvýšení jízdní rychlosti od železniční stanice Benešov až po stanici Votice. Plochy pro přestavbu železniční infrastruktury, které přesahují dražní pozemky, budou respektovány jako veřejně prospěšná stavba.
- Změnou č.1 ÚP Benešov je nově vymezen koridor pro výhledové vedení zčásti tunelové trasy vysokorychlostní tratě v souladu se záměry schválenými v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (územní rezerva D / v ZÚR SK označena D204). V průběhu zastavěným územím města se v ploše původního koridoru ze schválených ZUR SK zpřesňuje vymezení koridoru cca v šíři 200 metrů. Na základě rozpracované studie VRT Praha – Jihlava – Brno (SÚDOP Praha) je v uvedeném koridoru zpřesněn zákres tratě Praha – České Budějovice. Současně je s ohledem na nezbytnou koordinaci záměrů vyznačena územní rezerva pro tuto VRT s navazujícími úseky propojovacích tratí.

Koncepce pěší dopravy

- Územní plán doplňuje současný systém pěších komunikací, jehož těžištěm je centrální zóna města, o nové trasy příčného propojení zastavěného území s jeho bezprostředním přírodním zázemím v liniích:
 - Červené Vršky – Pomněnice;
 - Erbenova – V Pružinách;
 - (Pražská -) Máchova – II/106 směr Úročnice;

- (Karla Nového -) Šímová – Svatojánský (- Mydlářka);
- Tyršova – Konopištská – III/10614, Konopiště – zámek (*prostor mimoúrovňové křižovatky Konopištská*);
- (Tyršova / Jiráskova -) Hodějovského / SOU - Spartakiádní – (- Konopiště – park);
- Tábořská kasárna – Na Mýtě – Jana Nohy – Spartakiádní – (- Konopiště – park);
- (Mariánovice -, Křížíkova -) – U Topolu (- Konopiště – park / Šiberna) (*prostor mimoúrovňové křižovatky U Topolu*);
- Mariánovice – Černý Les;
- Tábořská kasárna – jihozápadní páteřová trasa – Černoletská (- údolí Benešovského potoka);
- Na Karlově – Na Klášterce – K Pazderně (- Kavčín);
- Červené Vršky – Za Spořilovem – Na Homoli (- Kavčín);
- Červené Vršky – Tužinka;

Mezi uvedenými trasami lze s využitím vedlejších propojení po stávající uliční síti vytvořit systém široké nabídky volby tras a variantních propojení, případně jejich etapového vedení, který pokrývá celé zastavěné území i zastavitelné plochy města.

Koncepce dopravy v klidu

- Pro realizaci objektů hromadného garážování, které budou krýt minulé deficity jsou navrženy následující lokality:
 - lokalita stávajícího parkoviště při ulici Pod Brankou včetně přilehlých pozemků s předpokladem realizace objektu hromadného parkování o cca třech podlažích za předpokladu jednoho až dvou podlaží pod povrchem,
 - objekty hromadných garáží realizované v rámci revitalizace areálu bývalých Pražských kasáren, tyto objekty mohou být realizovány také na podnoží jednotlivých bytových domů,
 - podzemní objekt pod stávajícím hřištěm v sídlišti M. Kudeříkové,
 - podzemní objekt pod stávajícím parkovištěm v Tyršově ulici,
- Změnou č.1 ÚP Benešov se doplňují nároky na řešení dopravy v klidu:
 - Pro pokrytí potřeb nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby – ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb., §5. Odstavná a parkovací stání je třeba řešit jako součást nebo provozně neoddelitelnou část stavby, anebo na pozemku stavby (pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření) v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 14.1 Odstavné a parkovací plochy, včetně zpracování změn uvedených ve Změně Z1 z února roku 2010.
 - Stavby budou vybaveny ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
 - V bytových domech budou odstavná stání zajišťována přednostně hromadnými garážemi integrovanými v rámci stavby, dle skutečně navrhované kapacity objektu, parkovací stání budou situována buď na plochách na terénu v normové vzdálenosti od objektu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku investora.

- Změnou č.2 ÚP Benešov se doplňují nároky na řešení dopravy v klidu:
 - Pro stavbu rodinných domů budou na pozemku investora umístěna 2 parkovací místa

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

- **Navržené trasy technické infrastruktury v rozvojových plochách**
- **Benešov - město:**
 - BENEŠOV: hlavní propojovací řad JIH-ZÁPAD ve Vlašimské ulici a v nových páteřních komunikacích K16, Z33, K17
 - lok. 1 - ČERVENÉ VRŠKY: distribuční řady v budoucích komunikacích
 - lok. 2a, b, c - MARIÁNOVICE: distribuční řady v budoucích komunikacích
 - lok. 3 - SLADOVKA - VÝCHOD: distribuční řady v budoucích komunikacích
 - lok. 6a, b - POMNĚNICE: distribuční řady v budoucích komunikacích
 - lok. 8b, Z16, Z17, Z18 - SLADOVKA: propojovací řad a distribuční řady
 - lok. 9, Z3 – ZA SPOŘILOVEM: přívodní řad v silnici č.110, distribuční řady v budoucích komunikacích
 - lok. 10a, b, e, g - KAVČÍN - ZÁPAD: přívodní řad a distribuční řady v budoucích komunikacích, posilovací čerpací stanice
 - lok. 22, 23, 24, 25 - JIH: propojovací řady a distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích, posilovací čerpací stanice
 - lok. 27, 31, 32, 51, 52, 53, 54 - POMNĚNICE: propojovací řady a distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích
 - lok. 37 - VLAŠIMSKÁ: distribuční řad ve stávající komunikaci
 - lok. 38, 40 - POD KARLOVEM, POD PAZDERNOU: distribuční řad ve stávající komunikaci
 - lok. 41 - POD ŠIBENIČNÍM VRCHEM: distribuční řad ve stávající komunikaci
 - lok. 55, 56, 57, 39 - ČERVENÉ VRŠKY, U CIHELNY: distribuční řad v budoucích komunikacích
 - lok. Z1.25, přívodní řad
- **Benešov - sídla ve správním řízení:**
 - ÚROČNICE: přívodní řad a distribuční řady ve stávající zástavbě
 - lok. UR-1, 2, 3 - ÚROČNICE: distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích VIDLÁKOVA LHOTA: distribuční řady ve stávající zástavbě, úprava studně pro vodovod a zřízení jímacích zářezů
 - lok. BVL-3, 4, 5 - VIDLÁKOVA LHOTA: distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích
 - lok. OK-2 - OKROUHLICE: distribuční řad ve stávající komunikaci
 - lok. ~~Z1.28 Z2~~ - POMĚNICE: přívodní řad v komunikaci
 - lok. Z1.55 - ÚROČNICE: přívodní řad v komunikaci
 - lok. Z1.38 - OKROUHLICE: přívodní řad
- **Navržené trasy technické infrastruktury v přestavbových plochách**
 - lok. 5 - U VODÁRNY II.: propojovací řad v ulici Koupadla, distribuční řady v budoucích komunikacích

- lok. 7a, b, P19, P20, Z21, Z23, Z27 (část), Z28 (část), Z29 (část) - TÁBORSKÁ KASÁRNA: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. 11 - U ZIMNÍHO STADIONU: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. 12 - VNITROBLOK ULRICHOVA: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. Z1.15, 27, 33 - SLADOVKA: přívodní a distribuční řady v komunikacích
- lok. Z1.25 - AREÁL HOTELU KONOPIŠTĚ: přívodní řad
- lok. Z1.46: přívodní řad v komunikaci
- lok. 5 - U VODÁRNY II.: propojovací řad v ulici Koupadla, distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. 7a, b P19, P20, Z21, Z23, Z27 (část), Z28 (část), Z29 (část) -TÁBORSKÁ KASÁRNA: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. 11 - U ZIMNÍHO STADIONU: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. 12 - VNITROBLOK ULRICHOVA: distribuční řady v budoucích komunikacích
- lok. Z1.15, 27, 33, - SLADOVKA: přívodní a distribuční řady v komunikacích
- lok. Z1.25 - AREÁL HOTELU KONOPIŠTĚ: přívodní řad
- lok. Z1.46: přívodní řad v komunikaci

- **Navržené trasy a stavby nadmístního významu**

- výstavba paralelního potrubí DN 400 v trase původního přivaděče „Benešov – Javorník“
- rozšíření akumulace ve vodojemech Šiberna a Červené vršky
- rekonstrukce stávajících řadů, které jsou v nevyhovujícím technickém stavu nebo za hranicí své životnosti
- výstavba přívodního potrubí DN 500 za účelem zkapacitnění původního přivaděče DN 400 „Benešov – Javorník“
- nové jímací zařízení by zahrnovalo pravobřežní i levobřežní části údolních niv Benešovského potoka - souběžně se silnicí z Benešova na obec Skalici, předpokládaný celkový odběr by byl 25 l/s.

- **Zpřesněné koridory a trasy navržené v rámci ZÚR SK:**

- výstavba výstupního přivaděče V3 „Benešov – Sedlčany“

Koncepce odkanalizování

- **Návrh tras kanalizačních řadů a jejich staveb pro čištění či čerpání v rozvojových lokalitách**

- **Benešov - město:**

- lok. 1 - ČERVENÉ VRŠKY: splašková a dešťová kanalizace v budoucích komunikacích
- lok. 2a, b, c - MARIÁNOVICE: splašková a dešťová kanalizace v budoucích komunikacích, dešťová kanalizace vyvedena do recipientu mimo lokalitu
- lok. 3 - SLADOVKA - VÝCHOD: splašková a dešťová kanalizace v budoucích komunikacích
- lok. 6a, b - POMNĚNICE: splašková tlaková kanalizace v budoucích komunikacích
- lok. 8b, Z16, Z17, Z18 - SLADOVKA: splašková a dešťová kanalizace

- lok. 9, Z3 – ZA SPOŘILOVEM: splašková tlaková a dešťová kanalizace v budoucích komunikacích, dešťová kanalizace vyvedena do recipientu mimo lokalitu
 - lok. 10a, b, e, g - KAVČÍN - ZÁPAD: splašková a dešťová kanalizace v budoucích komunikacích
 - lok. 21, 22, 23, 24, 25 - JIH: jednotná a splašková tlaková kanalizace ve stávajících a budoucích komunikacích
 - lok. 27, 31, 32, 51, 52, 53, 54 - POMĚNICE: tlaková splašková kanalizace ve stávajících a budoucích komunikacích, dešťová kanalizace vyústěná do místních recipientů
 - lok. 37, 41 - VLAŠIMSKÁ, POD ŠIBENIČNÍM VRCHEM: splašková kanalizace ve stávající komunikaci, dešťová kanalizace vyústěná do retenční nádrže s přepadem do Benešovského potoka
 - lok. 55, 56, 57, 39 - ČERVENÉ VRŠKY, U CIHELNY: tlaková splašková kanalizace v budoucích komunikacích, dešťová kanalizace vyústěná do retenční nádrže s odtokem do místního recipientu
 - lok. 64, Z6 - NA ŠANCÍCH: lokální čistírna odpadních vod
 - lok. Z1.25: výtlač splaškové kanalizace
- **Benešov - sídla ve správním řízení:**
 - Úročnice: stoková síť splaškové kanalizace pro stávající zástavbu
 - lok. UR-1, 2, 3, 4 - ÚROČNICE: splašková kanalizace v budoucích komunikacích, místní čistírna odpadních vod
 - BUKOVÁ LHOTA, VIDLÁKOVA LHOTA: splašková oddílná kanalizace, včetně čerpací stanice tlakové kanalizace
 - lok. BVL-1, 2, 6 - BUKOVÁ LHOTA: splašková kanalizace ve stávajících komunikacích,
 - lok. BVL-3, 4, 5, 8 - VIDLÁKOVA LHOTA: splašková kanalizace ve stávajících a budoucích komunikacích, místní čistírna odpadních vod
 - lok. ~~Z2.28 Z2~~ - POMĚNICE: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci
 - lok. Z1.55 - ÚROČNICE: splašková kanalizace v komunikaci
- **Návrh tras kanalizačních řadů a jejich staveb pro čištění či čerpání v přestavbových lokalitách**
 - lok. 5 - U VODÁRNY II.: splašková tlaková kanalizace, dešťová kanalizace vyústěná do Benešovského potoka
 - lok. 7a, P20 -TÁBORSKÁ KASÁRNA: jednotná kanalizace ve stávajících a budoucích komunikacích
 - lok. 11 - U ZIMNÍHO STADIONU: jednotná kanalizace v budoucích komunikacích
 - lok. 12 - VNITROBLOK ULRICHOVA: jednotná kanalizace v budoucích komunikacích
 - lok. Z1.15, 27, 33 - SLADOVKA: splašková kanalizace v komunikacích
 - lok. Z1.25 - AREÁL HOTELU KONOPIŠTĚ: splašková kanalizace
 - lok. Z1.46: přívodní řad v komunikaci
- **Návrhy opatření pro zajištění bezporuchové funkce stokové sítě a snížení zatížení recipientu:**

- rekonstrukce kanalizačních stok s ohledem na kapacitu a technický stav
- zkapacitnění sběrače A a škrťací tratě od OK1
- zrušení odlehčovacích komor OK2 a OK6
- rekonstrukce odlehčovacích komor OK3 a OK5
- výstavba dešťové nádrže u ČOV

● **Návrh opatření pro likvidaci dešťových vod:**

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch se navrhuje (zejména mimo souvisle zastavěná území) zelené pásy s příkopy a rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku - vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku (řádově v litrech za vteřinu) do dešťové kanalizace.
- nádrže pro čistou dešťovou vodu ze střech a ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými látkami, je doporučeno přednostně realizovat jako povrchové polopřirozeného charakteru, mohou být začleněny do budoucích sadových úprav v rámci areálu
- nádrže pro vody kontaminované ropnými produkty budou realizovány jako podzemní, s odpadem vedeným přes odlučovač ropných látek
- odtok dešťových vod svedených do nově uvažované dešťové kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění ve výši max. 10 l/s z jedné nádrže

Koncepce elektrické energie

● **Návrh zařízení pro zajištění energetické obsluhy v rozvojových a přestavbových lokalitách:**

V rámci navrhovaného rozvoje území je navrženo vybudovat nové napájecí body transformační stanice s primárním propojením do stávající sítě do následujících lokalit:

Číslo	Lokalita	byt - RD / kW	počet TS
1+OV	Červené vršky	90/ 800	4x TS/k
2a	Marianovice-západ	75/ 310	N- TS/k
2b 2	Marianovice-jih	65/ 270	N- TS/k
2c, Z10, Z11	Marianovice-východ	80/ 320	N- TS/k

3	Sladovka - východ	80/ 320	N- TS/k
4 + 38	Pod Karlovem	15/ 65	2x N- TS/k
5	U vodárny II.	30/ 120	
6a, 27	Pomněnice-západ	13/ 55	3x N- TS/V
6b + 31,32	Pomněnice-jih	67/ 260	3x N- TS/V
7a + Z2/2c	Táborská kasárna-západ	630/ 760	2x N- TS/V
7b + Z2/2d + Z2/2g + Z2/2n (část) + Z21 + Z23 + Z27 (část) + Z28 (část) + Z29 (část)	Táborská kasárna	80/ 335	3x N- TS/k
8a, Z16, Z17, Z18	Sladovka-jih (střed)	240/ 290	N- TS/k
8b	Sladovka-jih (terasy)	60/ 240	
8c	Sladovka-jih	50/ 200	N- TS/k
9, Z3 + výr	Za Spořilovem	150/ 650	4x N- TS/V
10a	Kavčín-západ	61/ 250	N- TS/k
10b	Kavčín-jih I	42/ 180	N- TS/k
10e	Kavčín-střed I	195/ 230	N- TS/k
10g	Kavčín-sever	109/ 435	N- TS/k
11	U zimního stadionu	20/ 80	
12	Vnitroblok Ulrichova	10/ 40	
13	Konopištská	1/ 5	
21, 22, 23, 24, 25	Jih		5x N- TS/V
36, 37	Černoletská		2x N- TS/V

V rámci rozvoje území navrhovaného změnou č.1 ÚP Benešov je navrženo rozšířit nové napájecí body a transformační stanice s primárním propojením do stávající sítě v následujících lokalitách:

Číslo	Lokalita	počet TS
3 +	Sladovka – východ + Vlašimská	3x N- TS
6a, 27	Pomněnice-západ	1x N- TS
10a	Kavčín-západ	1x N- TS
UR	Úročnice	1x N- TS
OK	Okrouhllice	1x N- TS

Koncepce zásobování plynem

- Navržená zařízení, pro zajištění energetické obsluhy v rozvojových a

přestavbových lokalitách:

- severovýchod - nový páteřní řad napojený na výstup z RS Mydlářka (podél komunikace Tábor – Praha)
- sever - posílení STL řadu d_n 90, z ul. K Tužince ve vazbě na páteř DN 200 v ul. Nezvalova
- východ – zajistit zásobování z řadů DN 300 a d_n 160 v ul. Na chmelnici napojených na rozvodnu Benešov
- jih - posílení řadu d_n 90 a d_n 110 v ul. Křížíkova
- stávající plynovody z oceli budou postupně při rekonstrukci nahrazovány potrubím z PE. Opravy a rekonstrukce budou probíhat průběžně podle vzniku jejich potřeby a to na základě výsledků diagnostiky technického stavu zařízení.
- bude optimalizována katodická ochrana VTL plynovodů
- rekonstrukce nebo rozšíření stávajících regulačních stanic bude stanovena dle aktualizace Generelního řešení plynofikace Benešova
- Z1.25 - AREÁL HOTELU KONOPIŠTĚ: přívodní řad
- ~~Z2.28-Z2~~ - POMĚNICE: přívodní řad
- Z1.46: přívodní řad v komunikaci

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

- Sféra občanského vybavení je územním plánem členěna na následující základní druhy provozů a zařízení sloužících veřejnosti:
- Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu – viz kód regulativu OV, OV.4, OH – kap. f):
 - veřejná vybavenost – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona)
 - veřejná pohřebiště a související služby
- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky – (viz kódy regulativu OK, OK.1, OK.2, ..., OS, ... – kap. f)
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby (druhá část odst.2 §6 vyhl. č. 501/2006 Sb.); pozn.: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.
 - sport a tělovýchova (druhá část odst.2 §6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- Územním plánem jsou pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti navržena tato nová zařízení, resp. opatření:
- Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu:
 - Vzdělání a výchova
 - nová zařízení péče o děti v předškolním věku (mateřské školy):
 - v lokalitě Kavčín - s ohledem na docházkové vzdálenosti - jako spojené zařízení se základní školou (lok. 61),
 - případně v lokalitě Táborská kasárna – jako spojené zařízení se základní školou (lok. P9b).
 - základní nebo střední školy:
 - v lokalitě Táborská kasárna – základní škola (lok. P9b), případně v jednom areálu se střední školou;

- v lokalitě Kavčín – základní škola / domov důchodců (lok. 61) s ohledem na docházkové vzdálenosti
- v ulici Černoleská – základní škola (lokalita P22 a P24)
- Sociální služby
 - dům s pečovatelskou službou, domov důchodců (seniorů), azylový dům, ...)
 - v lokalitě Táborská kasárna
 - rekonstrukcí objektů s malometrážními byty v lokalitě vnitřního města ve vazbě na centrum města
- Zdravotnictví
 - Rozvoj, resp. intenzifikace využití ploch Nemocnice Rudolfa a Stefanie Benešov, a.s., bude probíhat v souladu s platnou dokumentací pouze v rámci současného vymezení areálu.
- Veřejná pohřebiště a související služby
 - Plocha městského hřbitova je stabilizovaná;
- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby
 - podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f);
 - sport a tělovýchova
 - jezdecký parkurový areál, sportovně-terapeutický areál – hipoterapie, chov koní – v prostoru Na Sekyrách (lok. 65) a Pomněnice (lok. [Z2.28 Z2](#));

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f územního plánu:

- bydlení (regulativy BH, BH.1, BH.2, BH.3, BI, BI.1, BI.2, BV, BV.1);
- rekreace (RH, RH.1, RI, RZ, RZ.1, RZ.x);
- občanské vybavení (OV, OV.1, OV.2, OV.4, OK, OK.1, OK.2, OK.3, OS, OS.1, OS.2, OS.3, OH);
- smíšené obytné plochy (SC, SC.1, SC.2, SM, SM.1, SM.2, SM.3, SM.4, SV);
- dopravní infrastruktura (DI);
- výroba a skladování (VT, VP, VD, VD.1, VD.2, VD.3, VD.4, VD.x, VL, VZ, VZ.1, VZ.5, VZ.6)

V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ve smyslu §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. samostatně vymezeny tyto významné plochy stabilizovaných prostorů veřejných prostranství (PV, PV.1) celoměstského významu s převládající úlohou reprezentace města ...:

- Masarykovo & Malé náměstí – centrální veřejný prostor historické části města
- Pražská kasárna – prostor náměstí při rozšíření ulice Karla Nového
- ul. Na Karlově, Pod Brankou, Vnoučkova, Pražská, Nová Pražská, Karla Nového, Dukelská, Husova, Tyršova včetně předpolí Sokolovny – hlavní uliční koridory městského jádra;
- Táborská kasárna – prostor náměstí při rozšíření ulice Táborské

a významnější veřejná prostranství lokálního významu:

- Táborská kasárna – střed
- Mariánovice východ (2x), - jih, - západ

... a dále plochy veřejně přístupné sídelní zeleně označené kódy regulativů (PZ, PZ.1);

Plochy veřejných prostranství v rozvojových lokalitách je třeba vymezit na základě územních studií nebo jiné podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) se zohledněním celoměstských i místních kompozičních vztahů;

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Dotčené plochy nejsou vymezeny ani ohroženy v zájmovém území.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných objektech :

Tabulka

objekt	číslo popisné	Účel ochrany

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje

Pobyt obyvatelstva v důsledku mimořádné události

objekt	číslo popisné	kapacita

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

objekt	číslo popisné	Specifikace materiálu

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha areálu v severozápadní části sídla.

Objekt/ plocha	číslo popisné	Specifikace materiálu

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s krajskou komunikací)

- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- železniční havárie

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem jsou územním plánem stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené územním plánem města Benešov jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské produkce (**Z**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy lesnické produkce (**L**) - území intenzivně lesnický obhospodařované, sloužící především lesnické výrobě na lesních pozemcích;
- plochy smíšené nezastavěného území (**S.x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vždy vyznačeny příslušným indexem (.x) a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu (viz kap. f).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Benešov převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní preference (S.p ...) a zemědělskou funkcí nebo se zastoupením pozemků určených k plnění funkcí lesa (S.z, S.l ...). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany (S.o ...) nebo územní rezervy pro event. výhledový rozvoj urbanizovaných ploch (S.u ...). V ojedinělých případech je vymezena plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (S.v ...) nebo plocha určená pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (S.r ...). V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti.

V menší míře jsou v nezastavěném území vymezeny plochy určené výhradně pro zemědělskou produkci (Z) nebo lesnickou produkci (L). Plochy čistě přírodní (P) zastoupeny nejsou. Přírodní prvky (biocentra, biokoridory ap.) se překrývají s dalšími funkcemi a jsou tedy zařazeny do nezastavitelných ploch smíšených (S.p ...).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se zvýší v důsledku realizace návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů

pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap. f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Územní plán města Benešov závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky se v řešeném území nevyskytují.

Skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory (na lokální úrovni též interakční prvky) tvoří vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, vymezených na základě funkčních a prostorových kritérií. Podle plnění svého účelu v době zpracování územního plánu jsou prvky ÚSES: a) funkční (existující, jednoznačně vymezené) nebo b) nefunkční (navržené k založení). Prvky navržené k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Regionální prvky ÚSES - návrhy opatření

Označení	Název	Zařazení	Rozloha v řešeném území
RC 947	"Šiberna"	Regionální biocentrum	
RK 1219	"Hory - Šiberna"	Regionální biokoridor	
RK 1222	"RK 1219 - Vápenka"	Regionální biokoridor	
RK 1318	"Šiberna - Lutov"	Regionální biokoridor	

Lokální ÚSES:

- **Biocentra**

Označení	Název	Zařazení	Rozloha v řešeném území
LBC 5	"Podelhotský mlýn"	Lokální biocentrum	3,7 ha
LBC 6	"Konopištský potok, Racek - Vidláková Lhota"	Lokální biocentrum	4 ha
LBC 7	"Plíhalův mlýn"	Lokální biocentrum	4,4 ha
LBC 10	10 "Janovický potok - Pod Chvojenem"	Lokální biocentrum	6,8 ha
LC 11	"Janovický potok - Stráně"	Lokální biocentrum	6,8 ha
LBC 12	"Chvojen"	Lokální biocentrum	3 ha
LBC 15	"U Bernátek"	Lokální biocentrum	4,7 ha
LBC 16	"U Tužinky"	Lokální biocentrum	4,3 ha
LBC 17	"Kozmáč"	Lokální biocentrum	2,7 ha
LBC 18	"Pod Hájem"	Lokální biocentrum	3,2 ha
LBC 19	"Na dolích"	Lokální biocentrum	5,4 ha
LBC 20	"Mlýnský potok"	Lokální biocentrum	3,4 ha
LBC 21	"Rybníky na soutoku"	Lokální biocentrum – částečně funkční	3,16 ha

- **Biokoridory**

Konopištský potok - Křešický potok - propojka mezi regionálními biokoridory v severní části území.

Benešovský potok - tok a niva Benešovského potoka navržený k posílení ekologické stability východní části katastru. Oblast Benešovského potoka je využívána ke krátkodobé rekreaci místních obyvatel. Celý tok je v přirozeném korytu s bohatými břehovými porosty a nivními loukami, pouze při průtoku městem je koryto v krátkém úseku regulováno a břehy zpevněny vegetačními tvárnicemi. Navržen v parametrech šířky 20 m. V souvislosti s realizací jihovýchodního obchvatu města je navržena úprava a přeložka Benešovského potoka dle Studie revitalizace. V délce 92 m bude provedeno pročištění koryta toku, v délce 414 m bude provedena přeložka toku, která je dána polohou nového silničního obchvatu.

- **Interakční prvky**

Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v Hlavním výkrese č. 2.2 - Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES.

Umístění biocenter je nutno považovat za závazné. Biokoridory nemohou být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40 až 50m (v závislosti na typu) u biokoridorů regionálních. Upřesnění vymezení prvků ÚSES je možné jen v rámci zpracování projektu ÚSES –

přičemž však musí být dodrženy jejich prostorové a funkční parametry. Upřesnění musí být zaneseno do územně analytických podkladů města.

Biokoridory lokalizované v polích plní i funkci protierozní, resp. Větrolamovou.

Plochy ÚSES je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí;
- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků mají po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnit co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

5.3. Prostupnost krajiny

Krajinářské úpravy v lokalitě Kavčín, podél Benešovského potoka a podél zámeckého parku Konopiště:

- **Městský lesopark údolí Benešovského potoka** – přesměrování koridoru průjezdního úseku silnice II/112 do nové trasy je uvolnění nivy Benešovského potoka, zachování toku v přirozeném přírodním korytu s mírnými meandry a doprovodnou zelení a pro využití celé délky údolí od křížení s Vlašimskou ulicí až po rybníky jižně od Koupadel pro úpravu městského lesoparku s urbanisticko-krajinářskými úpravami, cestní sítí, cyklostezkami a s nabídkou ploch pro každodenní relaxaci obyvatel zejména východní části města – pře respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- **Benešovský potok** - v souvislosti s realizací jihovýchodního obchvatu je navržena úprava a přeložka Benešovského potoka dle Studie revitalizace.
- **Zámecký park Konopiště** - v souvislosti s úpravou koridoru komunikace I/3 budou provedeny úpravy při okraji zámeckého parku v souladu s vypracovanou územní studií „Benešov – silnice I/3, eliminace bariérového efektu ...“ (06.2008), která zahrnuje požadavky památkové péče.

Liniová a bodová zeleň v krajině bude chráněna v koordinaci s rozvojovými záměry;

systém cestní sítě je doplněn novými trasami – viz kap. d.02.5 a d.02.6;

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní opatření

Mimo prvky ÚSES se žádná jiná protierozní opatření se nenavrhují. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní preference budou navrženy prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Ochrana před povodněmi

V záplavovém území se nacházejí dopravní stavby:

- příčné křížení komunikací K10b a Z33 s Benešovským potokem
- křižovatka K13 u Benešovského potoka.

V rámci projektové dokumentace technického řešení komunikací je nutno navrhnout taková opatření, aby nedocházelo k bariérovým účinkům nebo naopak k otevření záplavového území do nových lokalit při povodňové vlně.

V záplavovém území se nachází dílčí část rozvojové lokality 5 - mimo aktivní zónu

- zástavbu je nutno přizpůsobit omezujícím podmínkám stanoveným příslušným vodoprávním úřadem pro plochu mimo aktivní zónu záplavového území Q_{100} .

5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

Návrh UP nevymezuje plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Rozhodování o využití ploch

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do ploch přibližně stejnorodého využití. Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním podmínky využití pro plochu s rozdílným způsobem využití – a to v zastavitelných plochách stanovených územním plánem v plné míře; v zastavěném území a v přestavbových lokalitách může stavební úřad zpřesnit podmínky, prostorové uspořádání a přípustné i nepřípustné využití s ohledem na kontext okolní zástavby a využití území; přitom však nesmí dojít ke zhoršení kvality prostředí;
- respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem, kompozičních vztahů, ...), kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz koordinační výkres č. O.1);

Stavby a zařízení pro reklamu a propagaci mohou být realizovány pouze v případě, že nenaruší charakter, atmosféru a vzhled prostředí, účel vlastní plochy nebo sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou obtěžovat hlukem nebo světlem okolní zástavbu a nesníží bezpečnost silničního nebo pěšího provozu; reklamní zařízení umístované na budovách musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí rušit základní členění fasád.

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činnostech na jednotlivých pozemcích respektovat výše uvedené faktory!

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkrese č.2.1 a v koordinačním výkrese č. O.1 ohraničením výraznou modrou čarou a vyznačením kódu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby): kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny (případně s dalším indexem za tečkou);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen jedním velkým písmenem (případně s dalšími indexy využití);
- Plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě podmínek využití stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky místně příslušného vodoprávního orgánu, případně správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu

s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon); plochy jsou **označené *** - hvězdičkou vždy za kódem regulativu;

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro funkční využití plochy – a to:

- hlavní využití (převažující účel využití);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmínky (podmíněně přípustné využití);

Pokud se ve vymezené ploše nachází stávající zařízení, které charakterem své činnosti neodpovídá hlavnímu nebo přípustnému využití, je možné je nadále provozovat a provádět jeho údržbu – avšak bez možnosti rozšíření plochy, rozšíření kapacity nebo zvýšení produkce výroby. V případě rozšíření nebo zvýšení produkce musí vlastník nebo provozovatel zařízení prokázat splnění hygienických limitů na hranici takto užívaného pozemku (provozovny).

b) Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou. Plochy mají být postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

Koeficient zeleně (KZ) vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnují vzrostlou zeleň. Případné vodní plochy musejí být přírodního charakteru. KZ je součástí příslušného regulativu a udává minimální hodnotu podílu nezpevněné plochy pozemku. V případě, kdy je pro lokalitu vypracován regulační plán, bude hodnota KZ uplatněna z jím stanovených podmínek pro zástavbu. Individuální stanovení KZ může stavební úřad provést pouze v případě ploch v zastavěném území a v přestavbových plochách, pro ojedinělé extrémně malé zbytkové pozemky; nelze je však aplikovat na opakované dělení pozemků, které by mohlo vyvolat porušení kontextu, struktury a charakteru zástavby. Při stanovení KZ budou respektovány podmínky stanovené v §20, odst.5 a §21, odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pojmy

Pro potřebu rozhodování jsou v návrhu územního plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, domovy důchodců, ... apod.
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, přechodné ubytování, stravování a nevýrobní služby, sport, zábavní centra, ... apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.
- **Viladům** – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru cca 20 x 20m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.
- **Dvojdům** – objekt (zpravidla rodinný dům), který nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k objektu sousednímu stejného využití, případně mají oba objekty uvede-

nou stěnu společnou. V případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen počet bytů na max. 2 byty v každém rodinném domě.

- **Bydlení vesnické & využití území venkovského typu** – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou, zpravidla kombinace bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů spíše podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím se sedlovou nebo pultovou střechou klasicky o sklonu cca 35° až 45°. Uvedený sklon střech napomáhá zachovat osobitý charakter a přírodní ráz středočeské krajiny s uplatněním barevnosti střech v krajinných panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75%. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky zpravidla importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, ... apod.).
- **Přechodné ubytování ...:**
 - **zaměstnanců** a služby s tím spojené; časově omezené ubytování osob v pracovním nebo služebním poměru v zařízeních se sídlem, provozovnou nebo místem podnikání ve správním obvodu města;
 - **studentů a žáků** a služby s tím spojené; koleje, internáty, žákovské domovy, které slouží časově omezenému ubytování studentů nebo žáků navštěvujících školská zařízení lokalizovaná ve správním obvodu města.
 - **turistů** a služby s tím spojené; hotely, motely, penziony pro turisty, které slouží krátkodobému pobytu návštěvníků města a jeho zázemí.
- **Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt)** – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní ubytování nebo byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Služební byt** – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Byt vlastníka provozovny** – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovi nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.
- **Hladina zastavění, podlažnost** (podlaží) – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná konstrukční výška podlaží v rozmezí cca 2,75 až 3,25 m s ohledem na kontext okolní zástavby.
- **Proluka** – volný pozemek (popř. soubor volných pozemků) ve stávající zástavbě, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Za proluku se nepovažuje parkově upravená část veřejného prostranství.
- **Doplňková stavba** ... ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.
- **Těžká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, ... apod.
- **Lehká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, ... apod.

- **Drobná výroba, malovýroba a řemeslná výroba** – výrobní aktivity zaměřené na maloobjemovou produkci (výrobky drobných forem), případně produkci v malých sériích nebo na výrobní služby a činnosti související s řemeslnou výrobou (sklenářství, zámečnictví, lakýrnictví, opravárenská činnost...), které vyžadují zpravidla dílenské zázemí a technické zajištění. Přestože uvedená činnost může přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) ovlivňovat plochy v sousedství, musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro drobnou výrobu nelze situovat zařízení a provozy, jejich činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Jednopodlažní zástavba** = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.
- **Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.
- **Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.
- **Objemy a hmoty staveb** = týkají se vždy konkrétní stavby, nikoliv souhrnu všech staveb na daném stavební pozemku, kde daných staveb může být i více, pokud to koeficient zastavitelnosti a další podmínky dovolují.
- **Malé objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), do 150 m² zastavěné plochy.
- **Středně velké objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, v rozmezí 150-500 m² zastavěné plochy.
- **Velké objemy, hmoty staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a nad 500 m² zastavěné plochy.
- **Jeden stavební soubor** = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.
- **Navržené komunikace** = požadované komunikace pro využití dané plochy.
- **Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.
- **Nepřavidelné posazení** = stavby, které nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).
- **Nepřavidelná parcelace** = Taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepřavidelnou parcelací okolní zástavby.
- **Venkovská zástavba** = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.
- **Dvorcová zástavba** = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.
- **Výšková stavba** = taková stavba, která přesahuje 4 nadzemní podlaží, nebo 12 metru výšky.
- **Výška ke koruně okapové římsy** = výška od země (a to od nejvýše položeného bodu okolo stavby) ke hraně korunní neboli okapové římsy, která tvoří horní okraj fasády.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

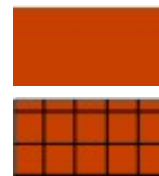
6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.



Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

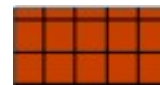
- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení přechodného ubytování, zdravotnických, kulturních a církevních) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby obyvatel lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu;
- Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.
- Výšková hladina zástavby nových obytných celků: 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím v lokalitách Sladovka jih a Kavčín; 4 až 6 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (resp. ustoupeným podlažím) v lokalitě Táborská Kasárna. V případě vyššího počtu nadzemních podlaží platí vždy podmínka prověření kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města.
- U novostaveb investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná).

- Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

6.1.2. BH.1 – PLOCHY BYDLENÍ – Bydlení hromadné specifické

Převažující využití

- bydlení v bytových domech



Přípustné využití:

- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
- drobné lokální nevýrobní služby obyvatelům,
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby obyvatel lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníkem (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými stavebními úpravami (technická protihluková opatření, ... apod.);
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Dostavba musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.
- Výšková hladina zástavby nového objektu: 4 nadzemní podlaží nad úrovní upraveného terénu v místě stavby! Objekt musí znatelným snížením hmoty potlačit negativní působení výšky sousedního obytného domu.
- U novostavby investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást stavby - s ohledem na atmosféru lokality.

6.1.3. BH.2 – PLOCHY BYDLENÍ – Bydlení hromadné specifické – lokalita Táborská kasárna

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech, řadových domech a viladomech;



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení přechodného ubytování, zdravotnických, kulturních a církevních) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby obyvatel lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu
- výšková hladina zástavby je stanovena v koncepci kapitoly 3, podkapitola 3.2 Plochy přestavby (transformační). Týká se ploch P9c, P9e, P9f, P9h, P10b, P11a, P11b, P11c, P16, P18 a P19.

6.1.4. BH.3 – PLOCHY BYDLENÍ – Bydlen hromadné specifické – lokalita Máchova

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech;



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,

- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení přechodného ubytování, zdravotnických, kulturních a církevních) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby obyvatel lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu
- Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových obytných celků: 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím v lokalitách
- U novostaveb investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

6.1.5. BI – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – městské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech)



Přípustné využití:

- bydlení ve viladomech,
- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště.
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
- lokální služby obyvatelům,



- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy, viladomy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím.
- Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby.
- U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;
- Pro plochy na parcele č. 4937/33 KÚ Benešov bude vymezen viladům s limitem maximálně 4 bytových jednotek
- Pro plochy na parcele č. 4937/33 KÚ Benešov bude vymezena plocha clonící zeleně na západním okraji, případně realizace valu
- $KZ = 0,65$ z výměry pozemku do 800m^2 , resp. $0,85$ z části pozemku nad 800m^2

6.1.6. BI.1 – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – specifické

Převažující využití:

- bydlení v 1 rodinném domě



Přípustné využití:

- oplocená zahrada u domu s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- přechodné ubytování turistů,
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku.
- Individuální rodinný dům ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím.
- Objemové a architektonické ztvárnění objektu je nezbytné přizpůsobit zapojení do krajinného rámce okraje zámeckého parku.
- Podmínkou je garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

6.1.7. BI.2 – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – specifické za hotelem Konopiště

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech),



Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště.
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- přechodné ubytování turistů,
- lokální služby obyvatelům,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; řadové rodinné domy, bytové domy;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- využití navrhované obytné plochy oddělené od ostatních obytných ploch, jádra města a zejména od školských zařízení a další vybavenosti silnicí I/3 je podmíněno realizací důsledně bezkolizního překonání silničního koridoru a pěšího propojení lokality s jádrem města – např. pěším nadchodem nebo podchodem uvedené komunikace, apod.;
- návrh charakteru zástavby a parcelace musí respektovat režim ochranného pásma národní kulturní památky zámku Konopiště a podmínky stanovené místně příslušným pracovištěm

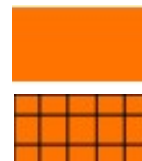
NPÚ;

- využití lokality, resp. umístění objektů je podmíněno průkazem o splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora;
- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování a zdravotních zařízení) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby obyvatel lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- Individuální rodinné domy izolované, dvojdomy, ... o max. 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím.
- Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na charakter lokality a vztah k objektu hotelu Konopiště.
- U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;
- KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800m²

6.1.8. BR – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla



Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- přechodné ubytování turistů,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

- rozšiřování stavebních pozemků do krajiny nebo dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníci (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- přístavba je možná v případě, že nové i původní zastavěné a zpevněné plochy žadatele nepřesáhnou celkovou výměru 250m²;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást

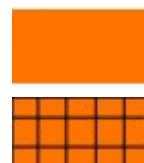
stavebního objektu;

- Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím - se završenou stabilizovanou stavební formou - případně s hospodářským zázemím.
- Požadavky na úpravu objemového a architektonického ztvárnění objektů posoudí úřad územního plánování s ohledem na vliv stavby na krajinné prostředí a s ohledem na kontext okolní zástavby a krajiny.
- Nová zástavba tohoto typu není (s výjimkou lokality U sv. Anny) navrhována.
- KZ = 0,65

6.1.9. BV – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím,



Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště.
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- přechodné ubytování turistů,
- lokální služby obyvatelům,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; řadové rodinné domy, bytové domy;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i

- druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- Individuální rodinné domy klasického vesnického typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím.
- Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.
- Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;
- KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800m²

Pro stávající plochu BV v k.ú. Úročnice na pozemku parc. č. 1286/13 bude podmínkou vyplývající z Vyhodnocení vlivů na ŽP následující: individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

6.1.10. BV.1 – PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – Dlouhé pole jih

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím,



Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště.
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- přechodné ubytování turistů,
- lokální služby obyvatelům,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např.

opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- Individuální rodinné domy klasického vesnického typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím.
- Ve venkovské lokalitě je nepřípustná výstavba řadových rodinných domů nebo bytových domů.
- Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby.
- U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.
- Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;
- KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800m²

6.1.11. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Převažující využití:

- areály a stavby hromadné rekreace pro přechodné ubytování turistů, kempy, tábořiště, koupaliště



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra,
- specializovaná turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: agroturistika, cykloturistika, hipoturistika, ...);
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití;
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- KZ = 0,60;

6.1.12. RH.1 – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreace - Chvojen

Převažující využití:

- stavba pro hromadnou rekreaci a přechodné ubytování turistů,



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra – jen jako součást stavby hlavního využití;
- specializované turistické služby (po zohlednění specifických podmínek: agroturistika, cykloturistika, hipoturistika, ...);
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití;
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- je třeba dodržet měřítko a architektonickou formu objektů sousedního historicky hodnotného hospodářského dvora, respektovat kontext s původní zástavbou a nenarušovat významové estetické vztahy v lokalitě, která se uplatňuje v siluetě a panoramatu krajiny
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním

stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

- KZ = 0,60;

6.1.13. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreace – chatové lokality

Převažující využití:

- souvislá území převládající rekreační zástavby, objekty individuální rekreace.



Přípustné využití:

- lokální klubová zařízení,
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- lokální veřejné sportoviště,
- dětská hřiště.
- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky),
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou,
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy),
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality) musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby, případně v souvislosti s vypracováním regulačního plánu,
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu nebo dostavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické),
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 50m2 zastavěné plochy,
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 20 m2;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

- KZ = 0,85;

6.1.14. RZ – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreace – zahrádkářské osady

Převažující využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.



Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 25m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy),
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality) musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby, případně v souvislosti s vypracováním regulačního plánu,
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 25m² zastavěné plochy,
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- KZ = 0,85;

6.1.15. RZ.1 – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreace – zahrádkářské osady

Převažující využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.



Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 25m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy),
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- s ohledem na velikost pozemků zahrad v navazující zahrádkové kolonii je na vymezené ploše možné umístit max. 3 zahrady;
- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality) musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko, kontext a charakter území.
- KZ = 0,85;

6.1.16. RZ.x – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreace specifické s– zahrádkářské osady – přestavbová území**Převažující využití:**

- Území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci – určené výhledově k transformaci na plochy individuálního bydlení.

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 25m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i

- druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

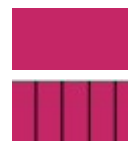
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality) musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- v rámci využití zahrádek se nepřipouští výstavba nových, ani dostavba a nástavba stávajících zahrádkářských chatků. Údržba objektů se připouští,
- výstavba rodinných domů (případně přestavba stávajících objektů na rodinné domy) bude možná pouze v souladu s územní studií nebo regulačním plánem přestavby lokality jako celku s ohledem na upřesnění koridorů dopravní obsluhy území;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, resp. podmínky stanovené územní studií nebo regulačním plánem, jsou-li pro sledovanou oblast zpracovány.
- KZ = 0,85;

6.1.17. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná vybavenost

Převažující využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, kulturu a veřejnou správu).



Přípustné využití:

- administrativa,
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely,
- maloobchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy,
- bydlení,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- stravovací služby,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu

určeném pozemku.

- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Účelové stavby a provozy nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny.
- Nové objekty, nástavby nebo přístavby původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.
- Výška objektu jako solitéru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy stavby posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.
- Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

Pro plochu OV-S na parcele č. část 130/4, 115/2,3302/1, 3302/14, 3302/12, 122/2 bude podmínkou umístění kapacitního parkování v suterénu (podzemní).

Pro plochy Sila – P9,P10,P11 jsou přípustné 4 nadzemní podlaží a podkroví /ustupující podlaží/.

6.1.18. OV.1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná vybavenost specifická – areál fary

Převažující využití:

- areál staveb pro církevní účely,



Přípustné využití:

- administrativa,
- zařízení pro vzdělávání, kulturu,
- bydlení,
- prostranství vyhrazené zeleně a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřebu areálu,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- výroba solární energie;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- areál fary se nachází v ochranném pásmu památek města Benešov; veškeré úpravy podléhají vyjádření a souhlasu NPÚ středních Čech;
- s ohledem na vyvážený vztah hmotového řešení a působnost stavební, historické a kulturní dominanty kostela sv. Mikuláše a areálu fary ve vrcholové poloze Karlova je třeba pokládat objemové řešení vymezeného prostoru za stabilizované a farní zahradu za plochu nezastavitelné vyhrazené zeleně;
- Prostorové uspořádání objektů je stabilizované a vytváří se sousedním farním kostelem sv. Mikuláše harmonicky skloubený celek a dominantu historické části města.
- Veškeré stavební úpravy v souvislosti s rekonstrukcí objektů podléhají vyjádření a souhlasu

NPÚ středních Čech.

- Farní zahrada bude nadále sloužit jako nezastavitelná plocha s vegetačním porostem s vyšším podílem vysoké zeleně.

6.1.19. OV.2 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná vybavenost specifická – výrobní areál

Převažující využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, kulturu a veřejnou správu).



Přípustné využití:

- administrativa,
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely,
- maloobchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy,
- bydlení,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- stravovací služby pro potřeby zaměstnanců
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- školka pro potřeby zaměstnanců
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Účelové stavby a provozy nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny.
- Nové objekty, nástavby nebo přístavby původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako solitéru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy stavby posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.
- Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

6.1.20. OV.4 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná vybavenost specifická – nemocnice

Převažující využití:

- plochy areálu nemocnice – zdravotnické služby



Přípustné využití:

- zařízení a provozy přímo související s hlavním využitím,
- specializovaná zdravotnická pracoviště,
- vědecká a výzkumná pracoviště související se zdravotnictvím,
- školství se zaměřením na zdravotnictví,
- vybavenost a služby, maloobchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy,
- lokální stravovací zařízení,
- ubytovny zdravotnického nebo vědeckého personálu,
- plochy vyhrazené zeleně (nemocniční park, ... plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace),
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přípustná zařízení a služby jsou převážně lokálního významu - pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků areálu nemocnice;
- parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků areálu nemocnice musí být zajištěno na plochách určených k tomu účelu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí svým měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.
- Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci.
- Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.

6.1.21. OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná komerční vybavenost

Převažující využití:

- velkoplošný maloobchod – i nad 150 m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby-prodej, ...) se zázemím,



Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby,



- stavby pro administrativu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny.
- velkoobchod, sklady,
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky, sjezdové haly a festivalové areály
- veletržní areály, výstaviště,
- herny, kasina,
- nerušící výrobní služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- areál HZS
- služební či pohořovostní byty,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko kontextu okolní zástavby.

6.1.22. OK.1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná komerční vybavenost specifická – vyhlídková restaurace

Převažující využití:

- stravovací služby se zázemím



Přípustné využití:

- přechodné ubytování turistů,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i

- druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- návrh stavby s vyššími nároky na architektonické ztvárnění s ohledem na dominantní polohu bude proveden s ohledem na stávající vzrostlou zeleň.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Nové objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext prostředí.

6.1.23. OK.2 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná komerční vybavenost specifická – Tábořská kasárna

Převažující využití:

- velkoplošný maloobchod - nad 150m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby-prodej, ...) se zázemím,



Přípustné využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- výrobní i nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby,
- stavby pro komerční administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny.
- vývojová pracoviště,
- velkoobchod, sklady,
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky,
- sportovní a relaxační zařízení,
- areál HZS
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- nové objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým

objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.24. OK.3 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná komerční vybavenost specifická – u Sokolovny

Převažující využití:

- maloobchod – do 150m² prodejní plochy se zázemím,



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- administrativa,
- nerušící nevýrobní služby,
- služební či pohotovostní byt, parkoviště pro potřeby zóny.
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- využití předpolí plochy sportovního areálu je podmíněno realizací nové křižovatky ulic Tyršova a Nádražní, která umožní napojení dopravní obsluhy uvažované prodejny i sportovního areálu k veřejné komunikaci v souladu s platnými technickými předpisy a normami,
- kvalita architektonicko-urbanistického řešení navrhovaného objektu i úpravy parteru před Sokolovnou musí odpovídat kvalitě a významu objektu Sokolovny, jejího nástupního prostoru i významu ústí ulice Tyršovy jako jednoho z hlavních reprezentačních prostorů nástupu do centra města. Komplexní návrh řešení celého prostoru a nové stavby musí zpracovat autorizovaný architekt,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící občanské vybavenosti,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.25. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.



Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- vyhrazená prostranství a plochy s okrasnou a rekreační zelení, s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), vybavení pro informace a orientaci,
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů,
- služební byt správce (vlastníka) areálu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

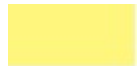
- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.26. OS.1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití – jezdecký areál, ustájení koní**Převažující využití:**

- stavby a zařízení pro sport – specifické využití – jezdeckví, hipoterapie

**Přípustné využití:**

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: jezdecký areál, hipoturistika, ...);
- vyhrazená prostranství a plochy s okrasnou a rekreační zelení, s mobiliářem pro relaxaci, vybavení pro informace a orientaci,
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů,
- služební byt správce areálu, resp. byt (nebo rodinný dům) vlastníka provozovny
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.27. OS.2 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití – střelnice

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro tréninková cvičení střelby



Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- vyhrazená prostranství a plochy s okrasnou a rekreační zelení, s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), vybavení pro informace a orientaci,
- stravovací zařízení, přechodné ubytování střelců
- služební byt správce (vlastníka) areálu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;
- ochranné valy a zdi

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.
- Výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží a podkroví (ustupující podlaží)

Pro stávající plochu OS.2 v k.ú. Benešov na pozemcích parc. č. 4468/4 a 4466/9 bude podmínkou vyplývající z Vyhodnocení vlivů na ŽP následující: případnou zástavbu pro potřeby střelnice situovat v západní části plochy (u stávající komunikace).

6.1.28. OS.3 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití – lokalita Nad Koupadly

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály umístěné v lesoparku



Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- vyhrazená prostranství a plochy s okrasnou a rekreační zelení, s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), vybavení pro informace a orientaci,
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů,
- služební byt správce (vlastníka) areálu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu


Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.
- **KZ = 0,30**

6.1.29. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy**Převažující využití:**

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru. 

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami,
- umístování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umístování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

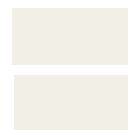
- parkování návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu, nebo na jiných

k tomu určených plochách

6.1.30. DI – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Převažující využití:

- koridory systému nadmístní železniční a silniční dopravy, základní systém městských páteřových komunikací,



Přípustné využití:

- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy včetně související obchodní vybavenosti,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů ve spojení s dopravním ruchem,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;

Podmínky prostorového uspořádání:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do území s použitím doprovodné zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň a dále mohou být přiřčeny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití,
- řešení parkovišť a garáží – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů nebo zařízení musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

6.1.31. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Převažující využití:

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu.



Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- areál HZS,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorová regulace není stanovena
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

6.1.32. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující využití:

- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců;



Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

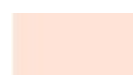
- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zařízení pro dočasné ubytování;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob, apod.;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi návrhu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem, resp. architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 20% plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

6.1.33. PV.1 – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - specifická

Převažující využití:



- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců se zahrnutím ploch pro dopravu v klidu;



Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), plastiky a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- parkoviště pro potřebu zóny,
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), plastiky a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- parkoviště pro potřebu zóny,
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi návrhu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem, resp. architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 20% plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (prodej - trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

6.1.34. PZ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou ozelenění



Převažující využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;



Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace,
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace,
- dětská hřiště,
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- zpevnění chodníků a cest,
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz podmínky);
- oplocování se přípouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území, zařízení pro dočasné ubytování;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob, apod.;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi návrhu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem, resp. architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 7% plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

6.1.35. PZ.1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – s převahou ozelenění specifická – zámecký park

Převažující využití:

- zámecké parky a zahrady památkově chráněné s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura, ...), omezeně přístupné (oplocené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny)

Přípustné využití:

- plochy památkově chráněných historických zahrad
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- zpevnění chodníků a cest,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo

jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob, apod.;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zpevňování ploch mimo cestní síť je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a po dohodě s orgány památkové ochrany
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování sítí bude v tom případě respektovat zachování stávajících porostů a musí umožnit revitalizaci zeleně a nové zapojené výsadby

6.1.36. ZO - PLOCHY ZELENĚ – sídelní zeleň ochranná

Převažující využití:

- plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce



Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými,
- stabilizace ploch zeleně ve městě,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- nezbytné propojení cestní sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

6.1.37. ZO.1 - PLOCHY ZELENĚ – sídelní zeleň vyhrazená specifická – relaxační areál u vodárny

Převažující využití:

- plochy vyhrazené sídelní zeleně – s prioritou relaxačního využití,



Přípustné využití:

- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.
- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- otevřená hřiště a cvičební zařízení, dětská hřiště,
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz

- podmínky);
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území, zařízení pro dočasné ubytování;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob, apod.;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi studie objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem, resp. architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 7% plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,

6.1.38. ZO.2 - PLOCHY ZELENĚ – sídelní zeleň vyhrazená specifická – arboretum

Převažující využití:

- plochy vyhrazené sídelní zeleně – areál arboreta



Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace
- stabilizace zeleně v sídle
- provozy pěstitelské činnosti a hospodářské zázemí (haly, skleníky, ...),
- veřejně přístupné skleníky,
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- zpevnění chodníků a cest,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- parkoviště pro potřebu zóny,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zpevňování ploch mimo cestní síť je možné jen v souvislosti s přípustným využitím;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování sítí bude v tom případě respektovat zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články

aplikovány přímo na stavebních objektech;

6.1.39. ZS.1 - PLOCHY ZELENĚ – sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady

Převažující využití:

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně ve městě

Přípustné využití:

- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně.

6.1.40. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst

Převažující využití:

- vybavenost celoměstského a regionálního významu včetně bydlení v bytových i rodinných domech,

Přípustné využití:

- veřejná správa
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů)
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- stravovací zařízení,
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra města,
- administrativa,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nevýrobní služby,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články aplikovány přímo na stavebních objektech;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města.
- Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter.
- Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem.
- Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť).

6.1.41. SC.1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst specifické – Tyršova sever**Převažující využití:**

- vybavenost celoměstského a regionálního významu včetně bydlení v bytových domech,

Přípustné využití:

- veřejná správa
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (vyšší výměra je možná v případě zpřesnění podmínek podle platného regulačního plánu Pražská kasárna nebo v případě využití stávajících objektů za podmínky kladného posouzení urbanistických předpokladů),
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- stravovací zařízení,
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- zajištění parkovacích kapacit pro obyvatele a pracovníky v lokalitě, vícepodlažní parkovací objekty pro potřebu centra města,
- administrativa,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,

- nevýrobní služby,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel zákazníků na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články aplikovány přímo na stavebních objektech;
- Přestavby, nástavby nebo přístavby původních objektů a nová zástavba proluk bude respektovat podmínky platného regulačního plánu Pražská kasárna.
- Zástavba musí architektonickým řešením a členěním stavebních forem reagovat na reprezentační úlohu jádra města jako centra regionu. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter.
- Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem.

6.1.42. SC.2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - v centrech měst specifické – Tyršova sever

Převažující využití:

- vybavenost celoměstského a regionálního významu včetně bydlení v bytových domech,

Přípustné využití:

- veřejná správa
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů)
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- stravovací zařízení,
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- zajištění parkovacích kapacit pro obyvatele a pracovníky v lokalitě, vícepodlažní parkovací objekty pro potřebu centra města,
- administrativa,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,

- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nevýrobní služby,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- záchytná parkoviště pro potřebu centra (pokud jsou pouze povrchová – na úrovni terénu);
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

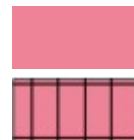
Podmínky prostorového uspořádání:

- parkování pro zákazníky obslužných zařízení je nutné zajistit na vlastním pozemku – optimálně pod objektem,
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články aplikovány přímo na stavebních objektech;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města.
- Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter.

6.1.43. SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ – území městského typu

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu



Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech v dosahu rušivých vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny.
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníky (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

Pro plochu přestavby P7 platí tato změna podmínek využití plochy:

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu s převládající funkcí bydlení v bytových a rodinných domech

Přípustné využití:

Vše zůstává stejné, kromě těchto bodů:

- maloobchod (do 250 m² prodejní plochy) a stravovací služby
- parkoviště pro potřeby zóny, parkovací domy
- stavby občanské vybavenosti (školy, školky, zdravotnická zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro území CV. Jana Nohy jsou určena specifická pravidla prostorového uspořádání, definovaná v textové části a ve Výkrese prostorového uspořádání CV. Jana Nohy.

6.1.44. SM.1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – území městského typu specifické – ul. Pod Hřbitovem

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu



Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech v dosahu rušivých vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.)
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- maloobchod, nevýrobní služby – bez nároků na nákladní dopravu,
- administrativa,
- parkoviště pro potřeby zóny.

- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými stavebními úpravami (technická protihluková opatření, ... apod.);
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.45. SM.2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – území městského typu specifické – kolonie Sladovka

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu



Přípustné využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci podmíněně určené k transformaci na plochy s podmínkami využití dle regulativu SM,
- do realizace přestavby též: zahrádková kolonie se zahrádkářskými chatami do 25m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

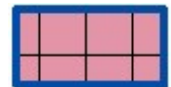
Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavba rodinných domů (případně přestavba stávajících objektů na rodinné domy nebo jejich rekolaudace na objekty k trvalému bydlení, resp. transformace území na plochu s podmínkami využití dle regulativu SM) je podmíněna přestavbou lokality jako celku podle územní studie, která zajistí úpravu koridorů dopravní obsluhy území v souladu s potřebami průjezdu vozidel HZS, RZS, apod.;
- zařízení a služby s přípustným využitím jsou lokálního významu – pro potřeby lokality;
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- v rámci využití zahrádek se nepřipouští výstavba nových, ani dostavba a nástavba stávajících zahrádkářských chatek. Údržba objektů se připouští.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.46. SM.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – území městského typu specifické – lokalita Tábořská kasárna

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu s komerčním zastoupením, zejména v parteru



Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech v dosahu rušivých vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu,
- maloobchod a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny.
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

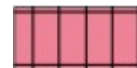
Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

6.1.47. SM.4 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – území městského typu specifické – Lokality Za Nádražím

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu s převládající funkcí bydlení v bytových a rodinných domech



Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech v dosahu rušivých vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu,
- maloobchod (do 250 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny, parkovací domy,
- stavby občanské vybavenosti (školy, školky, zařízení péče o děti, školská zařízení),
- zdravotnická zařízení,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- ~~dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;~~ dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro území CV. Jana Nohy jsou určena specifická pravidla prostorového uspořádání, definovaná v textové části a ve Výkrese prostorového uspořádání CV. Jana Nohy. KZ definován na základě změně metodiky výpočtu v průběhu změny ÚP.

6.1.48. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – území venkovského typu

Převažující využití:

- smíšené využití území městského typu
- smíšené využití území venkovského typu



Přípustné využití:

- bydlení venkovského typu,
- obslužná funkce, nevýrobní služby v původních hospodářských areálech,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby zóny.
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky prostorového uspořádání:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

Pro stávající plochy SV v k.ú. Benešov na pozemcích parc. č. 5473, 5468, 5467, 5466, 5465, 5444/3, 5444/2, 5476, 5478, 5479/2, 5479/3, 5479/4, 5479/5 a část 5479/1 bude podmínkou vyplývající z Vyhodnocení vlivů na ŽP následující: individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

6.1.49. VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl

Převažující využití:

- provozy těžké průmyslové výroby,



Přípustné využití:



- úprava surovin, hutnictví, výroba kovových konstrukcí;
- plastikářský průmysl, výroba skla a keramiky;
- stavební výroba, výroba stavebních prvků;
- dopravní terminály;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.
- *+ provozy hlavního a přípustného využití specifikované regulativem VP*
- výrobní a servisní služby,
- skladové areály a dopravní terminály;
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- areál HZS
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení
- čerpací stanice PHM,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)
- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely),
- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí.
- Pozemek parc. č. 2284/56 – přípustné přechodné ubytování zaměstnanců

6.1.50. VP – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

Převažující využití:



- provozy lehké průmyslové výroby;



Přípustné využití:

- papírenská, kartonážní a textilní výroba,
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- skladové areály a dopravní terminály;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.
- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety) s doprovodnými provozy,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- areál HZS
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- útulky pro opuštěná zvířata,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení
- čerpací stanice PHM,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

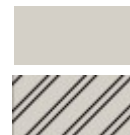
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely),
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí.

6.1.51. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a výrobní služby

Převažující využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,

**Přípustné využití:**

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- relaxační zařízení, fitcentra.
- školicí zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda. Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí.

Pro stávající plochu VD v k.ú. Benešov na pozemku parc. č. 4909 bude podmínkou vyplývající z Vyhodnocení vlivů na ŽP následující: individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

6.1.52. VD.1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a výrobní služby specifické**Převažující využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,



Přípustné využití:

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- školící zařízení,
- vývojová pracoviště,
- sportovní, relaxační a zábavní zařízení, fitcentra, herny, kasina
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- služební a pohotovostní byty, byt případně rodinný dům vlastníka provozovny,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- parkoviště pro potřebu zóny.
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

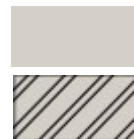
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech nebo v objektech pro přechodné ubytování.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí a krajiny.

6.1.53. VD.2 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba specifická/dopravní polygon**Převažující využití:**

- automobilový polygon a školící centrum

**Přípustné využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- vývojová pracoviště,
- sportovní, relaxační a zábavní zařízení, fitcentra, herny, kasina
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku - s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí ploch, zejména v sousedství obytné zástavby nebo volné krajiny musí být izolační a doprovodná zeleň;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech nebo v objektech pro přechodné ubytování a krajinný ráz.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů nebo zařízení musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí a krajiny.

6.1.54. VD.3 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná řemeslná výroba, prodej

Převažující využití:

- drobná řemeslná výroba, prodej,



Přípustné využití:

- sklad výhradně pro potřebu prodeje a drobné řemeslné výroby,
- lokální administrativa,
- parkoviště a manipulační plocha pro potřebu provozovny,
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- všechny činnosti negativně ovlivňující sousední obytné plochy a plochy smíšené obytné – zejména hlukem, otřesy, prachem, aerosoly nebo plynnými a výfukovými zplodinami, tj. např. autolakovna, autoklempírna, seřizování, zkoušení a ladění motorů, ... apod.
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku,
- provoz na příjezdové komunikaci nesmí negativně ovlivňovat kvalitu obytného prostředí sousedních obytných ploch;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí vymezené plochy - zejména v sousedství obytných ploch - musí být izolační zeleň,
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a uspořádáním negativně ovlivňovat prostředí sousedních obytných ploch.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy, měřítko a charakter

širšího okolí a krajiny.

6.1.55. VD.4 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba specifické – areál Boneco, Antušova ul.

Převažující využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,

Přípustné využití:

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- relaxační zařízení, fitcentra.
- školící zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny.
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- všechny činnosti negativně ovlivňující sousední obytné plochy a plochy smíšené obytné – zejména hlukem, otřesy, prachem, aerosoly nebo plynnými zplodinami, ... apod.
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; zákonem stanovené limity musí být dodrženy na hranici areálu specifické drobné výroby;
- provoz na příjezdové komunikaci nesmí negativně ovlivňovat kvalitu obytného prostředí sousedních obytných ploch;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda. Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí

6.1.56. VD.x – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a výrobní služby – přestavbové území

Převažující využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,

Přípustné využití:

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- relaxační zařízení, fitcentra.
- školící zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přestavba, nástavba nebo dostavba stávajících objektů, případně výstavba nových objektů bude možná pouze v souladu s regulačním plánem nebo územní studií přestavby lokality jako celku s ohledem na upřesnění koridorů dopravní páteřové trasy a upřesnění dopravní obsluhy území.
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda. Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí.

6.1.57. VD.5 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a výrobní služby specifické – lokalita Táborská kasárna

Převažující využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,



Přípustné využití:

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,

- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- relaxační zařízení, fitcentra.
- školící zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné

- za předpokladu že neomezí převažující využití svými nároky na ochranu prostředí
- bydlení v bytových domech a viladomech
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže),
- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, kulturu a veřejnou správu).

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

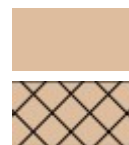
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí.

6.1.58. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lesnická výroba a služby

Převažující využití:

- lesnická výroba – účelová výstavba,



Přípustné využití:

- sklady lesnické techniky, dílny, sklady krmiv,
- vývojová pracoviště,
- zastavěné části obor a bažantnic včetně voliér,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- sportovní a rekreační zařízení,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí a krajiny.

6.1.59. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba a služby

Převažující využití:

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě,



Přípustné využití:

- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv,
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby,
- výběhy pro dobytek.
- přechodné ubytování sezónních pracovníků,
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- výrobní a servisní služby, strojní stanice a servis,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),

- sportovní a rekreační zařízení,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech nebo v objektech pro přechodné ubytování.
- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí a krajiny.

6.1.60. VZ.1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba specifická

Převažující využití:

- areál pro zemědělskou techniku, sklady,



Přípustné využití:

- dílny pro údržbu zemědělských strojů, servis,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa,
- výrobní a servisní služby,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech.

- Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí a krajiny.

6.1.61. VZ.5 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba specifická – zahradnictví

Převažující využití:

- pěstitelství, rostlinná produkce,



Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí.
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby,
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou,
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny,
- lokální parkoviště, manipulační plochy,
- nezbytná technická vybavenost.



Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Nové účelové stavby, skleníky a provozy podnikání musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny.

KZ = 0,30;

6.1.62. VZ.6 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba specifická – zahradnictví – dočasné využití

Převažující využití:

- pěstitelství, rostlinná produkce,



Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí – jako stavby dočasné.

- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby – jako stavby dočasné,
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou – jako stavby dočasné,
- lokální parkoviště, manipulační plochy – jako stavby dočasné,
- nezbytná technická vybavenost – jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- využití plochy je časově omezeno územní rezervou do doby realizace tzv. velkého okruhu silnice II/110,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- na plochách musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele služeb a obchodu,
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, pokud je koeficient zeleně (KZ) menší než 0,35;
- Nové účelové stavby, skleníky a provozy podnikání (stavby dočasné) musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny.
- $KZ = 0,30$;

6.2. PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

6.2.1. Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE

Převažující využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřípustné je oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně a dále s výjimkou pasteveckých ohradníků;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování,
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech a s výjimkou malých vodních elektráren);

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
- požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

6.2.2. L - PLOCHY LESNÍ PRODUKCE

Převažující využití:

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou;

Přípustné využití:

- lokalizace objektů účelové výstavby potřebných pro hospodaření v lese - bez možnosti přechodného ubytování (pobytových zařízení) (!);
- ochrana a údržba chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi
- výstavba účelových lesních komunikací – základní komunikační sítě zabezpečující průchodnost lesními pozemky.
- výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, lesotechnické meliorace apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, nepřípustné je oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně a dále s výjimkou pasteveckých ohradníků;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu hospodaření na lesních pozemcích;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých

- organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech a s výjimkou malých vodních elektráren);

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- pro lesnickou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na hlavní a doplňující funkce, zajišťované v dané zóně,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
- požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- požadavky zákona o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností),

6.2.3. S.x... - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (s indexy využití)

Převažující využití:

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón; jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit hlavní využití,

Přípustné využití:

- Indexem jsou označeny funkce zastoupené ve vymezené ploše:
 - **z - zemědělství** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, oplocení pastvin apod.);
 - **l - lesnictví** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - **p - přírodní preference** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
 - **k – kulturně památkové zájmy** - krajinné plochy se zvýšeným významem z hlediska památkové ochrany a ochrany krajinného rázu (území v krajinné památkové zóně, v ochranném pásmu památek, památkových rezervací nebo zón, areály záměrně krajinářsky koncipované, lokality s podstatně dochovanou původní skladbou pozemků)
 - **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);
 - **o – ochranná zóna** – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami);
 - **v – vodohospodářství** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
 - **a – arboretum** – nezastavitelné krajinné plochy tvořící přírodní rámeček a produkční zázemí areálu arboreta;
 - **x – transformační území** – krajinné plochy u nichž dochází ke změně využití v důsledku změny vlastníka a způsobu hospodaření (např. rekultivace ploch po těžbě, po výrobních a skladových plochách, po zařízení AČR, apod.);
 - **u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva** - plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj po vyčerpání převahy ploch rozvojových lokalit navržených územním

plánem; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond;

- **c – centrum pro ochranu fauny a útulek pro opuštěná zvířata** – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění ochrany zvěře a útulku pro opuštěná zvířata (kotce, výběhy, voliéry, sklady sloužící provozu centra, ...)
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy:
- **l – lesnictví:** stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;
- **p – přírodní preference, k – kulturně památkové zájmy, r – rekreace nepobytová, o – ochranná zóna, v – vodohospodářství, u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva,** stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně a dále s výjimkou pasteveckých ohradníků;
- **a – arboretum, c - centrum pro ochranu fauny a útulek pro opuštěná zvířata:** stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- **x – transformační území:** stavby pro těžbu nerostů;
- **z – zemědělství:** stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně a dále s výjimkou pasteveckých ohradníků;
- V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům.
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech a s výjimkou malých vodních elektráren);

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- v případě, že jsou zamýšleny, je nutné před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisí se zastoupenými funkcemi, zpracovat a projednat

přiměřeným způsobem ověření jejich dopadů na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad),

- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
 - sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...)
 - výstavby rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu)
 - zřízení areálu zdraví,
 - zřízení naučné stezky
- nové oplocování pozemků v krajinné zóně obecně není žádoucí, přípustné je jen v nezbytných případech (např. lesní školky; obory, centrum pro ochranu fauny a útulek pro opuštěná zvířata; pastviny nebo výběhy středních, resp. malých hospodářských zvířat – tj. např. ovce, koza, prase, oslík, poník, pštros, ... resp. drůbež, králík, ...; ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, ... apod.); o možnosti nebo nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách pro zástavbu, je přípustné minimálně ve vzdálenosti 30 m od okraje lesního porostu (hranice lesa). Pro stavby objektů s doplňkovou funkcí ke stavbám hlavním v daném způsobu využití, jako např. oplocení, zpevněné plochy, sklady, pergoly, garáže, se odstupová vzdálenost od okraje lesa nepožaduje.

6.3.2. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

ÚP jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a technické infrastruktury). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Pro plochy bydlení podél silnic I a II. třídy bude provedena hluková studie, která ověří případné odstupy plánovaných staveb (vyjma ploch v zastavěném území).

6.3.3. Plochy ÚSES

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními funkčními plochami.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na

trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability (změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra)

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu)

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

6.3.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

6.3.5. Ochrana nerostného bohatství

Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

V územním plánu Benešova jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) převážně stavby dopravní a technické infrastruktury; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části elaborátu.

V územním plánu Benešova jsou navrženy následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření :

- **Dopravní infrastruktura**

Označení/ ozn. ZÚR SK	Popis	Poznámka	Kat. území
K1	Václavická spojka – dálniční přívaděč / koridor	lok. K1	Benešov
K2	MÚK Červené Vršky I/3 (II/603) a II/112 + úsek I/3 (II/603) k rozvodně	lok. K2, 53, 54, 55, 56, 57	Benešov
K3	MÚK U Nemocnice	lok. K3, Z21	Benešov
K4	rozšíření I/3 (II/603) v úseku „Svatojánský“	lok. K4	Benešov
K5	MÚK U Mlékárny(III/10614) včetně úseku zahloubení I/3 (II/603) a pěší lávky Spartakiádní – park Konopiště	lok. K5	Benešov
K6a	Přejezd III/11457 Ke Stadionu – motel Konopiště	lok. K6a	Benešov
K6b	Páteřová komunikace – spojka Ke Stadionu - Křižíkova	lok. K6b	Benešov
K7a	MÚK U Topolu	lok. K7a	Benešov
K7b	MÚK U Topolu – napojení II/110	lok. K7b, 2a, 21	Benešov
K7c	MÚK U Topolu – napojení Křižíkova	lok. K7c, 21	Benešov
K7d	MÚK U Topolu – napojení přeložky III/11457	lok. K7d	Benešov
K8	Páteřové komunikace Pomněnice	lok. K8, 27, 31, 32, 51, 52, 53	Benešov
K9	Páteřové komunikace U Cihelny	lok. K9, 39, 55	Benešov
K10a	Severovýchodní obchvat II/112 - Na Červených Vrškách (včetně pěší lávky na ul K Tužince + napojení II/110)	lok. K10a	Benešov
K10b	Severovýchodní obchvat II/112 – II. etapa Za Kavčínem	lok. K10b	Benešov

Označení/ ozn. ZÚR SK	Popis	Poznámka	Kat. území
K11	Křižovatka Čechova (U Střelnice)	lok. K11	Benešov
K13	Křižovatka Vlašimská (Pod Sladovkou)	lok. K13	Benešov
K14	Páteřová komunikace – výjezd Kavčín	lok. K14, 10b, Z13,	Benešov
K14b	Křižovatka Vlašimská (Pod Kavčínem)	lok. K14b, 3, 37	Benešov
K15	Průjezdni úsek komunikace II/110 – výjezd Sladovka	lok. K15, P21	Benešov
K16 + Z33	Průjezdni úsek komunikace II/110 – Sladovka – Obvodová + páteřová komunikace Sladovka - Vlašimská	lok. K16, Z33, 3, 8c, 36, Z32	Benešov
K17	Páteřová komunikace – Tábořská kasárna – Obvodová	lok. K17	Benešov
K17b	Obslužná komunikace – Tábořská kasárna – Sokola Tůmy	lok. P9h, P19, P22, P24	Benešov
K18	Páteřová komunikace – Za Nádražím	lok. K18	Benešov
K19	Páteřová komunikace – výrobní zóna Jih	lok. K19, 22, 23, 24	Benešov
K23	Křižovatka III/11457 U Motelu Konopiště	lok. K23	Benešov
K24	Křižovatka III/10614 – III/10613	lok. K24	Benešov
K28	Křižovatka II/106 – Vidláková Lhota	lok. K28	Benešov
K31	Vícepodlažní parking - Nová Pražská		Benešov
K32	Podpovrchový parking - Karla Nového		Benešov
K33	Parkoviště – lokalita Sladovka	lok. Z2/56a	Benešov
DK1	IV. koridor železnice – stanice Benešov	lok. DK1, 24	Benešov
D204	Koridor tunelové trasy VRT Praha – České Budějovice		Benešov

VPS označené v ZÚR SK: ... zahrnují úseky VPS vymezené v ÚP Benešov pod označením:

D015 K2, K3, K4, K5, K6a, K6b, K7a, K7b, K7c, K7d
D080 K10a
D081 K1

• **Technická infrastruktura (vodní hospodářství – zásobování vodou)**

Označení	Popis	Poznámka	kat. úze- mí
V/1	paralelní přivaděč „Benešov – Čtyřkoly – Mrač – Javorník“		různá

Označení	Popis	Poznámka	kat. úze- mí
V/2	výstupní přivaděč V3 „Benešov – Sedlčany“	VPS, ÚP VÚC okr. Ben.	různá
V/3	hlavní propojovací řad JIH - ZÁPAD	Vlašimská ul., K16	Benešov
V/4	přívodní a distribuční řady ve stávajících komunikacích	Úročnice + Z1.55	Úročnice
V/5	přívodní a distribuční řady ve stávajících komunikacích	Vidláková Lhota	Úročnice
V/6	rozšíření vodojemu Šibera, včetně čerpací stanice		Benešov
V/7	rozšíření vodojemu Červené Vršky		Benešov
V1/1	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 1	Benešov
V2/1	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 2a	Benešov
V2/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 2b	Benešov
V2/3	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 2c, Z10, Z11	Benešov
V3/1	přívodní a distribuční řady ve stáv. a budoucích komunikacích	lok. 3, Vlašimská ul.	Benešov
V5/1	propojovací řad v ulici Koupadla	lok. 5	Benešov
V5/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 5	Benešov
V6/1	distribuční řady v ve stávající a budoucích komunikacích	lok. 6a,	Benešov
V6/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 6b	Benešov
V8/3	distribuční řady v budoucích komunikacích nové zástavby	lok. 8c	Benešov
V9/1	přívodní řad v silnici č.110	lok. 9, Z3	Benešov
V9/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 9, Z3	Benešov
V10/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 10a	Benešov
V10/3	distribuční řad v budoucí komunikaci	lok. 10b	Benešov
V10/6	posilovací čerpací stanice		Benešov
V11/1	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 11	Benešov
V12/1	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. 12	Benešov
VUR/1	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. UR-1	Úročnice
VUR/2	distribuční řady v budoucích komunikacích	lok. UR-2	Úročnice

Označení	Popis	Poznámka	kat. úze- mí
VUR/3	distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích	lok. UR-3	Úročnice
VBVL/1	distribuční řady ve stávajících a budoucích komunikacích	lok. BVL-3,4	Úročnice
VBVL/2	distribuční řad ve stávajících a budoucích komunikacích	lok. BVL-5	Úročnice
VBVL/3	jímací zářezy a studna pro veřejný vodovod	čp. 1	Úročnice
VOK/1	distribuční řad ve stávající komunikaci	lok. OK-2	Benešov
V22/1	propojovací a distribuční řady ve stáv. a budoucích komun.	lok. 22, 23, 24	Benešov
V22/2	posilovací čerpací stanice		Benešov
V25/1	distribuční řad ve stávající komunikaci	lok. 25	Benešov
V26/1	distribuční řad ve stávající a budoucí komunikaci	lok. 27, 31, 32	Benešov
V27/1	distribuční řad v budoucí komunikaci	lok. 27, 51, 52, 53, 54	Benešov
V37/1	distribuční řad ve stávající komunikaci	lok. 37	Benešov
V38/1	distribuční řad v budoucí komunikaci	lok. 38, 40	Benešov
V55/1	distribuční řad v budoucích komunikacích	lok. 55, 56, 57, 39	Benešov
V/Z1/15	přívodní a distribuční řady v komunikacích	lok. Z1.15, 27, 33	Benešov
V/Z1/25	přívodní řad	lok. Z1.25	Benešov
V/Z1/28	přívodní řad v komunikaci	lok. Z1.28	Benešov
V/Z1/38	přívodní řad	lok. Z1.38,	Benešov
V/Z1/46	přívodní řad v komunikaci	lok. Z1.46	Benešov

VPS označené v ZÚR SK: ... zahrnují úseky VPS vymezené v ÚP Benešov pod označením:

V12 V/2

- **Technická infrastruktura (vodní hospodářství – odkanalizování)**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
O1/1	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 1	Benešov
O1/2	dešťová kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 1	Benešov
O2/1	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 2a	Benešov

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
O2/2	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 2b, c	Benešov
O2/3	dešťová kanalizace vyústěná do místního recipientu	lok. 2a, b, c	Benešov
O3/1	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 3	Benešov
O3/2	dešťová kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 3	Benešov
O5/1	splašková kanalizace ve stávající a budoucích komunikacích	lok. 5	Benešov
O5/2	dešťová kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 5	Benešov
O6/1	splašková kanalizace ve stávající a budoucích komunikacích	lok. 6a	Benešov
O6/2	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 6b	Benešov
O7/1	jednotná kanalizace ve stávající a v budoucích komunikacích		Benešov
O9/1	splašková kanalizace v silnici č.110	lok. 9, Z3	Benešov
O9/2	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 9, Z3	Benešov
O9/3	dešťová kanalizace	lok. 9, Z3	Benešov
O9/4	dešťová kanalizace	lok. 9, Z3	Benešov
O10/2	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 10a	Benešov
O10/3	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 10b	Benešov
O10/4	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 10e	Benešov
O10/5	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 10g	Benešov
O10/6	splašková tlak. kanalizace s čerpací stanicí		Benešov
O10/7	dešťová kanalizace v budoucí komunikaci	lok. 10a, e, g	Benešov
O10/8	splašková tlak. kanalizace	lok. 10a	Benešov
O11/1	jednotná kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 11	Benešov
O12/1	jednotná kanalizace v budoucích komunikacích	lok. 12	Benešov
OUR/1	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. UR-1	Úročnice
OUR/2	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. UR-2	Úročnice
OUR/3	splašková kanalizace v budoucích komunikacích	lok. UR-3	Úročnice
OUR/4	čistírna odpadních vod	lok. UR-4	Úročnice
OUR/5	splašková kanalizace ve stávající zástavbě	Úročnice + Z1.55	Úročnice
OBVL/1	splašková kanalizace ve stávající komunikaci	lok. BVL-1	Úročnice
OBVL/2	splašková kanalizace ve stávající komunikaci	lok. BVL-2, 3, 4	Úročnice
OBVL/3	splašková kanalizace	lok. BVL-5	Úročnice
OBVL/4	splašková kanalizace	lok. BVL-6	Úročnice
OBVL/5	splašková tlaková kanalizace s čerpací stanicí	Buková Lhota	Úročnice

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
OBVL/6	čistírna odpadních vod	lok. BVL-8	Úročnice
O21/1	jednotná kanalizace ve stávající komunikaci	lok. 21,28	Benešov
O22/1	jednotná kanalizace ve stávající a budoucích komunikacích	lok. 22,23,24	Benešov
O25/1	splašková tlaková kanalizace ve stávající komunikaci	lok. 25	Benešov
O26/1	splašková tlak. kanalizace ve stávající a budoucí komunikaci	lok. 27, 31, 32	Benešov
O27/1	splašková tlak. kanalizace ve stávající a budoucí komunikaci	lok. 27, 51, 52, 53, 54	Benešov
O27/2	dešťová kanalizace vyústěná do místního recipientu	lok. 27,31,32,51,52	Benešov
O27/3	dešťová kanalizace vyústěná do místního recipientu	lok. 27,51,53	Benešov
O36/1	splašková tlak. kanalizace v budoucí komunikaci	lok. 36, Z32	Benešov
O37/1	splašková tlak. kanalizace ve stávající komunikaci	lok. 37,41, Vla- šimská ul.	Benešov
O37/2	splašková tlak. kanalizace s čerpací stanicí		Benešov
O37/3	dešťová kanalizace zaústěná do retenční nádrže	lok. 37,41, Vla- šimská ul.	Benešov
O37/4	retenční nádrž s odtokem do Benešovského potoka		Benešov
O55/1	splašková tlak. kanalizace v budoucí komunikaci	lok. 55,56,57,39	Benešov
O55/2	dešťová kanalizace vyústěná do retenční nádrže	lok. 55,56,57,39	Benešov
O55/3	retenční nádrž s odtokem do místního recipientu		Benešov
O/Z1/15	splašková kanalizace v komunikacích	lok. Z1.15,27,33	Benešov
O/Z1/25	splašková kanalizace	lok. Z1.25	Benešov
O/Z1/28	výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	lok. Z1.28 Z2	Benešov
O/Z1/46	splašková kanalizace v komunikaci	lok. Z1.46	Benešov

- **Technická infrastruktura – energetika - zásobování elektrickou energií**

Označení	Popis	Poznámka	kat. území
E1/1	Červené Vršky západ - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 1, 58	Benešov
E1/2	Červené Vršky východ - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 1	Benešov
E2/1	Marianovice střed - kabelové rozvody + nové TS v	lok. 2a, 2b, 2c, Z10, Z11	Benešov

Označení	Popis	Poznámka	kat. území
	lokality		
E3/1	Sladovka – východ - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 3	Benešov
E4/1	Pod Karlovem - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 4, 38, 40	Benešov
E6/1	Pomněnice jih - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 6b,32,	Benešov
E9/1	Za Spořilovem - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 9, Z3	Benešov
E10/1	Kavčín sever - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. Z13	Benešov
E10/2	Kavčín jih - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 10b	Benešov
E10/3	Vlašimská - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	Lok. 37, K30	Benešov
E21/1	Výrobní zóna Jih - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 21	Benešov
E22/1	Výrobní zóna Jih I. - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 22	Benešov
E23/1	Výrobní zóna Jih II. - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 23	Benešov
E24/1	Výrobní zóna Jih III.- kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 24	Benešov
E25/1	Výrobní zóna Jih iV. - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 25	Benešov
E26/1	Pomněnice sever I. - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě		Benešov
E27/1	Pomněnice sever II. - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 27	Benešov
E31/1	Pomněnice střed - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 31, 51	Benešov
E32/1	Pomněnice jihovýchod - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 32, 52	Benešov
E53/1	Pomněnice východ - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 53	Benešov
E57/1	Červené Vršky komerční zóna - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 57, 56, 1	Benešov
E57/2	Červené Vršky propojení - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. 57, 56, 1	Benešov
E100	Přeložka VN 22 kV podél parku Konopiště (kabelové vedení)	lok. K5, K6a	Benešov

Označení	Popis	Poznámka	kat. území
E101	Přeložka VN 22 kV podél silnice II/112 kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. K1, K10a	Benešov
E103	Venkovní vedení VN 22 kV Koupadla – Sladovka	lok. 36, 8c, 3	Benešov
EUR/1	Úročnice sever - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. UR1	Úročnice
EUR/3	Úročnice jihovýchod - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. UR3	Úročnice
EBVL/3	Vidláková Lhota střed - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. BVL3	Úročnice
EBO/1	Boušice - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. BO1	Benešov
E/Z1/28	Pomněnice – severozápad - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. Z1.28 Z2	Benešov
E/Z1/37	Okrouhlice – západ - kabelové rozvody + nové TS v lokalitě	lok. Z1.37	Benešov

- **Technická infrastruktura – energetika - zásobování plynem**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
P1/2	Červené Vršky východ - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 1	Benešov
P1/3	Červené Vršky severozápad - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 1	Benešov
P2/1	Marianovice západ - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 2a	Benešov
P2/2	Marianovice severovýchod - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 2c, Z10, Z11	Benešov
P6/1	Pomněnice západ - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 6a, 6b	Benešov
P7/1	Táborská kasárna východ - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 7a, 7b, P19, P20	Benešov
P7/2	Táborská kasárna sever - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 7a, 7b, P19, P20	Benešov
P8/1	Sladovka - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 8a, 8b, 8c, Z16, Z17, Z18	Benešov
P9/1	Za Spořilovem - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 9, Z3	Benešov
P10/1	Kavčín - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. Z13	Benešov
P22/1	Výrobní zóna Jih I. - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 21, 22, 23, 24, 25, 27	Benešov
P22/2	Výrobní zóna Jih II. - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 21, 22, 23, 24, 25,	Benešov

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
		27	
P26/1	Pomněnice sever - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 27, 31, 51, 53	Benešov
P26/2	Pomněnice východ - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 32, 52, 53,	Benešov
P36/1	Černoleská - plynovodní řad k rozvojové lokalitě	lok. 36	Benešov
P100	Nový páteřní řad - napojení na výstup RS Mydlářka		Benešov
P/Z1/25	Hotel Konopiště - přívodní řad	lok. Z1.25	Benešov
P/Z1/28	Pomněnice severozápad - přívodní řad	lok. Z1.28 Z2	Benešov
P/Z1/46	Křížíkova - přívodní řad v komunikaci	lok. Z1.46	Benešov

- **Technická infrastruktura – energetika - zásobování teplem**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
T9/1	Za Spořilovem - rozvody topných kanálů včetně předávacích stanic	lok. 9,Z3	Benešov
T100	Spořilov - rozvody topných kanálů včetně předávacích stanic		Benešov

- **Technická infrastruktura – telekomunikace**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
S1/1	Červené Vršky západ - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 1,	Benešov
S2/1	Marianovice západ - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 2a, 2b	Benešov
S2/2	Marianovice severovýchod - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 2b, 2c, Z10, Z11	Benešov
S6/1	Pomněnice severozápad - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 6a	Benešov
S6/2	Pomněnice jihozápad - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 6b	Benešov
S7/1	Táborská kasárna východ - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 7b, P19	Benešov
S7/2	Táborská kasárna severovýchod - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 7b, P19	Benešov
S8/1	Sladovka severozápad - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 8a, 8b, 8c, Z16, Z17, Z18	Benešov
S9/1	Za Spořilovem - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. 9, Z3	Benešov
S10/1	Kavčín - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. Z13	Benešov
SUR/1	Úročnice sever - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. UR1	Úročnice
SUR/3	Úročnice jihovýchod - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. UR3	Úročnice
SBVL/1	Buková Lhota západ - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. BVL1	Úročnice
SBVL/3	Vidláková Lhota střed - kabelový rozvod včetně SR, ÚR	lok. BVL3	Úročnice

- **Technická infrastruktura – nakládání s odpady**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
VT01	Černý les - malé zařízení na využití bioodpadu, kompostárna	lok. P12	Benešov
VT02/1	Kavčín - zařízení pro úpravu odpadů TS Benešov	lok. Z34	Benešov
VT02/2	Kavčín - zařízení pro úpravu odpadů TS Benešov	lok. P20	Benešov

- **Občanské vybavení**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
U2	Škola / domov důchodců Kavčín	lok. 61	Benešov
U3	Základní škola Tábořská kasárna	lok. 62, P9b	Benešov
U4	vybrané objekty sociální péče (penzióny důchodců, domy s pečovatelskou službou) – zasisuování je předmětem řešení podrob- nějšího stupně projektové dokumentace		
U5	Mateřská škola a Komunitní centrum Tábořská kasárna	lok. P9d	Benešov
U6a	Základní škola – Černoleská ulice	lok. P22	Benešov
U6b	Základní škola – Černoleská ulice	lok. P24	Benešov

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- **Prvky ÚSES k založení**

Označení	Popis	Poznámka	kat. území
SES 1	RBK 1219 „Hory - Šiberna“ úsek Chvojen; rozšíření na š.50 m; dl. 150 m		Benešov
SES 2	LBK „U Tužinky - Benešovský potok“; úsek žel. trať - Bedrč; min. š. 15 m, dl. 193 m		Benešov
SES 3	LBK „Benešovský potok - Kozmáč“; úsek Špitálsko; min. š. 15 m, dl. 293 m		Benešov
SES 4	LBC 17 „Kozmáč“; změna druhové skladby dřevin; rozloha 3,26 ha		Benešov

Označení	Popis	Poznámka	kat. území
SES 5	LBK „Na dolích - k. ú. Věřice“ úsek Okrouhlice; min. š. 15 m, dl. 178 m		Benešov
SES 6	LBK „Benešovský potok“ úsek Bedrč - LBC 20; revitalizace toku; š. min. 25 m, dl. 2033 m		Benešov
SES 7	LBC 20 „Mlýnský potok“ podpora biodiverzity; rozloha 4,55 ha		Benešov
SES 9	LBC 21 „Rybníky na soutoku“, rozloha 3,16 ha		Benešov
SES 10	LBK „Benešovský potok“ úsek LBC 21 - železniční trať, podpora biodiverzity; min. š. 25 m, dl. 66 m		Benešov
SES 11	LBK „Benešovský potok“ úsek Černoleská - hr. katastru, podpora biodiverzity; min. š. 25 m, dl. 1457 m		Benešov

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Asanační zásahy v území

Označení	Popis	Poznámka	Kat. území
A2	Jižní část výrobních ploch (areál ZZN, ...) / jižní páteřová komunikace k přeložce II/110	lok. K19, 22	Benešov
A4	Plochy na pomezí západního okraje železniční stanice Benešov hl. n. / trasa městské páteřové komunikace včetně přilehlých křižovatek	lok. K18	Benešov
A5	Severní části pozemků u areálu Hydraulika / kruhový objezd křižovatky Červené Vršky	lok. K2	Benešov
A6	Pozemky individuální rekreace / trasa přeložky II/112 – severovýchodní obchvat města	lok. K10a	Benešov
A8	Cvičiště a kontaktní části pozemků individuální rekreace / trasa městské páteřové komunikace do lokality Na Sladovce	lok. K15	Benešov
A9	Místní obslužná komunikace v prostoru přestavbového území zahrádkové kolonie Na Sladovce		Benešov
A10	Koridor pro komunikaci k novému nadjezdu přes jižní zhlaví železniční stanice Benešov hl. n. Revitalizace plochy po původní trase komunikace k jižnímu přemostění zhlaví železniční stanice Benešov hl. n.	lok. K17	Benešov

Soupis asanačí a asanačních úprav nezahrnuje vyvolané potřeby asanačních zásahů a opatření, které není možné s dostatečnou přesností v měřítku grafických příloh znázornit. Plošný rozsah vymezení asanačí a asanačních odpovídá možnostem měřítka zpracování ÚPD (1 : 5.000) a míře aktuálních informací o území v době zpracování ÚPD.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Na základě změny č.1 ÚP Benešov, po uvážení pořizovatele v souladu s aktuálním metodickým výkladem MMR ČR, se uplatnění předkupního práva v rozsahu veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem nepoužije.

- **Veřejná prostranství**

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
PP1	Plocha veřejného prostranství zahrnující místní komunikaci, chodníky, stromořadí a inženýrské sítě (PV, část P15)	lok. P15	Benešov
PP2	Plocha veřejného prostranství specifického zahrnující místní komunikaci, chodníky, místní náměstí, zastávku autobusů, stromořadí a inženýrské sítě (PV.1, část P15)	lok. P15	Benešov
PP3	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění zahrnující pobytovou parkovou plochu městského charakteru s pěším propojením (PZ, část Z2/2c)	lok. Z2/2c	Benešov
PP4	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění zahrnující pobytovou parkovou plochu místního významu s pěším propojením (PZ, část Z2/2g)	lok. Z2/2g	Benešov
PP5	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění zahrnující pobytovou parkovou plochu přírodního charakteru, pěší komunikaci a stromořadí (PZ, část Z27)	lok. Z27	Benešov
PP6	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění zahrnující pobytovou parkovou plochu přírodního charakteru, pěší komunikaci a stromořadí (PZ, část Z28)	lok. Z28	Benešov
PP7	Plocha veřejného prostranství zahrnující náměstí (lokalitní, místní a sousedské), komunikace (I./II./III. a IV. třídy, pěší), veřejnou zeleň, stromořadí, zastávky autobusů a inženýrské sítě (PV, Z2/2n, Z29)	lok. Z2/2n, Z29	Benešov
PP8	Plocha veřejného prostranství zahrnující místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV, Z32)	lok. Z32	Benešov
PP9	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění (PZ, Z8)	lok. Z8	Benešov
PP10	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění (PZ, část Z24)	lok. Z24	Benešov

Označení	Popis	Poznámka	Kat. úze- mí
PP11	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění (PZ, část Z24)	lok. Z24	Benešov
PP12	Plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění (PZ, část Z24)	lok. Z24	Benešov
PP13	Plocha veřejného prostranství zahrnující místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV, část Z28)	lok. Z28	Benešov

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

• Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochami územních rezerv je vymezeno území přejaté jako územní rezerva z nadřazené dokumentace nebo ponechané pro eventuální využití ve vzdálenějším časovém horizontu – po vyčerpání zastavitelných a přestavbových ploch nebo v případě, že je nebylo možné v dostatečném množství z nějaké příčiny využít. Jedná se o následující plochy a koridory:

- Lokalita **A – Šibeničný vrch** – východ; potenciální plocha územního rozvoje pro obytnou sféru a smíšené využití území městského typu. Využití lokality se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit a vnitřních rezerv města; rezerva zahrnuje zbývající část ploch původního cvičiště AČR. Podmínkou využití je zainvestování prostoru Kavčín dopravní a technickou infrastrukturou podle návrhu územního plánu;
- Lokalita **B – Beranice - Radíkovice**; potenciální plocha územního rozvoje pro obytnou sféru, smíšené využití území městského typu a rozšíření ploch sídelní zeleně. Využití lokality je podmíněno náročným zainvestováním v souvislosti s dopravní a technickou obsluhou území. Podstatným předpokladem využití uvedeného prostoru je návaznost na dopravní a technické sítě lokality Sladovka a realizace výhledové etapy silničního propojení jižního obchvatu silnice II/110 (viz územní rezerva C).
- Lokalita **C – koridor přeložky silnice II/110**; propojení jižního obchvatu silnice II/110 podél jižního okraje Černoleského rybníka, jižně od usedlosti Radíkovice přes návrší Beranice ke křižovatce 2. etapy severovýchodního obchvatu silnice II/112 s Vlašimskou ulicí. Aktuální potřeba realizace přeložky bude koordinována s využitím výše uvedené územní rezervy „B“ případně s realizací 2. etapy severovýchodního obchvatu silnice II/112;
- Lokalita **D – zpřesnění koridoru pro vysokorychlostní trať Praha – České Budějovice** na území Středočeského kraje; koridor železniční tratě č.220: úsek Praha – Bystřice u Benešova vymezený Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Zpřesněný údaj projednaného zadání změny č.1 ÚP Benešov definuje koridor jako výhledovou tunelovou trasu VRT.
- Lokalita **E – zpřesnění koridoru dálničního přivaděče – Václavická spojka**; koridor je plošně vymezen v návaznosti na celek mimoúrovňové křižovatky Červené Vršky (stávající silnice I/3 a severovýchodní obchvat silnice II/112) a pokračuje na západ přes území Úročnice do prostoru Václavic. Vymezení koridoru je zpřesněno s využitím podkladu rozpracované 1. aktualizace ZÚR SK.

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkrese č.1 Základní členění území;

- **Vymezení ploch pro vypracování dohody o parcelaci**

Plochy, v nichž je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

- **Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie**

Vymezení ploch a koridorů, v nichž platí podmínka rozhodování podle územní studie, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území.

Předmět řešení jednotlivých územních studií je dále specifikován z hlediska:

- využití plochy
- specifických podmínek využití

viz popis zastavitelných, resp. přestavbových ploch v kap. c.01.1, resp. c.01.2

Pokud není možné v odůvodněných případech vypracovat územní studii v celé ploše lokality podle vymezení v územním plánu, stanoví stavební úřad ve spolupráci s architektem města jako podklad pro zadání studie přiměřenou ucelenou část plochy současně se stanovením podmínek koncepčních vazeb, které musí studie splnit;

Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území se požaduje pro následující zastavitelné / přestavbové plochy:

- **IV – Sladovka** (střed / jižní terasy / jihovýchod);
- **VII – Pomněnice / Červené Vršky – komerční zóna** (sever / severovýchod)
- **VIII – Za Spořilovem**
- **XI – Jih**
- **XIX – U Mydlářky**
- **XXI – Buková Lhota + Vidláková Lhota** (dle možnosti pro území celého sídla)
- **CIII – Vnitroblok Ulrichova**
- **CV – Jana Nohy**
- **CVI – Sladovka**
- **CVII – Areál hotelu Konopiště** (plocha pro RD - lokalita Z1.25)
- **CIX – Nová Pražská** - doplnění zástavby bloku (lokalita Z1.3)
- **CX – Červený Dvůr** – (lokalita Z1.40 – přestavbová plocha části statku)

Změnou č. 3 ÚP Benešov se u následujících lokalit nahrazuje podmínka zpracování regulačního plánu podmínkou zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území:

- **I – Červené Vršky;**
- **Pražská kasárna;**
- **II – Marianovice;**
- **III – Sladovka – východ;**
- **CI – Táborská kasárna**

Pokud je pro předmětnou lokalitu regulační plán již vypracován, zůstává tento dále v platnosti jako závazný nástroj pro rozhodování o změnách využití území a územní studie se již zpracovávat nemusí.

Specifický druh územní studie urbanisticko-krajinářské koncepce jako podmínka pro rozhodování v území lokality příměstského lesoparku:

- **XXX – Kavčín**

Jako podmínka pro rozhodování v území slouží dále platné (aktualizované) územní (urbanistické) studie lokalit:

- **IX – Kavčín – včetně lokality Z1.45**
- **CI – Táborská kasárna – jih**
- **Parkoviště Konopiště;**

Tam, kde je územní studie již zapsána, přiměřeně platí podrobnější podmínky regulace

Zapsaná územní studie	Datum
Územní studie CIII – Vnitroblok Ulrichova, Benešov	16.3.2022
Územní studie Kavčín, Benešov	24.4.2017
Územní studie Na Sladovce, město Benešov	30.7.2018
Územní studie Nad Mariánovicemi, Benešov	28.3.2019
Územní studie Nová Pražská, Benešov	4.7.2019
Územní studie rodinné domy Konopiště, Benešov	28.10.2018
Územní studie U Koupadel, Benešov	16.3.2020
Územní studie Za nádražím, Benešov	24.4.2019
Územní studie Za Spořilovem	23.7.2019

- **Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu**

Vymezení ploch a koridorů, v nichž platí podmínka rozhodování podle regulačního plánu, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území.

Předmět řešení jednotlivých regulačních plánů je dále specifikován z hlediska:

- využití plochy
- specifických podmínek využití

viz popis zastavitelných, resp. přestavbových ploch v kap. c.01.1, resp. c.01.2

Regulační plán jako podmínka pro rozhodování v území se požaduje pro následující zastavitelné / přestavbové plochy:

- **CIV – U Vodárny** – již platný regulační plán

Kromě platných nebo rozpracovaných regulačních plánů nejsou další plochy a koridory pro vypracování regulačního plánu územním plánem stanoveny. Územním plánem Benešov a jeho změnou č.1 není

uplatněn požadavek na vymezení nových ploch, v nichž budou změny využití v území podmíněny vypracováním regulačního plánu.

Tam, kde je regulační plán již zapsán, přiměřeně platí podrobnější podmínky regulace:

Zapsaný regulační plán	Datum
Regulační plán Sokola Tůmy	16.12.1996
Regulační plán Sokola Tůmy – změna č. 2 (vydána 28.3.2011)	15.4.2011
Regulační plán U Vodárny	26.10.1998
Regulační plán U Vodárny – změna č. 1	25.6.2001
Regulační plán U Vodárny – změna č. 2	22.9.2008
Regulační plán Červené Vršky, Benešov	22.10.1996
Regulační plán Červené Vršky, Benešov - Změna č. 1	projednává se
Regulační plán Červené Vršky, Benešov - Změna č. 2 (vydána 28.3.2011)	15.4.2011
Regulační plán Pražská kasárna – ulice Tyršova, Benešov	12.2.2009
Regulační plán Pražská kasárna – ulice Tyršova, Benešov – změna č. 1	25.7.2014
Regulační plán Pražská kasárna – ulice Tyršova, Benešov – změna č. 2	projednává se
Regulační plán Tábořská kasárna, Benešov	23.3.2010
Regulační plán Tábořská kasárna, Benešov – změna č. 1	připravuje se
Regulační plán Mariánovice, Benešov	19.7.2011
Regulační plán Mariánovice, Benešov – změna č. 1	projednává se
Regulační plán Sladovka – východ, Benešov (bude vydán 4.4.2022)	

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavba	Umístění	Číslo popisné
Náměstí		
Radnice	Masarykovo náměstí	100
Funkcionalistický dům č. p. 3 – U Kovářů	Masarykovo náměstí	3
Bývalá radnice/soud	Masarykovo náměstí	223
Hotel Nigrin	Masarykovo náměstí	225
Hotel Pošta	Tyršova	162
Poliklinika + kryt	Malé náměstí	1700
Kino	Poštovní	8
Dům č. p. 77	Na Karlově	77
Karlov		
Hotel Karlov	Na Karlově	97
Rodinný dům na Karlově	U Zvonice	271
ZŠ Benešov	Na Karlově	372
KD Karlov	Na Karlově	2064
Domov pro seniory	Villaniho	2130
Nádraží		
Vodojem u nádraží	Nádraží	-
Sladovka + Benešovský potok		
Budova Plovárny	Hráského	1913
Koupadla	Černoleská	910

Městská vodárna Sladovka	U Vodárny	-
Rosův mlýn	Čechova	239
Zimní stadion	Hráského	1913
Plavecký bazén	Černoleská	2047
Tribuna Sladovka	Hráského	2433
Integrovaná střední škola technická	Černoleská	1997
Červené vršky + Spořilov		
Vodojem Červené Vršky	Červené Vršky	-
Dům s ateliérem	Vlašimská	379
Vila	Spořilov	2379
Čechova		
Kostel Sbor Znovuzrození	Čechova	433
Tyršova		
Parní pekárna	Tyršova	215
Dům s pečovatelskou službou	Tyršova	2061
Funkc. dům	Tyršova	187
Sokolovna	Tyršova	438
okolí Gymnázia		
ZUŠ J. Suka	Žižkova	471
Kostel sboru Českobratrské církve evangelické	Husova	656
ZŠ Jiráskova + školní jídelna	Jiráskova	888
ZŠ Dukelská		
BIOS bazén	Dukelská	956
Sportovní hala BIOS	Pražská	2134

Táborská kasárna		
Budova Táborských kasáren	Táborská	364
Vila	Černoleská	495
Vila Jana Váni	Černoleská	495
Vnoučkova a okolí		
Budova pražských kasáren	Táborská	364
Polyfunkční dům	Vnoučkova	2131
Multifunkční dům	Vnoučkova	2389
OD Hvězda	Vnoučkova	1699
Budova České Pojišťovny	Vnoučkova	2008
Pivovar a Bezděkov		
Pivovar	Táborská	306
Dům služeb	Poštovní náměstí/F. V. Mareše	2056
Konopiště, krajina, okolí		
Hotel Nová Myslivna	Konopiště	22
Za nádražím		
Funkcionalistická vila malíře L. Šímy	Šíмова	815
Šíмова ulice	Šíмова	-

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Benešov (... 202x)

Textová část územního plánu pro město Benešov po zapracování změny č. 2 je vypracována v rozsahu ... stran textu včetně titulní strany a obsahu, odůvodnění ... stran.

Grafická část územního plánu pro město Benešov obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.1	HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5 000
2.2	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	1 : 5 000
2.3	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVY	1 : 5 000
2.4	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	1 : 5 000
2.5	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
2.6	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, TELEKOMUNIKACE	1 : 5 000
2.7	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000